

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Płoty**

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/98/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach, uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienioną uchwałami : Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 8 lutego 2008 r., Nr XLIV/419/10 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2010 r., Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 3 czerwca 2011 r., Nr XXXIX/336/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 marca 2014 r., Nr XVIII/117/2016 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 26 kwietnia 2016 r., Nr XLII/312/2021 z 28 października 2021 r., dotyczącą działki ewid. nr 247/1 obręb 0015 Wytok

2. Integralną częścią uchwały są :

- 1) ujednoczony tekst "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty" - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) ujednoczony rysunek "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty" - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) ujednoczone rysunki szczegółowe „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty” ponumerowane od 1 do 19 – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium -- stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. W granicach działki ewidencyjnej nr 247/1 obręb 0015 Wytok wskazuje się złożę kruszyw naturalnych „Wytok I” w kat. C1 potwierdzone w dokumentacji nr 2177/2018 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak WOŚ.III.7427.3.2018.PW z 20.03.2018.

2. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 3, przeznaczenie terenu działki, na której zlokalizowane jest złożę wymienione w ust. 1., na potrzeby jego eksploatacji prowadzonej zgodnie z przepisami szczególnymi, na podstawie zatwierdzonego projektu i pod nadzorem górniczym właściwego organu, przy zachowaniu następujących zasad :

- 1) zachowanie pokrycia roślinnego poza terenem górniczym, tworzącego strefę izolacyjną;
- 2) ochrona warstwy gleby stanowiącej nadkład, który po zakończeniu wydobywania należy wykorzystać do przykrycia wyrobiska i jego rekultywacji przyrodniczej;
- 3) prowadzenie wydobywania przy zabezpieczeniu odpowiedniego, podlegającego ochronie obrzeża wyrobiska wraz z jego pokryciem roślinnym, uwzględniając ochronę przed osuwaniem się mas ziemnych czy pogorszeniem warunków hydrogeologicznych;
- 4) zabezpieczenie miejsc stanowiących zaplecze wydobywania, w tym bazy sprzętu, przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń, w tym ścieków bytowych związanych z zapleczem socjalnym pracowników; należy zastosować uszczelnienie nawierzchni dojazdów i placów, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc serwisu, tankowania i postoju pojazdów oraz maszyn górniczych;

5) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi, uniemożliwiając przenikanie do środowiska substancji szkodliwych, a także chroniąc środowisko gruntowo-wodne przed stworzeniem uprzywilejowanego spływu wód podziemnych - nie pozostawiać odpadów na terenie ani pod ziemią.

3. Po zakończeniu wydobywania nakazuje się rekultywację całego terenu wydobywania i zaplecza, z wykorzystaniem nadkładu do przykrycia wyrobiska.

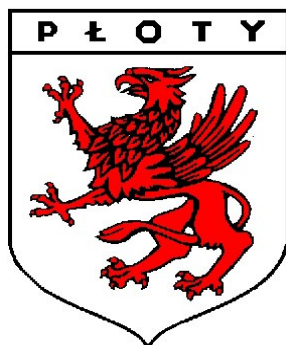
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Makowiecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 30 listopada 2021 r.



GMINA PŁOTY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst studium

Ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty”, przyjętego uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienioną uchwałami: Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 08 lutego 2008 r., Nr XLIV/419/10 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2010 r., Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 3 czerwca 2011 r., Nr XXXIX/336/2014 z dnia 28 marca 2014 r., Nr XVIII/117/2016 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 26 kwietnia 2016 r., Nr XLII/312/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany Studium, z wprowadzonymi zmianami w części obejmującej działkę ewidencyjną nr 247/1 obręb 0015 Wytok, w ramach której wskazano złożę kruszyw naturalnych „Wytok I” w kat. C1 potwierdzone w dokumentacji nr 2177/2018 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak WOŚ.III.7427.3.2018.PW z 20.03.2018

tekst ujednolicony z 2021 r.

W celu wyodrębnienia z ujednoliconego tekstu „Studium ...” zapisów pochodzących (w dużym stopniu) z tekstu „Studium...” z 2003, 2008, 2010, 2011, 2014 r., 2016 r., 2021 r. tekst zmiany z ... listopada 2021 r. został umieszczony w punktach 32, 33, 34 niniejszego dokumentu i wyróżniony kursywą oraz kolorem niebieskim

Szczecinek - Płoty, listopad 2021

Opracowanie planistyczne p.t. „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOTY” stanowi ujednolicony projekt studium, na który składa się:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

ujednoczony tekst studium, stanowiący:

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr / / 2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia listopada 2021 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

ujednoczony rysunek studium „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:20 000, stanowiący:

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr / / 2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia listopada 2021 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

ujednoczone rysunki szczegółowe studium „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, ponumerowane od 1 do 19, stanowiące:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr / / 2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia listopada 2021 r.

Zespół autorski ZMIANY STUDIUM

mgr Mariusz Krzuszcz - główny projektant,

mgr Krzysztof Sosnowski – członek zespołu projektowego

Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE

WSTĘP

- 0.1 Formalno-prawne podstawy opracowania
- 0.2 Cele i zadania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”
- 0.3 Zawartość „Studium”
- 0.4 Sposób korzystania ze „Studium”

CZEŚĆ I

STAN I JAKOŚĆ PRZESTRZENI, JEJ ZAGOSPODAROWANIE, UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

CZEŚĆ IA

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

- 1.1 Ogólna charakterystyka - położenie, powiązania, parametry
- 1.2 Sieć osadnicza
- 1.3 Wykształcone funkcje

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE I GOSPODARCZE

- 2.1 Ludność - demografia, zatrudnienie
 - 2.1.1 Demografia
 - 2.1.2 Zatrudnienie
- 2.2 Gospodarka i infrastruktura społeczna

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - STAN I UWARUNKOWANIA

- 3.1 Środowisko przyrodnicze - stan i funkcjonowanie
 - 3.1.1. Charakterystyka
 - 3.1.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego
 - 3.1.3. Walory krajobrazowe i przyrodnicze
- 3.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 3.3 Lasy i leśnictwo

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE - STAN I UWARUNKOWANIA

- 4.1 Rys historyczny i opis zasobów środowiska kulturowego
 - 4.1.1. Rys historyczny i opis zasobów środowiska kulturowego miasta Płoty
 - 4.1.2. Rys historyczny i opis zasobów środowiska kulturowego gminy Płoty

4.2. Zasób archeologiczny gminy Płoty

CZEŚĆ IB

5. SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA

- 5.1 Zagospodarowanie terenów
- 5.2 Komunikacja
- 5.3 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną
 - 5.3.1 Zaopatrzenie w wodę
 - 5.3.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków
 - 5.3.3 Zaopatrzenie w ciepło
 - 5.3.4 Zaopatrzenie w gaz
 - 5.3.5 Usuwanie nieczystości stałych i płynnych
 - 5.3.6 Energetyka elektryczna

6. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI, WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO

- 6.1 Środowisko przyrodnicze
- 6.2 Środowisko kulturowe
- 6.3 Uwarunkowania przestrzenne

7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU

8. ZGŁOSZONE WNIOSKI

9. STRATEGIA ROZWOJU ELEMENTY

- 9.1. Cele strategiczne
- 9.2. Analiza SWOT

10. PREFERENCJE I OGRANICZONA PRZESTRZENNE

11. WNIOSKI

CZEŚĆ II

CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA GENERALNE I SZCZEGÓŁOWE

12. USTALENIA FORMALNE

13. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 14.1 Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego
- 14.2 Ochrona wartości kulturowych
- 14.3 Kształtowanie pożądanej struktury przestrzennej
- 14.4 Rozwój funkcji

- 14.5 Rozwój komunikacji
 - 14.5.1 Komunikacja drogowa
 - 14.5.2 Komunikacja kolejowa
 - 14.5.3 Komunikacja lotnicza
- 14.6 Rozwój infrastruktury technicznej
 - 14.6.1 Zaopatrzenie w wodę
 - 14.6.2 Odprowadzanie ścieków
 - 14.6.3 Zaopatrzenie w ciepło
 - 14.6.4 Zaopatrzenie w gaz
 - 14.6.5 Usuwanie odpadów stałych
 - 14.6.6 Energetyka elektryczna
- 14.7 Obronność i ochrona ludności
- 14.8 Gospodarka terenami i obiektami
- 14.9. Gospodarka wodna

15. KIERUNKI I OBOWIAZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA GENERALNE

- 15.1 Struktura przestrzenna
- 15.2 Typologia obszarów, ustalenia generalne dla poszczególnych typów obszarów i obiektów
 - 15.2.1 Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony
 - 15.2.2 Obszary zabudowy istniejącej, projektowanej i postulowanej
- 15.3. Zadania celu publicznego
 - 15.3.1. O znaczeniu ponadlokalnym
 - 15.3.2. O znaczeniu lokalnym

16. KIERUNKI I OBOWIAZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- 16.1 Środowisko przyrodnicze - obszary i obiekty chronione oraz wnioskowane do ochrony
- 16.2 Zasoby dóbr kultury
 - 16.2.1. Chronione i wskazane do ochrony dobra kultury, wnioskowane strefy ochrony konserwatorskiej
 - 16.2.2. Stanowiska archeologiczne - strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- 16.3 Inne obszary i obiekty wnioskowane do ochrony planistycznej
- 16.4 Trasy komunikacji i infrastruktury technicznej
- 16.5 Obszary zabudowy (strefy zabudowy)
 - 16.5.1. Strefa miejska Płot (w granicach administracyjnych miasta)
 - 16.5.2. Strefa podmiejska
 - 16.5.3. Południowa strefa rolnicza
 - 16.5.4. Północno-zachodnia strefa rolnicza
 - 16.5.5. Północno-wschodnia strefa rolnicza
 - 16.5.6. Wschodnia strefa leśno-rolnicza
 - 16.5.7. Zachodnia strefa leśna
 - 16.5.8. Centralna strefa leśna
- 16.6. Warunki szczególne
 - 16.6.1 Zabudowa zagrodowa rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych

- 16.6.2 Zalesienia
- 16.6.3 Energetyka wiatrowa
- 16.6.4 Eksploatacja kopalin

17. PROCESY PLANISTYCZNE ORAZ REALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 17.1 Zakres i kolejność prac planistycznych
 - 17.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 17.1.2 Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych
 - 17.1.3 Opracowania uzupełniające
- 17.2 Realizacja zagospodarowania przestrzeni
- 17.3 Monitoring przestrzeni

Załącznik Nr 1 - wykaz wnioskowanych zalesień

18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r.

19. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ na podstawie Uchwały Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r.

- 18.1 Zawartość i forma opracowania
- 18.2 Zakres zmian - synteza
- 18.3 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań
- 18.4 Objaśnienia

20. WYKAZ MATERIAŁÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY PROJEKTOWANYCH ZMIAN W STUDIUM na podstawie Uchwały Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r.

21. WYKAZ MATERIAŁÓW PLANISTYCZNYCH WYKORZYSTANYCH NA POTRZEBY PROJEKTOWANYCH ZMIAN W STUDIUM na podstawie Uchwały Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r.

22. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty obejmującej tereny w obrębie miasta Płoty położone w rejonie ulic: Parkowej, Bajkowej oraz Osiedle 700-Lecia i Górna.

23. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 roku.

24. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr VII/70/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 2 września 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty w

części obejmującej działki ewidencyjne nr: 11/17, 11/18, 11/19, 11/26, 11/27, 11/28 obręb 0030 Lisowo, w zakresie niezbędnym do umożliwienia realizacji na przedmiotowych nieruchomościach zabudowy przemysłowej lub usługowej.

25. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr VII/70/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 2 września 2011r.

INFORMACJE OGÓLNE

do zmiany studium na podstawie Uchwały Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r.

Rada Miejska w Płotach w dniu 13 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/177/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty.

Zmiana studium bazuje na obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, przyjętym w dniu 30 czerwca 2003 r. przez Radę Miejską w Płotach uchwałą Nr VIII/65/2003, zwanym w dalszej części opracowania „Studium ... z 2003 r.”.

Obszar wprowadzonych zmian w „Studium ... z 2003 r.” obejmuje teren stanowiący część obrębu geodezyjnego Kocierz w gminie Płoty.

Niniejsze opracowanie stanowi ujednoczony w 2009 r. projekt studium z wprowadzonymi zmianami do „Studium ... z 2003 r.” i zostało nazwane „**Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoty**”.

Przedmiotem opracowania jest zmiana dotychczasowego kierunku w przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji na w/w obszarze zespołu elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz pozostawienia pozostałego obszaru w dotychczasowym użytkowaniu.

Zmiany w studium, zgodnie z podjętą w dniu 13 czerwca 2008 r. uchwałą Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do ich wprowadzenia, stanowią uzupełnienie „Studium ... z 2003 r.” o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wyróżnione w ujednoczonym projekcie studium.

W tekście ujednoczonym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoty", stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały o uchwaleniu studium z wprowadzonymi zmianami, **wyróżnia się** z zapisów, pochodzących w dużym stopniu z tekstu „Studium ... z 2003 r.” (w celu wyodrębnienia zapisane kursywą), **następujące wprowadzone zmiany:**

- korekta ustaleń związana z uwarunkowaniami w zakresie aktualnego stanu i dalszymi kierunkami rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej,
- uzupełnienie ustaleń o uwarunkowania i kierunki rozwoju na obszarze gminy energetyki wiatrowej,
- aktualizacja uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- aktualizacja ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na rysunku ujednoczonym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego", stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały o uchwaleniu studium z wprowadzonymi zmianami, **wyróżnia się następujące wprowadzone zmiany:**

- korekta granic administracyjnych gminy,
- określenie obszarów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej - granic opracowania MPZP,
- określenie granic terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

WSTĘP

Informacja do zmiany Studium na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r.

Zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty” została wykonana na wniosek Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15 oraz na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”. Dokument ten został opracowany w formie tekstu jednolitego z modyfikacjami zaznaczonymi pogrubieniem i pochyleniem czcionki. Przedmiotem zmiany Studium jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno – Pniewo. W studium zmieniono przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia od strony wschodniej miejscowości Płoty - od Potulińca poprzez Jarzysław, Wicimice do Pniewo na nową trasę gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej po północnej stronie miasta Płoty - od węzła gazowniczego Płoty w rejonie miejscowości Sowno, poprzez Modlimowo, Wicimice, Pniewo.

0.1 Formalno-prawne podstawy opracowania

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty”, zwane dalej „Studium”, opracowane zostało w trybie realizacji obowiązującej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „o zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz.U. z 1994 r Nr 89 poz. 415) wraz z późniejszymi zmianami z 1999 roku (Dz.U. Nr 15 poz. 139 - tekst jednolity, Dz.U. Nr 41 poz. 412, Dz.U. Nr 111 poz. 1279), z 2000 roku (Dz.U. Nr 12 poz. 136, Dz.U. Nr 109 poz. 1157, Dz.U. Nr 120, poz. 1268), z 2001 roku (Dz.U. Nr 5 poz. 42, Dz.U. Nr 19 poz. 124, Dz.U. Nr 100 poz. 1085, Dz.U. Nr 115 poz. 1229, Dz.U. Nr 154 poz. 1804) oraz z roku 2002 (Dz.U. Nr 21 poz 221, Dz.U. Nr 25 poz 253), zwanej dalej „Ustawa”. Prace nad „Studium” prowadzone były na podstawie umowy Nr, zawartej przez Zarząd Miasta i Gminy Płoty z Zakładem Technicznych Usług Komunalnych Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska w Szczecinie, zwanym dalej „wykonawca”.

Projekt zmiany Studium na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r. wykonano na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wójtem Gminy Przybiernów a podmiotem uprawnionym do sporządzania opracowań w zakresie planowania przestrzennego, pod kierunkiem Agaty

Wierzchowskiej-Kustosz, wpisanej na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - Z - 194.

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233);
- Uchwała Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty;
- Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z późniejszymi zmianami);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 i ze zmianą];
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianą)
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego z dnia 18 października 2000 r w sprawie zasad i trybu udzielania i cofania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, archeologicznych i wykopaliskowych oraz warunków ich prowadzenia i kwalifikacji osób uprawnionych do wykonywania tych prac (Dz.U. Nr 93 poz. 1033).
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r (Dz.U. Nr 120, poz. 564).
- Inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.

0.2 Cele i zadania „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty”

Zgodnie z „Ustawą”, **celem opracowania „Studium” jest określenie zadań i celów długofalowej polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, na podstawie kompleksowej, wielostronnej analizy uwarunkowań rozwoju.**

„Studium” stanowi również podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zarząd Miejski sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **w celu określenia polityki przestrzennej gminy.**

W „Studium” uwzględnia się uwarunkowania, wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W „Studium” określa się w szczególności:

- obszary, objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary, przewidywane do realizacji zadań i programów, wynikających z ustaleń strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

„Studium” uchwała Rada Miejska po uzyskaniu wymaganych opinii.

W „Studium” uwzględniono ustalenia, dotyczące celów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego, wypracowane przez władze lokalne z udziałem społeczeństwa. Uwzględniono też ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych i przyjętych do realizacji programów.

Ponadto uwzględniono wymogi organów i instytucji opiniujących, zgodnie z wymogami ustawowymi, w szczególności obowiązująca problematyka „Studium”.

W studium wykorzystano:

- Studium wartości kulturowych miasta Płoty - mgr Waldemar Witek, Szczecin 2000,
- Waloryzacje przyrodnicza gminy Płoty, Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin 1998,
- Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - mgr Małgorzata Sajkowska, Szczecin, luty 2002,

Dla potrzeb studium wykorzystano również materiały pomocnicze, na których oparto część merytoryczną. Były to:

- wnioski i postulaty, składane przez organa, instytucje, podmioty gospodarcze, sąsiednie gminy oraz osoby prywatne (omówienie w pkt. 8),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa szczecińskiego - RBGP, Szczecin 1997
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, RBGP, Szczecin 2001,
- wypis z rejestru programów rządowych i wojewódzkich dla gminy Płoty,
- rysunki szczegółowe o numerach 1-19 stanu istniejącego zagospodarowania w skali 1:10.000,
- mapa w skali 1:20.000 - fizjografia
- zestaw fotografii wykonanych w czasie inwentaryzacji.
- Podstawowe dane statystyczne, wg miast i gmin za rok 2000; Urząd Statystyczny, Szczecin 2002,
- Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2015, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2000,
- Program rozwoju rolnictwa i gospodarki żywnościowej w województwie szczecińskim do roku 2010 - Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Barzkowicach i URBIX; Szczecin - Barzkowice 1996,
- Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 1999, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2000,
- Transgraniczna koncepcja rozwoju i działania Euroregionu Pomerania na lata 2000-2006 - Ankieta,
- materiały własne, programowe i promocyjne gminy Płoty,
- mapy ewidencyjne,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia na odcinku Sowno - Pniewy, opracowane w 2007 r.
- wstępne badania geotechniczne na trasie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Płoty - Karlino - Koszalin, opracowane przez Pracownię Geotechniki GEOTEST - marzec 2007r.
- Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej - Odcinek: Goleniów, woj.zachodniopomorskie – Słupsk, woj.pomorskie, opracowane przez Pracownię Projektową Dróg i Mostów - grudzień 2006 r.

W toku prac wykorzystano też wzorcową współpracę Urzędu Miejskiego w Płotach, który na bieżąco przygotowywał i przekazywał niezbędne materiały.

0.3 Zawartość „Studium”

„Studium” składa się z:

1. Tekst Studium”, składający się z „Wstępu” oraz Części I i Części II, przy czym **Cześć II, wraz z obowiązującymi załącznikami graficznymi zawiera ustalenia dyrektywne**, uchwalane jako **obowiązujące**.

2. Załączniki graficzne

- a. rysunek podstawowy - mapa w skali 1: 20.000 „uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- b. rysunki szczegółowe nr, nr 1-19, w skali 1:10.000 „uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- c. mapa w skali 1:20.000 „środowisko przyrodnicze”,
- d. mapa w skali 1:20.000 „infrastruktura techniczna” (w sekcjach),
- e. mapy problemowe, zawarte w Części II tekstu „Studium”:
 - infrastruktura techniczna - kierunki,
 - struktura przestrzenna.

0.4 Sposób korzystania ze „Studium”

„Studium” w rozumieniu „Ustawy” nie jest planem. Uchwalenie „Studium” nie może wprowadzać zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej „planami”) w sposób bezpośredni. Natomiast jakiegokolwiek zmiany w tych „planach” (czy też opracowanie nowych „planów”), **mogą być dokonywane tylko zgodnie z ustaleniami niniejszego „Studium”**, w trybie prawno-formalnym, obowiązującym zgodnie z „Ustawą” dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z końcem 2002 roku utraciły ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Płoty, utrzymały natomiast ważność zmiany do tych planów, dokonane zgodnie z „Ustawą”, zwane dalej „planami”.

Dokonane w trybie „Ustawy” zmiany „planów”:

MPZP Miasta Płoty

- Uchwała Nr XLV/410/98 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 19.06.1998 r.
Tereny: B-2, 6, 7, 10, 15, 18, 21, 25, 26, 29, 34, 36, 41, 43, 44, 012
- Uchwała Nr XLV/411/98 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 19.06.1998 r.
Tereny: A-1, 2, 3, 7a, 10, 19, 23, 26, 27

- Uchwała Nr XXXII/319/2005 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 27 października 2005r. w obrębie ulic: Kościelnej, Krótkiej, Jedności Narodowej, Sienkiewicza i Armii Wojska Polskiego
- Uchwała Nr XXXV/356/06 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 24 lutego 2005 r. - przeznaczenie działki nr 360 pod stację paliw

MPZP Gminy Płoty

- Uchwała Nr XXXI/313/2005 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 września 2005 r. w obrębie Słudwia - przeznaczenie terenów pod kopalnię kruszyw mineralnych.
- Uchwała Nr IV/28/07 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 26 stycznia 2007 r. w obrębie Modlimowo - przeznaczenie terenów pod stację paliw i terenów rekreacyjnych.

Dlatego też „Studium” określa jednoznacznie, wynikający z nich zakres, obowiązujących ustaleń, zgodny z obowiązującymi uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w ustaleniach niniejszego „Studium” (adaptowany przez „Studium”) oraz zakres nowo postulowanych terenów rozwojowych i tras infrastruktury.

Zwłaszcza na podstawie o wiele bogatszej analizy problemów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, niż w trybie opracowania „planów”, „Studium” określa dodatkowe wymogi w tym zakresie, **niezbędne do uwzględniania także przy realizacji aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** (zmiana planów).

Reasumując: od chwili uchwalenia „Studium”, realizacja, obowiązujących aktualnie, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie nadal na podstawie tych „planów”, jednak z każdorazowym obowiązkiem konfrontacji z ustaleniami niniejszego „Studium”.

Ustalenia tych „planów” mogą być zmienione jedynie w trybie opracowania nowych planów.

W każdym z tych przypadków nowe ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami niniejszego „Studium”.

Jest zrozumiałe, że ze względu na długookresowy i wielkoobszarowy charakter „Studium” oraz jego obowiązującą problematykę i zakres procedur formalno-prawnych, nie jest możliwe i celowe rozstrzygnięcie na tym etapie szczegółowych rozwiązań przestrzennych, objętych obowiązkowymi procedurami miejscowego planowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie szczegółowego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, szczegółowego wytyczania tras infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, zabudowy na terenach rolnych, warunków zabudowy, itp. Ustalenia „Studium” muszą być i są w tym zakresie elastyczne, podatne na różne trendy w zakresie potrzeb, niejako ofertowe. Jednocześnie muszą być i są rygorystyczne w zakresie obowiązku egzekwowania zgodności realizacji z obowiązującymi uwarunkowaniami i przyjętymi kierunkami rozwoju.

Zarówno w tekście, jak i w ustaleniach graficznych „Studium”, określono jednoznacznie zakres obowiązywania jego ustaleń, przy realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zmian planów).

Generalnie obowiązujące w tym zakresie są wszystkie ustalenia zawarte w Części II tekstu „Studium” (Kierunki i obowiązujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia generalne i szczegółowe).

Obowiązujące uwarunkowania określają jednoznacznie obowiązujące zakazy lub ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określonych obszarów, jak też ogólnie obowiązujące warunki zabudowy pozostałych obszarów realizacji infrastruktury technicznej, itp.

Natomiast w zakresie określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego „Studium” zawiera szereg zróżnicowanych znaczeniowo ustaleń.

I tak wyodrębniono:

a) kierunki polityki przestrzennej,

określające zasady generalne rozwiązywania określonych problemów.

b) kierunki zagospodarowania przestrzennego,

określające postulowany sposób zagospodarowania określonych obszarów.

Wyznaczone zostały więc, konkretne strefy zabudowy oraz wybrane preferowane lokalizacje poza nimi. Dopuszczono też w określonym trybie i na określonych warunkach realizację zabudowy, np. rolniczej, również na innych terenach.

Ustalenia te należy traktować jako obowiązujące.

Z kolei postulowane rozwiązania szczegółowe wewnątrz stref zabudowy, w tym rozwiązania szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej i przebiegu tras infrastruktury technicznej należy traktować jako sugestie, o tyle ważne, że pozwalające na częściowe opracowanie zmiany planu miejscowego dla terenu w taki sposób wyznaczonego, ale tylko w przypadku pełnej zgodności z ustaleniami „Studium” w zakresie wyżej wymienionych rozwiązań szczegółowych. Każda zmiana wymaga rozpatrzenia w trybie planistycznym związków przestrzennych w ramach całej strefy bądź jej wyodrębnionej części pozwalającej na kompleksową ocenę konsekwencji dokonanej zmiany.

Powyższe uwagi należy odnosić zarówno do ustaleń tekstowych, jak i graficznych. W zakresie ustaleń graficznych obowiązujące ustalenia należy odczytywać z rysunków szczegółowych 1:10.000 dla obszarów nimi objętych, dla pozostałych z rysunku podstawowego „Studium” w skali 1:20.000 oraz, w miarę potrzeby, także z pozostałych załączników graficznych, określonych w pkt. 0.3. jako obowiązujące.

Korzystając z niniejszego „Studium” należy mieć także świadomość, że stanowi ono kompleksowy, bardzo szeroki materiał, którego pełna znajomość jest wysoce wskazana przy realizacji jakichkolwiek elementów zagospodarowania przestrzennego.

Zwłaszcza, w przypadkach wątpliwości, wynikających albo ze zbyt ogólnego zapisu ustaleń, lub też z możliwych przypadków konfliktu ustaleń obowiązującego „planu” z ustaleniami niniejszego „Studium”, w zakresie dodatkowych wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, niezbędne jest wykorzystanie specjalistycznych opracowań uzupełniających.

Niniejsze „Studium” opracowane zostało ze świadomością kierunków planowanych zmian w prawie przestrzennym. Szczegółowość ustaleń, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego, zarówno graficznych (rysunki szczegółowe 1:10.000), jak i tekstowych, pozwala na łatwa adaptacje w przypadku konieczności przekształcenia „Studium” w opracowanie o charakterze bardziej decyzyjnym przestrzennie.

CZĘŚĆ I

STAN I JAKOŚĆ PRZESTRZENI, JEJ ZAGOSPODAROWANIE, UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

CZESC IA

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

1.1.Ogólna charakterystyka - położenie, powiązania, parametry

Gmina Płoty leży na Równinie Gryfickiej, na terenie powiatu gryfickiego, w środkowo-północnej części województwa zachodniopomorskiego, na Pojezierzu Zachodniopomorskim. Cały obszar (239 km²) leży w obrębie dorzecza rzeki Regi. Jest to największa rzeka województwa zachodniopomorskiego o długości 199 km. Rega, przepływając przez Płoty, dzieli teren gminy w kierunku północ - południe. Według przyjętego podziału fizjograficznego Polski, obszary położone na zachód od rzeki Regi zaliczane są do tzw. Pobrzeża Szczecińskiego, natomiast na wschód od Regi do Pobrzeża Słowińskiego.

Granice gminy Płoty zawarte są między współrzędnymi geograficznymi: 53054'30" (m. Pniewo), a 53044'18" (m. Wyszogóra) szerokości geograficznej północnej oraz 15028'00" (m. Ostrobodno) i 15007'05" (m. Wytok) długości geograficznej wschodniej.

Gmina Płoty rozciąga się na 23,75 km z północy na południe oraz 26,25 km ze wschodu na zachód.

Od północy graniczy z gminami Gryfice i Brojce, od zachodu z gmina Golczewo, od południa z gminami Nowogard i Resko. Wschodnia granica łączy się z gmina Ryman.

Siedzibą władz gminy jest miasto Płoty, położone w centralnej części gminy, w odległości 80 km od centrum Szczecina.

Dogodne położenie miasta Płoty, względem obszaru administracyjnego gminy i pozostałych jednostek osadniczych ułatwia obsługę mieszkańców.

Układ osadniczy gminy Płoty stanowią 52 wiejskie jednostki osadnicze, w tym 19 wsi sołeckich.

Gmina posiada dobre powiązania komunikacyjne, przez jej środek równoleżnikowo przebiega droga krajowa Nr 6 (E-28), a system dróg wojewódzkich i powiatowych łączy się z sąsiednimi gminami.

Dogodne położenie komunikacyjne zdecydowało o powstaniu w zakolach Regi pierwszej osady, a następnie przyczyniło się do rozwoju miasta.

Tutaj właśnie krzyżowały się historyczne drogi handlowe, wiodące ze Szczecina do Gdańska oraz z Poznania do Kamienia Pomorskiego. Pierwszy z tych starych traktów handlowych jest obecnie międzynarodowa droga Nr 28 (droga krajowa Nr 6).

Płoty są również węzłowa stacja kolejowa dla kierunku: Goleniów, Kołobrzeg, Wysoka Kamieńska i Runowo Pomorskie, przy czym dwa ostatnie kierunki są aktualnie nie wykorzystywane.

Główne parametry, charakteryzujące gminę przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Woj. zachodniopomorskie	Gmina Płoty
Powierzchnia	22.902 km ²	238,79 km ²
Ilość mieszkańców	1.328.023	9.340
Gęstość zaludnienia	75,6 osób/km ²	39 osób/1km ²

stan na dzień 31.12.2001r.

Dochód

- na mieszkańca: 1497, 00 zł

do średniej dla gmin:

- w województwie: 100.9%

- w kraju: 106.3%

Struktura powierzchni przedstawia się następująco:

- użytki rolne 60,6%
- lasy i zadrzewienia 28,2%
- wody 1,9%
- tereny komunikacyjne 5,4%
- tereny osiedlowe 2,0%
- pozostałe tereny 1,9%

Jakość użytków rolnych na terenie gminy Płoty jest stosunkowo wysoka, występują też wartościowe użytki zielone. Charakterystyczna cecha są duże kompleksy użytków, bez zabudowy, preferujące racjonalną gospodarkę wielko- i średniotowarową.

Dość duża powierzchnie (ok. 28%) zajmują lasy. Ze względu na dużą bioróżnorodność, duży udział lasów wodochronnych, położonych w otoczeniu rzek i strumieni, często na obszarach o bogato skonfigurowanej rzeźbie terenu - lasy te w większości decydują o wysokich walorach krajobrazowych gminy.

Dotyczy to szczególnie obszarów wzdłuż rzeki Regi, ale także bardzo ciekawych obszarów we wschodniej części gminy.

Stwarza to preferencje dla rozwoju różnych form turystyki i rekreacji, jednak o znaczeniu bardziej lokalnym, ze względu na bliskie sąsiedztwo obszarów turystycznych o najwyższych walorach (pas wybrzeża, pojezierza).

Natomiast bardzo ważne znaczenie dla rozwoju gminy może mieć jej położenie przy drogach, stanowiących główne trasy międzynarodowej (E-28) i krajowej (DW-152, DW-109, DW-108) turystyki zmotoryzowanej.

Koryto Regi, nad która leżą Płoty jest spławne, co umożliwi w sezonie letnim organizowanie spływów kajakowych („Rega do Mrzeżyna”). Możliwe jest też większe wykorzystanie walorów wędkarskich tej rzeki i jej dopływów.

Płoty biorą swój początek od osady, która rozlokowała się nad brzegiem Regi, przy brodzie, umożliwiającym przeprawę przez rzekę. Przebiegały wtedy ważne szlaki handlowe, m.in. do Kołobrzegu .

Z czasem wiec zaistniały przesłanki, które spowodowały przeniesienie osady na prawo miejskie lubeckie. Akt lokacyjny wydany został w roku 1277 przez księcia Barnima I rycerzowi Dobiesławowi Wotuchowi z Otoka.

Później Płotami władały różne rody, wśród których najważniejszymi byli Blucherowie, von der Ostenowie i Bismarckowie.

Przez wieki miasto przeżywało wzloty i upadki pożary i zarazy (związane głównie z wojnami).

Na terenie gminy znajduje się wiele zabytków kultury, a także wiele rzadko spotykanych gatunków drzew.

Wśród licznych zabytków gminy prawdziwa perła jest renesansowy kompleks pałacowo-parkowy rodziny von Bismarck z XIV w., będący własnością Powiatu Gryfickiego. Pałac należy do najpiękniejszych zabytków Pomorza Zachodniego, a władze samorządowe powiatu czynią wiele starań na rzecz przywrócenia obiektowi dawnej świetności i racjonalnego zagospodarowania .

W przypałacowym parku znajduje się bogaty, rzadko spotykany w Polsce drzewostan: świerk biały, syberyjski, szydlasty, sitkajski, orzeszniki piecio i siedmiolistkowe, różaneczniki i magnolie.

Inne, równie piękne zabytki Ziemi Płotowskiej to: Stary Zamek rodziny Osten von Bismarck z XIII w., w którym mieszczą się: Oddział Archiwum Państwowego oraz Biblioteka Publiczna, kościoły z XVII i XIX wieku w Płotach, Wicimicach, Natolewicach, Wyszogórze oraz dwa grodziska nad rzeką Rega. Większość wsi posiada średniowieczną metrykę, w wielu z nich został zachowany historyczny układ przestrzenny.

Nazwy miasta nie zostały do końca wyjaśnione. Jedni badacze wywodzą je od płotu - ostrokołu, którym była ogrodzona osada. Inni zaś przyjmują, że nazwa ma związek z bagnista nadwodną okolicą.

1.2. Sieć osadnicza

Układ osadniczy gminy Płoty stanowi miasto Płoty o wydzielonych granicach administracyjnych oraz 52 miejscowości wiejskie. Powierzchnia terenów wiejskich administracyjnie podzielona jest na 19 sołectw, w skład, których wchodzi:

- 22 wsie,
- 8 osiedli,
- 2 kolonie,
- 10 przysiółków,
- 1 młyn, zamieszkały
- 9 miejscowości niezamieszkanymi.

Podział miejscowości według sołectw przedstawiono w tabeli.

Lp.	Sołectwo	Miejscowości na terenie sołectwa
1.	Czarne	Czarne - w.
2.	Darszyce	Chwalice*; Dalmierz - przys.; Darszyce - w.; Ostrobodno - przys.
3.	Gostyn Łobeski	Gostyn Łobeski - w.; Gostynski Bród - młyn

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

4.	Karczewie	Karczewie - w.
5.	Kocierz	Badkowo - w.; Kocierz - w.; Lutowo*
6.	Kreżel	Kreżel - w.
7.	Luciaża	Dąbie - w.; Kopaniny - os.; Luciaża - w.
8.	Makowice	Gosciejewo - os.; Makowice - w.; Makowiczki - os.; Makowiska - przys.
9.	Mechowo	Gardomino - przys.; Gołan*; Krzywe*; Łeczna - os.; Mechowo - w.
10.	Modlimowo	Gniewomierz*, Modlimowo - w.
11.	Natolewice	Bucze - przys.; Kobuz - przys.; Natolewice - w.; Natolewiczki - przys.
12.	Pniewo	Kłodno - kol.; Lusowo - przys.; Pniewko - kol.; Pniewo - w.
13.	Słudwia	Dobiesław - os.; Jarzysław - os.; Łowiska - os.; Słudwia - os.
14.	Sowno	Sowno - w.
15.	Truskolas	Truskolas - w.
16.	Wicimice	Wicimice - w.; Wicimiczki - przys.
17.	Wyszobór	Charnowo - przys.; Wyszobór - w.
18.	Wyszogóra	Chociebadz*; Dobrzykowo*; Lisowo - w.; Potuliniec - w.; Wilczyniec - os.; Wyszogóra - w.
19.	Wytok	Głożyna*; Wytok - w.

Objaśnienia: w. - wieś,
os. - osiedle,
kol. - kolonia,
przys. - przysiółek,
* - miejscowość niezamieszкана.

Stan zaludnienia w poszczególnych miejscowościach, według danych Urzędu Miasta i Gminy przedstawia tabela.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności
1.	Badkowo	188
2.	Bucze	1
3.	Charnowo	71
4.	Czarne	199
5.	Dalmierz	28
6.	Darszyce	21
7.	Dąbie	101
8.	Dobiesław	55
9.	Gardomino	11
10.	Gostyn Łobeski	90
11.	Gostynski Bród	5
12.	Gosciejewo	26
13.	Jarzysław	40
14.	Karczewie	106
15.	Kłodno	19
16.	Kobuz	14
17.	Kocier	40
18.	Kopaniny	4
19.	Kreżel	47
20.	Lisowo	236
21.	Luciaża	35
22.	Lusowo	23
23.	Łeczna	63
24.	Łowiska	43
25.	Makowice	55

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

26.	Makowiska	37
27.	Mechowo	426
28.	Modlimowo	236
29.	Natolewice	263
30.	Wytok	11
31.	Ostrobodno	8
32.	Płoty	4 376
33.	Pniewko	11
34.	Pniewo	224
35.	Potuliniec	110
36.	Słudwia	464
37.	Sowno	331
38.	Charnowo	172
39.	Czarne	426
40.	Dalmierz	15
41.	Darszyce	12
42.	Dabie	623
43.	Dobiesław	224
44.	Gardomino	154
Razem		9 644

Przestrzenny układ jednostek osadniczych na terenie gminy charakteryzuje się dość równomiernym rozmieszczeniem największych ludnościowo wsi na terenie całej gminy.

Struktura wielkościowa jednostek osadniczych przedstawiona została w tabeli poniżej.

Wielkość zaludnienia ludności	Liczba miejscowości	% miejscowości	%
Do 50 osób	21	47,7	4,7
50 - 100 osób	5	11,4	3,5
100 - 200 osób	7	15,9	10,7
200 - 500 osób	9	20,5	29,3
powyżej 500 osób	2	4,6	51,8
w tym powyżej 400	1	2,3	45,4

Największą miejscowością, skupiającą 45,4% ludności gminy (4 376 osób) jest miasto Płoty, pełniące rolę ośrodka gminnego w zakresie administracji samorządowej, a także - usług zdrowotnych, opieki społecznej, szkolnictwa, kultury, handlu i przemysłu.

Płoty pod względem liczby ludności wyraźnie odbiegają od pozostałych miejscowości. Przy ogólnej liczbie 5 268 osób zamieszkujących tereny wiejskie, przeciętnie na jedna wiejska jednostkę osadniczą przypadają około 122 osoby, co jest wartością znacznie niższą od wskaźnika ogólnowojewódzkiego, odnoszącego się do terenów wiejskich, który wynosi 180. Najwięcej w gminie jest miejscowości liczących do 50 osób - 21 miejscowości (Bucze, Dalmierz, Darszyce, Gardomino, Gostynski Bród, Gosciejewo, Jarzysław, Kłodno, Kobuz, Kocierz, Kopaniny, Kreżel, Luciaża, Lusowo, Łowiska, Makowiska, Natolewiczki, Ostrobodno, Pniewko, Wicimiczki, Wilczyniec). Poza tym:

- liczba mieszkańców 5 miejscowości mieści się w przedziale 50 - 100 osób (Charnowo, Dobiesław, Gostyn Łobeski, Łeczna, Makowice),
- 7 miejscowości ma powyżej 100 a poniżej 200 mieszkańców (Badkowo, Czarne, Dabie, Karczewie, Potuliniec, Truskolas, Wytok),
- w 9 miejscowościach liczba mieszkańców wynosi 200 - 500 osób (Lisowo, Mechowo, Modlimowo, Natolewice, Pniewo, Słudwia, Sowno, Wicimice, Wyszogóra),
- największą, po Płotach, miejscowością jest Wyszobór, liczący 623 mieszkańców.

Najmniejsze miejscowości (do 20 osób) charakteryzuje wyraźna tendencja zanikowa.

- Średnia gęstość zaludnienia dla gminy Płoty wynosi 39 osób/1 km², przy czym zarysowuje się bardzo silny kontrast pomiędzy miastem, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 1008 osób/1 km² a terenami wiejskimi, na których wskaźnik ten jest równy jedynie 23 osoby/1 km².

Ma to znaczące konsekwencje w wyposażeniu wsi w usługi, co wpływa z kolei na poziom funkcjonalności sieci osadniczej. Mała liczba mieszkańców wsi nie była bodźcem do lokalizowania w nich obiektów usługowych i gmina w stanie istniejącym jest w nie dość ubogo wyposażona. Stanowi to znaczna niedogodność życia dla ludności. Praktycznie tylko Płoty można uznać za ośrodek pełniący kompleksową obsługę dla gminy w podstawowych elementach.

Role uzupełniających ośrodków obsługi spełniają w minimalnym stopniu większe wsie: Wyszobór, Wicimice, Mechowo.

Siec drogowa gminy zapewnia dobre powiązania komunikacyjne większości miejscowości.

1.3 Wykształcone funkcje

Naturalne preferencje obszaru i wykształcona historycznie sieć osadnicza sprzyjały wykształceniu przede wszystkim funkcji rolniczej.

Wcześniej dominowały tu Państwowe Gospodarstwa Rolne, teraz użytki rolne znajdują się w rękach prywatnych spółek, dzierżawców oraz indywidualnych rolników.

Głównymi kierunkami rozwoju gminy są rolnictwo, leśnictwo, przetwórstwo z nimi związane oraz turystyka.

Podstawę rolnictwa stanowią indywidualne gospodarstwa rolne średniej wielkości, natomiast wśród upraw największą powierzchnie zajmują zboża. Na 100 ha użytków rolnych hoduje się 26,6 szt. bydła i 54,9 szt. trzody chlewnej.

Gmina posiada wspaniałą ofertę inwestycyjną w zakresie przemysłu rolnospożywczego, rzemiosła i szeroko rozumianych usług.

Inwestorom, na których oczekują uzbrojone tereny i niezagospodarowane nieruchomości, władze gminy proponują preferencje w ulgach inwestycyjnych. Chętnych do pracy nie zabraknie, bowiem występuje tu duże bezrobocie.

Walory krajobrazowe i duża liczba obiektów zabytkowych stwarzają możliwości rozwoju agroturystyki.

Atrakcje turystyczna gminy stanowi jedna z najdłuższych rzek województwa - Rega, której spławne koryto sprzyja organizowaniu spływów kajakowych do morza.

Ciekawą ofertę dla turystyki pieszej, rowerowej oraz łowiectwa przedstawiają przepiekane kompleksy leśne.

Istotnym atutem gminy jest także fakt, że praktycznie nie rozwinęła się tu funkcja przemysłowa.

Rozwinięte funkcje, to:

- Na terenie miasta Płoty - usługi, przetwórstwo rolne i leśne,
- Tereny wiejskie - dominacja funkcji rolniczej.

Działalność gospodarcza na terenie gminy Płoty prowadzi około 600 prywatnych firm i zakładów.

Funkcja rolnicza

uległa daleko idącym przekształceniom, w wyniku likwidacji państwowej gospodarki rolnej. W niektórych miejscowościach obiekty popegeerowskie wykorzystywane są nadal przez nowopowstałe przedsiębiorstwa, spółki i zakłady. Likwidacja PGR doprowadziła do dramatycznego wzrostu bezrobocia - 31%. Większość gruntów uprawnych, przejętych zostało od AWRSP przez spółki cywilne, pracownicze i prywatnych dzierżawców, co nieznacznie zmniejszyło stopę bezrobocia. Sytuacja rolnictwa w gminie jest niezmiernie trudna i wymaga znacznego wsparcia, zwłaszcza finansowego.

Najważniejsze zakłady, skupione w branży rolnej, to:

Lecznica zwierząt gospodarskich (trzy lecznice Płoty 2 i 1 w Wicimicach), Przetwórnia drobiu - ubojnia „KARDRÓB”, Ubojnia - masarnia w Karczewie, Zakład Rolno-Przetwórczy „MEROL” - gorzelnia Mechowo, Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „BONDA”- gorzelnia Wyszogóra, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo” WICIMICE” - gorzelnia Wicimice, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „GOFARM” S.C. - Czarne- gorzelnia Czarne, Mieszalnia pasz i suszarnia zbóż w Karczewie, Punkt sprzedaży paszy w Modlimowie oddział Łobez Spółka z o.o., EKO-TRAK- Słudwia (tartak), „PZZ” Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego, Spółdzielnia Kółek Rolniczych - Zakład Usług, Stacja Hodowli i Unasieniania Zwierząt Sp. z o.o., Tartak- Płoty, Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Bonda”- Magazyn Potuliniec (skup zboża).

Zmiany w strukturze władania gruntami na terenie gminy Płoty w latach 1996- 1998 (stan na dzień 1 stycznia każdego roku) przedstawia poniższa tabela.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie	Jednostka administr.	Powierzchnia w hektarach				
			1995 rok	1996 rok	1997 rok	1998	
I	Dla których organem założycielskim jest Minister Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej	Miasto	13	13	1	-	
		Gmina	-	-	-	-	
		Razem	13	13	1	-	
II	Lasy Państwowe	Miasto	16	16	16	15	
		Gmina	6 867	6 888	6 895	6 898	
		Razem	6 883	6 904	6 911	6 911	
IV a	Grunty państwowe przekazane w zarząd lub w użytkowanie	Miasto	P	11	14	13	12
			K	-	2	2	-
		Gmina	P	-	5	5	4
			K	-	-	2	1
		Razem	P	11	19	18	16
			K	-	2	4	1
IV b		Miasto	P	26	17	16	16

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Grunty państwowe przekazane w wieczyste użytkowanie	Gmina	K	6	16	19	24
			P	4	3	10	10
		Razem	K	1	2	2	2
			P	30	20	26	26
IV c	Grunty państwowe będące w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej przeznaczone na cele zabudowy (zasoby gruntów)	Miasto	P	32	26	26	18
			K	40	46	46	56
		Gmina	P	7	6	-	-
			K	9	5	1	1
		Razem	P	39	32	26	18
			K	49	51	47	57
IV d	Inne państwowe i społeczne grunty nie będące gospodarstwami rolnymi	Miasto	P	48	73	76	57
			K	6	6	7	16
			I	1	1	1	1
		Gmina	P	491	533	489	486
			K	1	1	21	23
			I	2	46	61	98
			P	539	606	565	543
			Razem	K	7	7	28
I	3	47	62	99			
V a	Rolnicze spółdzielnie produkcyjne	Miasto	1	-	-	-	
		Gmina	198	158	139	139	
		Razem	199	158	139	139	
V b	Kółka rolnicze	Gmina	129	129	100	100	
VI a	Indywidualne gospodarstwa rolne i leśne	Miasto	43	43	45	44	
		Gmina	4 306	4 287	4 682	4 645	
		Razem	4 349	4 330	4 727	4 689	
VI b	Inne grunty indywidualne	Miasto	8	9	9	10	
		Gmina	69	90	110	117	
		Razem	77	99	119	127	

IX	Państwowy fundusz ziemi	Miasto	A	77	77	82	66
			F	31	-	-	-
		Gmina	A	10 524	10 589	10 231	10 232
			F	153	15	-	-
		Razem	A	10 601	10 666	10 313	10 298
F	184	15	-	-			
X	Państwowe rowy i wody	Miasto	13	13	13	16	
		Gmina	268	269	258	256	
		Razem	281	282	271	272	
XI	Drugi publiczne i inne drogi będące w powszechnym korzystaniu	Miasto	25	25	25	34	
		Gmina	420	423	424	417	
		Razem	445	448	449	451	
XII	Inne tereny komunikacyjne, kolejowe itp. (bez dróg publicznych)	Miasto	15	15	15	15	
		Gmina	70	70	70	70	
		Razem	85	85	85	85	
	Powierzchnia wyrównawcza	Miasto	-	-	-	+3	
		Gmina	-52	-52	-33	-30	
		Razem	-52	-52	-33	-27	
	Powierzchnia geodezyjna	Miasto	412	412	412	412	
		Gmina	23 467	23 467	23 467	23 467	
		Razem	23 879	23 879	23 879	23 879	

Od końca 1998 roku obowiązuje nowy podział na grupy rejestrowe. Wykaz gruntów według nowego podziału - stan na 1 stycznia 1999 roku - przedstawia poniższa tabela.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów	Jednostka admin.	Powierzchnia w hektarach
1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności	Miasto	56

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Rolnej Skarbu Państwa	Gmina	9 374
		Razem	9 430
1.2	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	Miasto	16
		Gmina	6 901
		Razem	6 917
1.3	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	Miasto	34
		Gmina	309
		Razem	343
1.4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	Miasto	128
		Gmina	1 558
		Razem	1 686
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	Miasto	15
		Gmina	9
		Razem	24
4.1	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	Miasto	59
		Gmina	38
		Razem	97
4.2	Grunty komunalne w zarządzie lub posiadaniu jedn. organ. gmin i związków międzygminnych	Miasto	4
		Gmina	4
		Razem	8
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w wieczyste użytkowanie	Miasto	38
		Gmina	3
		Razem	41
7.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	Miasto	44
		Gmina	4 838
		Razem	4 882
7.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	Miasto	15
		Gmina	131
		Razem	146
8	Grunty spółdzielni	Miasto	-
		Gmina	241
		Razem	241
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	Miasto	-
		Gmina	60
		Razem	60
11	Grunty osób prywatnych nie zaliczone do grup 1-10	Miasto	-
		Gmina	36
		Razem	36
	Powierzchnia geodezyjna	Miasto	412
		Gmina	23 467
		Razem	23 879
	Powierzchnia wyrównawcza	Miasto	+3
		Gmina	-35
		Razem	-35

Jak wynika z wyżej zamieszczonych danych, największy udział we władaniu gruntami znajdującymi się na terenie gminy Płoty ma Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (46,5%), na drugim miejscu znajdują się grunty należące do Lasów Państwowych (29%), niewiele mniej gruntów znajduje się we władaniu sektora prywatnego - indywidualne gospodarstwa rolne i leśne stanowią około 21,1%. Pozostałe grupy rejestrowe charakteryzuje niewielki udział w ogólnej powierzchni gruntów.

Po 1999 roku nieznacznie, dalszemu zmniejszeniu uległa powierzchnia gruntów należących do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwiększył się natomiast udział gruntów stanowiących indywidualne gospodarstwa rolne. Wskazuje

to na proces przekształcania się sektora państwowego na drodze umacniania się indywidualnych gospodarstw rolnych i jest działaniem zgodnym z programem przekształceń rolnictwa państwowego, którego celem jest prywatyzacja własności państwowej.

Spośród wszystkich gruntów znajdujących się na terenie gminy Płoty największy procent stanowią użytki rolne (około 61% ogólnej powierzchni gruntów; przy czym 64% powierzchni użytków rolnych należy do A.W.R.S.P., a 33% do rolników indywidualnych), drugie miejsce pod względem powierzchni zajmują użytki leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione (około 28%), około 3% ogólnej powierzchni gruntów zajmują tereny komunikacyjne, następnie nieużytki (około 2,5%) oraz grunty pod wodami (około 1,8%).

Powierzchnia terenów komunalnych, będących głównym instrumentem władz samorządowych w sterowaniu procesami inwestycyjnymi wynosi 97 hektarów i od 1995 roku zwiększyła się o ponad 30 hektarów.

W zakresie gospodarki gruntami zakłada się:

- przejmowanie gruntów przez gminę (komunalizacja gruntów) w celu realizacji zadań publicznych - zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury społecznej i inżynieryjnej;
- przejmowanie gruntów przez gminę w celu realizacji zadań gospodarczych, jakimi są inwestycje o charakterze osiedlowym, ze szczególnym uwzględnieniem przemysłu spożywczego i turystyki (promocje, preferencje);
- komunalizacja terenów przewidzianych pod realizację urządzeń komunikacyjnych: dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i pieszych tras turystycznych;
- przeznaczenie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w miejscowościach o funkcji rolniczo-turystycznej na cele rozwoju ekonomicznie opłacalnych gospodarstw, w tym gospodarstw rodzinnych;
- zalesianie terenów o niskich klasach bonitacyjnych, leżących w sąsiedztwie kompleksów leśnych i cieków wodnych.

Do najważniejszych czynników ograniczających rozwój rolnictwa na terenie gminy zalicza się m.in.:

- ciągły proces transformacji mienia Skarbu Państwa,
- rozdrobnienie powierzchni gospodarstw (34% ilości gospodarstw w przedziale obszarowym 1-5 ha),
- wyraźny spadek pogłowia bydła i trzody chlewnej,
- za duży udział w strukturze zasiewu zbóż,

Restrukturyzacja mienia Skarbu Państwa powinna następować wraz z koniecznością wprowadzenia przemian w strukturze własnościowej - w tym wymiany gruntów we wsiach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych lub o dominacji własności państwowej.

Proces ten właściwie już postępuje, jednakże wymaga ciągłego doskonalenia. Na te przemiany, niekorzystnie i hamująco, wpływa brak siedlisk indywidualnych w obrębach po pgr np. Badkowo, Charnowo, Dabie, Lisowo, Wyszogóra.

Funkcja usługowa rozwinięta, głównie w Płotach.

Gmina Płoty posiada na swoim terenie wiele instytucji, zakładów produkcyjno-usługowych, sieć sklepów i hurtowni oraz firm, które przyczyniają się do rozwoju całego regionu. Na terenie gminy zarejestrowanych jest ponad 500 prywatnych podmiotów gospodarczych.

Najważniejszymi z nich są:

- Polonijne Przedsiębiorstwo Zagraniczne "Rega" produkująca "chodaki" - buty z drewna, które to wyroby trafiają na rynki Europy, USA i Japonii.
- Korporacja Przemysłowa "Arkada" S.A.
- Agrozbyt- Gryf" Sp. z o. o.
- "Akpol" PPHU S.C. Pol Danuta & Lech
- "Alfa - Laval Agri"
- Bary "Domino", "Pod Wiązem"
- "Dab" PHU
- Dom Handlowy (W. Pawelec)
- Ferma Drobiu
- FHU Eksport-Import, Bugzel Anatol
- "Hurtex" PH, Kowalczyk Mirosław
- Hurtownia Nasiennie-Ogrodnicza
- „Kacper” PPH
- "Kami" PHU
- Kawiarnia "Laguna"
- Komis Przemysłowy Byszof Małgorzata
- Księgarnia "Skierka"
- "Lex" Biuro Prawne, J. K. Czyżewscy
- "Mirexpol" PHU, Mirecki Lech
- Piekarnia Liszewski Stefan
- Przeds. Prywatne "Sowno" S.C.
- Przeds. Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego "PPZ" Gryfice
- Przychodnia dla Zwierząt Chudy Bogdan
- Pub "Tropic" Prywatne Przeds. Wielobranżowe TUNI-MAX
- Restauracja " Słoneczna "
- Rozlewnia Olejów Jadalnych i Octu, PPUHT " MIX "
- Sklep Kwiaty-Upominki
- Sklep Motoryzacyjny Podlaski Ryszard
- Sklep Obuwniczy
- Sklep Odzieżowy
- Sklep Przemysłowy "Elegant"
- Sklepy Spożywczo-Przemysłowe (5)
- Sklep Spożywczo-Warzywny
- Sklepy Spożywcze (7)
- Sklep Warzywny
- Sklep Wielobranżowy Kaczmarek Teresa
- Zakład Usług Mechanizacyjnych
- Stacja Benzynowa
- Stacja Hodowli i Unasienniania w Szczecinku Rejon Unasienniania
- "Stol-Mex"ZW
- Usługi Elektroinstalacyjne Knappe Jerzy
- Usługi Fotograficzne "Foto-Gryf"
- Usługi Mechaniki Maszyn Biurowych Jurkiewicz Zbigniew
- Usługi Motoryzacyjne auto-serwis
- Tews Witold - usługi wulkanizacyjne _ Usługi Transportowe Kuzbek Jerzy

Funkcja turystyczna

Stosunkowo dobrze zorganizowana i rozwinięta.

Na terenie gminy Płoty działa Gminny Punkt Informacji Turystycznej. Najbliższe hotele znajdują się w Gryficach i Nowogardzie oraz w Rymaniu.

W samych Płotach jest 7 kwater prywatnych.

Na terenie gminy działają trzy gospodarstwa agroturystyczne: w miejscowości Kocierz (5 km od skrzyżowania z droga Nr 6 w kierunku Koszalina), w miejscowości Modlimowo (przy drodze krajowej nr 6) oraz w miejscowości Wicimice (także przy DK-6).

Poza tym w chwili obecnej w miejscowości Wicimice trwa odbudowa pałacu na cele hotelowo-rekreacyjne.

Przy DK-6 na wysokości Modlimowa znajduje się bardzo licznie uczęszczany parking (MOP) o standardzie, który jednak wymagałby poprawy.

Dogodne położenie geograficzne miasta sprawia, że istnieje możliwość rozbicia obozowiska zarówno po lewej jak i prawej stronie Regi, brak jednak zorganizowanych campingów lub pól biwakowych (poza mała przystanią wędkarską przy tamie nad zalewem).

W Płotach prosperują punkty gastronomiczne: dwa bary, jedna restauracja, jedna kawiarnia, jeden pub oraz bursa z jadłodajnią w Zespole Szkół Rolniczych.

Gmina Płoty położona jest w malowniczej dolinie Regi. Główną atrakcją turystyczną gminy stanowi rzeka Rega, której spławne koryto sprzyja organizowaniu spływów kajakowych (znany szlak Świdwin-Mrzeżyno).

Ciekawą ofertę dla turystyki pieszej, rowerowej oraz łowiectwa przedstawiają kompleksy leśne.

Atrakcyjność miasta, to nie tylko ciekawe zabytki, ale i przebiegające przez miasto ważne szlaki komunikacyjne.

Przez Płoty przebiegają drogi Szczecin - Gdańsk (droga nr 6) i Świdwin - Trzebiatów oraz połączenia kolejowe, łączące miasto z miejscowościami nadmorskimi oraz siedziba władz wojewódzkich.

Okolice miasta posiadają bardzo atrakcyjny krajobraz. Takie położenie stwarza dogodne warunki do inwestowania w rozwój turystyki w gminie.

Tereny ekologicznie czyste, brak uciążliwego przemysłu, sprzyjają rozwojowi rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki.

Największym bogactwem gminy jest przyroda. Część jej powierzchni zajmują lasy (28%), ze znacznym bogactwem występującej tu roślinności i świata zwierząt.

Dorzecze Regi jest największą ofertą turystyczną gminy. Ilość organizowanych spływów kajakowych od Świdwina do Mrzeżyna sprawia, że wielu turystów odwiedza miasto i gminę. Odzyskanie I klasy czystości wód Regi sprawiło, że w rzece pojawiły się ponownie łososie, liny, pstrągi, węgorze, itd. Odnotowuje się systematyczny wzrost liczby wędkarzy, zarówno z Polski jak i z zagranicy, chcących spędzać czas właśnie w tych okolicach.

Miejscowe Koło PZW "AMUR" organizuje masę atrakcyjnych zawodów wędkarskich, zarówno dla wytrawnych wędkarzy jak i dla najmłodszych miłośników tego sportu.

Przy okazji spływu czy zawodów wędkarskich można wejść i odwiedzić zabytkowe budowle w mieście.

Pobliskie lasy w dorzeczu Regi dają dodatkowa atrakcje w postaci zbiorów grzybów, jagód i innych produktów leśnych.

2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE I GOSPODARCZE

2.1. Ludność - demografia, zatrudnienie

2.1.1. Demografia (stan na koniec grudnia 2001)

- Ludność na tle województwa

Wyszczególnienie	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Na 1 km ²	Kobiety na 100 mężczyzn
województwo zachodniopomorskie	1732838	848153	884685	76	104,3
Gmina Płoty	9339	4495	4844	39	107,7
w tym:					
miasto	4147	1984	2163	103,7	109,0
wieś	5192	2511	2681	22,09	106,8

- Ruch naturalny ludności

Wyszczególnienie	małżeństwa	urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	małżeństwa	urodzenie żywe	zgony	przyrost naturalny
			Ogółem	W tym niemowląt					
w liczbach bezwzględnych						na 1000 ludności			
Województwo zachodniopomorskie	9539	169229	152115	168	1714	5,5	9,8	8,8	1,0
Gmina Płoty	48	125	100	-	25	5,1	13,1	10,5	2,6

- Migracje ludności (wewnętrzne i zewnętrzne)

Wyszczególnienie	ogółem	Ludność w wieku przedprodukcyjnym					produkcyjnym	poprodukcyjnym
Województwo zachodniopomorskie	1732838	431224	52421	82410	202817	93576	1077884	223730
Gmina Płoty	9339	2701	498	726	1287	645	5433	1205

- Struktura ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym

Wyszczególnienie	ogółem	Ludność w wieku produkcyjnym					produkcyjnym	poprodukcyjnym
		razem	0-2 lata	3-6 lat	7-14 lat	15-17 lat		
Województwo zachodniopomorskie	1732838	431224	52421	82410	202817	93576	1077884	223730
Gmina Płoty	9339	2701	498	726	1287	645	5433	1203

Gminę Płoty zamieszkuje 9.511 osób, w tym w mieście 4.304 osoby, a w gminie 5.207 osób. (stan na 31.XII.2001r. - dane Urzędu Gminy w Płotach).

Zmianę demograficzną gminy Płoty w latach 1975 - 2001 przedstawia tabela.

Rok	Liczba mieszkańców			Przyrost naturalny			Saldo migracji		
	razem wieś	miasto		razem wieś	miasto		razem wieś	miasto	
1975	9 586	3 981	5 605	27,2	10,7	16,5	-91	-11	-80
1978	9 194	3 750	5 444	26,4	10,6	15,8	-160	-52	-108
1985	9 297	3 817	5 480	28,6	16,4	12,2	-64	-38	-102
1989	9 161	4 009	5 152	16,5	5,0	11,5	-145	-85	-60
1998	9 318	4 032	5 286	5,4	5,2	0,2	-58	-6	-52
2001	9 339	4 147	5 192	4,4	3,4	0,7	-32	-20	-12

Jak wynika z danych przedstawionych w tabeli w ciągu ostatnich 25 lat ogólna liczba mieszkańców gminy Płoty ulegała nieznacznym wahaniom, utrzymując się na poziomie około 9 300 osób; różnice występują pomiędzy liczbą mieszkańców miasta, gdzie obserwowany jest jej niewielki wzrost, a liczbą mieszkańców terenów wiejskich, ulęgająca na przestrzeni ostatnich 25 lat stopniowemu zmniejszeniu.

Przyrost naturalny w mieście ulegał dość znacznym wahaniom, po wzroście w okresie 1978 - 1985, w latach 1985 - 2001 odnotowano drastyczny spadek.

Na terenach wiejskich obserwuje się stały spadek przyrostu naturalnego, aż do drastycznie niskiej wartości 0,2/1000 mieszkańców w 1998 roku. Biorąc pod uwagę przyrost naturalny należy, więc określić sytuację demograficzną terenów wiejskich jako zagrożoną regresem.

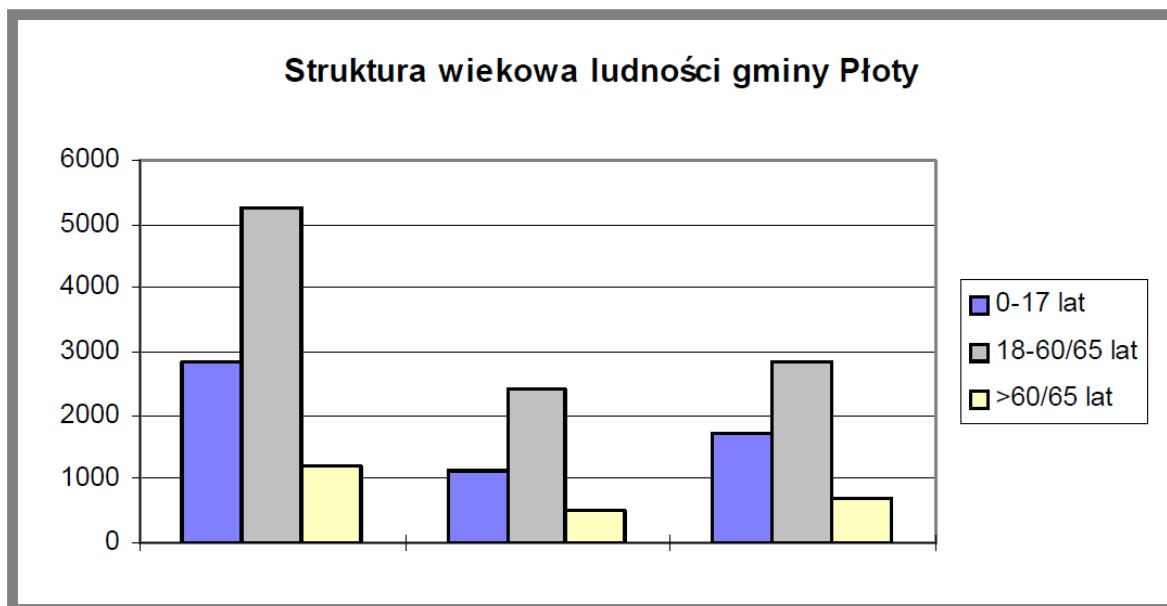
Saldo migracji dla terenu całej gminy charakteryzuje się dość znacznymi wahaniami wartości, przy czym zarówno na terenach wiejskich, jak i w mieście w ostatnim dziesięcioleciu odnotowano nieco zmniejszający się odpływ ludności.

2.1.1.1. Struktura wiekowa

Strukturę wiekową ludności gminy Płoty przedstawia tabela.

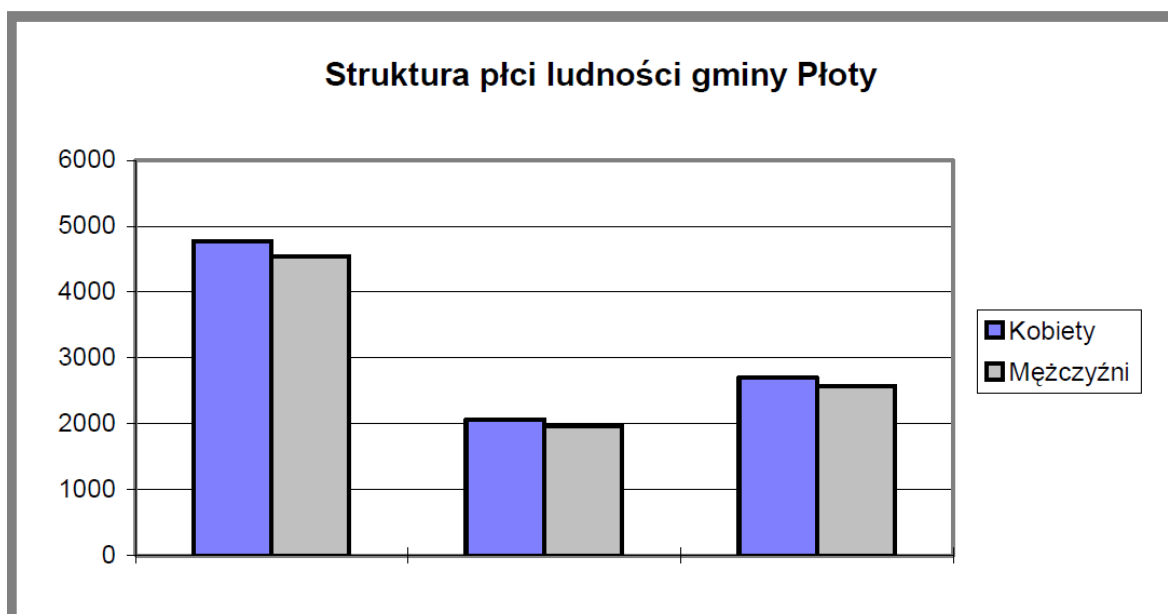
Wiek	Liczba ludności - 1998 rok			Liczba ludności - 2001 rok		
	razem	miasto	wieś	razem	miasto	wieś
wiek przedprodukcyjny	2835	1113	1722	2701	1070	1631
0 - 2 lata	423	151	272	498	-	-
3 - 6 lat	547	192	355	726	-	-
7 - 14 lat	1336	543	793	1287	-	-
15 - 17 lat	529	227	302	645		
wiek produkcyjny 18 - 60/65 lat	5256	2404	2852	5433	2530	2903
wiek produkcyjny >60/65 lat	1227	515	712	1205	547	658

Obecna struktura wiekowa ludności gminy Płoty została przedstawiona dodatkowo na rysunku.



Gmina Płoty posiada młodszą strukturę wiekową niż województwo. Odsetek roczników najmłodszych jest tu wyższy niż w regionie, sytuacja taka występuje zarówno na obszarach wiejskich jak i w mieście. Odsetek roczników najstarszych jest porównywalny z resztą województwa. Niekorzystna sytuacja dla gminy występuje w przypadku ludności w wieku produkcyjnym, której udział w ogólnej liczbie ludności gminy jest znacznie niższy niż w regionie. Zjawisko to, obserwowane zarówno na wsi, jak i w mieście, odzwierciedla trudną sytuację gospodarczą tego rejonu, w wyniku czego ludność w wieku produkcyjnym migruje w poszukiwaniu pracy poza granice gminy.

Obecna struktura płci ludności gminy Płoty została przedstawiona na rysunku.



Na terenie gminy Płoty nieznacznie dominują kobiety, przy czym na terenach wiejskich ich przewaga jest większa niż w mieście.

2.1.2. Zatrudnienie

Gminę Płoty kształtuje rynek pracy na terenie gminy oraz w znacznej mierze na terenie gmin sąsiednich. Wiele osób pracuje poza terenem gminy, głównie w Gryficach, Nowogardzie i Szczecinie.

Do Gryfic dojeżdżają pielęgniarki (przychodnia i szpital), nauczyciele (szkoły), mieszkańcy gminy pracują także w zakładach usługowych.

W Nowogardzie zatrudnienie mają również pielęgniarki (szpital) oraz pracownicy firm usługowych.

Mieszkańcy gminy dojeżdżają również do pracy w Szczecinie, są to głównie pracownicy stoczni.

Określenie rzeczywistego poziomu zatrudnienia jest niezmiernie trudne. Sytuacja na rynku pracy w gminie nie jest dobra, bezrobocie sięga ponad 30 %. Biorąc pod uwagę fakt upadku Stoczni Szczecińskiej, sytuacja taka będzie jeszcze się pogłębiać. Istnieją też inne realne zagrożenia, jak choćby likwidacja szpitala w Nowogardzie, redukcja etatów nauczycieli, mniejszy popyt na usługi budowlane, remontowe, ogólne ubożenie społeczeństwa.

Przed rokiem 1989 na terenie gminy dominowały Państwowe Gospodarstwa Rolne i to właśnie w wielu przypadkach one zapewniały prace mieszkańcom. Likwidacja PGR doprowadziła do dramatycznego wzrostu bezrobocia - 31 %. Sytuacja na rynku pracy jest niezmiernie trudna i wymaga radykalnych rozwiązań. Po 1989 roku na terenie gminy powstało wiele zakładów prywatnych, które zapewniały ludziom prace. Jednakże w ostatnim czasie obserwuje się również powolny upadek w tym sektorze (przykład Przedsiębiorstwa Rega, produkującego chodaki).

Istnieje pilna potrzeba stworzenia programu, który zakładałby przekwalifikowanie i przeszkolenie mieszkańców w zakresie zdobywania rynku pracy.

Walory gminy wskazują na możliwość rozwoju turystyki i agroturystyki oraz obsługę w tym kierunku (powstały już nawet trzy gospodarstwa agroturystyczne, budowany jest hotel, działa punkt informacji turystycznej).

Według stanu na koniec 2001 roku gmina Płoty liczy 5433 osoby w wieku produkcyjnym. Zatrudnienie na terenie gminy w 2001 roku przedstawia tabela.

Pracujący w gospodarce narodowej ogółem w tym	Liczba ludności	miasto	wieś
- rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	819	693	126
- przemysł i budownictwo	45	7	38
- usługi rynkowe	272	267	5
- usługi nierynkowe	203	173	30
- usługi nierynkowe	299	246	53

Na terenie gminy Płoty na dzień 31.12.2001 roku zarejestrowanych było 628 (z czego 375 w mieście) podmiotów gospodarczych, w tym w sektorze publicznym 20, a w prywatnym 608. Spółek prawa handlowego było 13, w tym z udziałem kapitału zagranicznego 4, natomiast zakładów osób fizycznych 541.

W bilansie zatrudnienia istotnym elementem jest i będzie w przyszłości poziom bezrobocia. Na koniec 1998 roku na terenie gminy Płoty zarejestrowanych było 1577 bezrobotnych, co stanowiło około 31% ludności w wieku produkcyjnym. Z kolei w

sierpniu 2002 jest ich już 1465, co stanowi 27 % ludności w wieku produkcyjnym. Jak widać więc, poziom bezrobocia w gminie ma znowu tendencje zwyklowe.

Liczbę bezrobotnych oraz wskaźnik bezrobocia w latach 2000-2002 przedstawia poniższa tabela.

Niestety dane nie są optymistyczne. Jak wyraźnie widać, z roku na rok wskaźnik bezrobocia wzrasta w szybkim tempie, średnio o 1,2% rocznie.

Wyszczególnienie	Ogółem		zamieszkali na wsi		wskaźnik bezrobocia
	razem	kobiety	razem	kobiety	
grudzień 2000	1317	704	818	428	24,6%
grudzień 2001	1374	727	857	463	25,3%
sierpień 2002	1465	737	930	467	27%

Udział bezrobotnych, pozostających bez pracy rok lub dłużej szacuje się w granicach 50% (w roku 2000 658 osób), znaczny jest też udział osób z wykształceniem średnim lub wyższym.

2.2. Gospodarka i infrastruktura społeczna

• Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własności (stan na 31.12.2001)

Ogółem	628
Sektor publiczny	
Razem	20
W tym:	
Jednostki prawa budżetowego, państwowe i komunalne, ogółem	8
Przedsiębiorstwa państwowe	-
Sektor prywatny	
Razem	608
W tym:	
Zakłady osób fizycznych	541
Spółki prawa handlowego	13
Razem	
W tym spółki z udziałem kapitału zagranicznego	4

• Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji (stan na 31.12.2001)

Ogółem	628
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	80
Przemysł	49
Budownictwo	61
handel i naprawa	179
Hotele i restauracje	26
transport, gospodarka magazynowa, łączność	61
Obsługa nieruchomości i firm	79
ochrona zdrowia i opieka społeczna	27
Pozostała działalność usługowa, komunalna	40

• Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji (stan na 31.12.2001)

Ogółem	819
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	45
Przemysł i budownictwo	272
Usługi rynkowe	203
Usługi nierynkowe	299

Przemysł

Na terenie gminy Płoty funkcjonuje głównie przemysł rolno-spożywczy oraz przetwórczy. Istnieje również jeden zakład produkcyjny-

- Przedsiębiorstwo Polonijne "REGA" z siedzibą w miejscowości Sowno, produkujący chodaki drewniane, głównie na eksport
 - jedyna prywatna firma eksportowa na terenie Gminy (obecnie w stanie upadłości).

Przemysł mięsny

Na terenie gminy funkcjonują:

- Masarnia - Ubojnia, Bożena i Józef Dyjak w Karczewie,
- Ubojnia i Przerób Drobiu - Sowno

Przemysł ziemniaczany

Na terenie gminy jako takiego brak, funkcjonują jedynie cztery gorzelnie, które przerabiają ziemniaki i zboże na spirytus.

- PPHU Sofarm S.C. - gorzelnia Czarne,
- Zakład Rolno-Przetwórczy MEROL w Mechowie,
- PUH Bonda - gorzelnia Wyszogóra,
- PHU Wicimice - gorzelnia Wicimice.

Przemysł zbożowo-młynarski i paszowy

Na terenie gminy brak, istnieje jedynie punkt sprzedaży paszy, prowadzony przez:

- Central SOYA O. Łobez, Sp. z o.o. w Modlimowie
- Skup zboża prowadzony jest przez PUH Bonda w Potulincu

Przemysł drzewny

Na terenie gminy działają dwa tartaki, w których odbywa się produkcja i przerób drewna oraz wykonuje się klepkę parkietową:

- Tartak „Dab” w Płotach,
- Tartak - właściciel K. Jeżyna, w Płotach.

Handel i usługi

Na terenie gminy Płoty w zakresie handlu i usług zaspokajane są wszystkie podstawowe potrzeby mieszkańców.

Na terenie gminy znajdują się przede wszystkim sklepy spożywczo-przemysłowe, warzywne, ale także z artykułami gospodarstwa domowego, odzieżowe, obuwnicze, księgarnia i kwaciarnia.

W samych Płotach oferowane są także usługi fryzjerskie, szewskie, elektryczne, remontowe, ogólno-budowlane, motoryzacyjne, transportowe, elektroinstalacyjne, fotograficzne, mechanizacyjne, itp., co wskazuje na duże zapotrzebowanie w szeroko pojętej sferze usług dla ludności.

W dziedzinie rozrywki usługi oferują pub i kawiarnia oraz ośrodek kultury i biblioteka.

W zakresie opieki nad zwierzętami działa przychodnia weterynaryjna w Płotach .

W zakresie obsługi turystycznej usługi świadczone są przez Gminny Punkt informacji Turystycznej, trzy gospodarstwa agroturystyczne, siedem obiektów kwater prywatnych, burs przy szkole rolniczej w Płotach.

Usługi gastronomiczne świadczone są przez dwa bary, jedną kawiarnię, jedną restaurację, jeden pub oraz bursę przy szkole rolniczej w Płotach.

Na terenie gminy działają również piekarnie.

Na terenie gminy (w Płotach) działają następujące instytucje administracyjne i gospodarcze:

- Urząd Miejski w Płotach
- Urząd Stanu Cywilnego
- Bank Spółdzielczy
- Biblioteka Publiczna
- Ośrodek Kultury
- Urząd Pocztowy
- Telekomunikacja Polska S.A. - Dział Obsługi Klienta
- PKP - Stacja Kolejowa
- Policja - Rewir Dzielnicowych w Płotach
- Ochotnicza Straż Pożarna
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Apteki (2)
- Zespół Lekarzy Rodzinnych
- Gabinet Stomatologiczny
- Przychodnia dla Zwierząt
- Powiatowy Urząd Pracy w Gryficach Punkt Obsługi w Płotach
- Archiwum Państwowe
- Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych Szczecin
- Zarząd Dróg Gryfice Obwód Drogowy
- Spółdzielnia Kótek Rolniczych
- Parafia Rzymsko-Katolicka w Płotach (2)
- Parafia Rzymsko-Katolicka - Mechowo, Wyszobór, Wicimice,
- Wojewódzki Zakład Usług Wodnych - Oddział
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
- Zakład Energetyczny Szczecin Rejon Elektrowni Wodnych Sp. z o.o.
- Zakład Karny

Poza tym w Gryficach znajdują się oddziały Urzędu Skarbowego oraz oddział ZUS, obsługujące mieszkańców gminy Płoty. Pozostałe usługi w zakresie administracji załatwiane są w tutejszym urzędzie.

Budownictwo mieszkaniowe i inwestycje budowlane

Zapotrzebowanie na mieszkania w gminie jest bardzo duże.

Gmina posiada wolne zasoby terenów budowlanych. W chwili obecnej gmina wyprzedaje działki budowlane o średniej powierzchni 700 m² pod budownictwo jednorodzinne. Do 2010 roku gmina ma zamiar wytyczyć i sprzedać ponad 80 działek.

Gmina posiada również wolne tereny z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, składy, bazy oraz tereny zabudowane i niezabudowane dla potrzeb usług nieuciążliwych.

Wolne tereny, zarówno pod budownictwo mieszkaniowe, jak i przemysłowe, posiada Agencja Mienia Wojskowego Lotniskowy Oddział Terenowy w Warszawie.

• **Zasoby mieszkaniowe zamieszkałe - gmina Płoty (stan na 31.12.2001)**

Mieszkania	Izby	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	ludność w mieszkaniach	Przeciętna			
				liczba osób		powierzchnia użytkowa	
				w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
2634	9710	166076	9165	3,18	0,85	62,5	19,6

• **Zasoby mieszkaniowe, stanowiące własność gminy**

	Mieszkania	izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
ogółem	397	1128	19714
w tym miasto	273	824	15097

Ilość ludności, korzystającej z systemowego uzbrojenia w mieście Płoty wynosi:

- Wodociąg - 93,1%
- Kanalizacja - 73,9%
- Gaz - 81,6%

W całej gminie parametry infrastruktury technicznej na dzień 31.12.2001 roku przedstawiają się następująco:

wyszczególnienie	ogółem	w tym, w mieście
długość sieci wodociągowej w km	28,8	6,0
długość sieci kanalizacyjnej w km	7,6	2,4
długość sieci gazowej rozdzielczej w km	14,2	12,5
połączenia wodociągowe	764	306
połączenia kanalizacyjne	196	101
połączenia gazowe	344	325
zużycie wody w dm ³ /1mieszk.	259,2	117,1
zużycie gazu w hm ³ /1 mieszk.	0,70	0,69

Oświata

Rozwój oświaty w Płotach sięga czasów reformacji. Właśnie w tym okresie została założona w Płotach pierwsza szkoła. Była to szkoła elementarna (odpowiednik obecnych klas początkowych), a uczniowie płacili za naukę.

Patronem szkoły był właściciel zamku. Po roku 1818 rada miejska zdecydowała, że nie będzie pobierała chesnego. W roku 1831 zbudowano w mieście szkołę, która służyła tutejszym dzieciom do roku 1931.

W 1902 roku oddano do użytku nowy gmach, w którym mieściła się preparanda (zakład kształcenia nauczycieli). Był to budynek obecnego Gimnazjum Publicznego.

Obecnie na terenie gminy Płoty znajduje się pięć szkół podstawowych: dwie w Płotach, po jednej w Mechowie, Wicimicach i Wyszoborze.

Na terenie gminy znajduje się również Gimnazjum Publiczne w Płotach oraz jego Oddział Zamiejscowy w Modlimowie.

W Płotach jest również Zespół Szkół Rolniczych, w którym znajduje się także Liceum Ogólnokształcące.

Rada Miasta i Gminy Płoty prowadzi przedszkole miejskie w Płotach, znajdują się tu cztery oddziały przedszkolne (zerówka) i jedna grupa przedszkolna (3-5 -latki)

Na terenie Miasta i Gminy Płoty we wszystkich placówkach szkolnych prowadzona jest edukacja ekologiczna.

Dla mieszkańców gminy, a w szczególności dla dzieci i młodzieży, organizowane są imprezy, związane z ochroną środowiska naturalnego i ekologia oraz konkursy plastyczne i wiedzy ekologicznej.

Jedną z najważniejszych form edukacji w gminie jest impreza ekologiczna o zasięgu ponadregionalnym "Eko-Mix". Odbывается ona corocznie w pierwszych dniach czerwca. Ponadto szkoły organizują "zielone ścieżki" zdrowia dla dzieci.

Podstawowe parametry na dzień 31.12.2001 roku przedstawiały się w tym dziale następująco (w nawiasach dane, dotyczące miasta).

Ilość	przedszkola	szkoły podstawowe	gimnazja	licea	średnie zawodowe	zasadnicze zawodowe
szkół/przedszkoli	4 (1)	6 (3)	1 (1)	1 (1)	3 (3)	1 (1)
pomieszczeń do nauki	92 (92) (tu: miejsc)	41 (20)	19 (14)	-	-	-
nauczycieli	10 (7)	59 (28)	28 (21)	-	-	-
Oddziałów	8(5)	43 (24)	15 (11)	-	-	-
Uczniów	118 (118)	898 (570)	325 (251)	-	-	-
6-latków	133 (85)	-	-	-	-	-

Kultura

Na terenie gminy Płoty działalność kulturalna prowadzona jest bardzo prężnie.

W 1958r. Miejska Rada Narodowa podjęła decyzję o adaptacji budynku po stolarni przy ul. Kosciuszki na Miejski Dom Kultury. Miejski Dom Kultury został otwarty w 1959r.

Od 1 stycznia 2001r. jest to samorządowa instytucja kultury, posiadająca osobowość prawną, statut, regon i NIP.

Ośrodek Kultury prowadzi następujące formy działalności:

- zespół kapeli ludowej "OPŁOTKI"
- nauka gry na pianinie
- nauka gry na gitarze
- kółko plastyczne
- kółko robótek ręcznych
- młodzieżowy zespół wokalny
- zespoły muzyczne
- zespoły taneczne
- klub seniora
- miesięcznik "Gazeta Płotowska"
- kino "Jedność"
- galeria "Na Zamku"

Na terenie ośrodka swoje siedziby mają:

- Zarząd Koła Związku Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych
- Zarząd Oddziału Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów
- Oddział Polskiego Związku Hodowców Gołębi Poczтовых

- Koło Honorowych Dawców Krwi
- Koło Związku Sybiraków
- Dyżury radnego Sejmiku Wojewódzkiego
- Zarząd Stowarzyszenia "Pomoc dla wszystkich"

Najważniejsze imprezy:

- Ogólnopolskie Warsztaty Fotograficzne "Portret i Akt"
- VIII edycja imprezy ekologicznej "EKO-MIX"
- II edycja Euroregionalnych Zawodów Sportowo-Pożarniczych Drużyn Młodzieżowych
- II edycja Międzynarodowego Turnieju Piłkarskiego Oldbojów
- III edycja Międzynarodowego Pleneru i Warsztatów Malarskich i Rzeźbiarskich
- V edycja Euroregionalnego Biegu Ulicznego :O Sztachetkę - Płoty 2001"

"Gazeta Płotowska"

Gazeta jest odpowiedzią na społeczne zapotrzebowanie wydawania informatora ujmującego zagadnienia społeczne i kulturalne o zasięgu lokalnym. Przed jej ukazaniem się wydano szereg "pism" i "pisemek", przede wszystkim w technice ksero. Szczególny wzrost aktywności w wydawaniu tego rodzaju gazetek nastąpił w okresie istnienia Komitetów Obywatelskich, kiedy wydawane były "WIADOMOŚCI PŁOTOWSKIE" jako biuletyn informacyjny Rady Gminy i Miasta.

Galeria na Zamku

W trakcie rozważań nad możliwościami wygospodarowania pomieszczeń w celach wystawienniczych dla Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury padł pomysł przejęcia dwóch sal w Nowym Zamku. Po wykonaniu niezbędnych prac remontowych systemem gospodarczym, w dniu 28 kwietnia 1999r. dokonano uroczystego otwarcia galerii. Dotychczas zorganizowanych zostało w galerii kilkadziesiąt wystaw i wernisaży.

Na terenie Gminy Płoty działa prężnie Biblioteka Publiczna, która swoją działalność rozpoczęła w 1948 roku. W momencie otwarcie księgozbiór liczył 400 woluminów. Przez szereg lat miała utrudniona realizację statutowych zadań ze względu na trudne warunki lokalowe. Odpowiednia lokalizacja znaleziono dopiero po odbudowie zabytkowego "starego zamku".

Od 1965 roku Biblioteka zajmuje pomieszczenie na parterze budynku. Oddział dla dorosłych z wypożyczalnią i czytelnia znajduje się w Sali Rycerskiej, która jest najbardziej reprezentacyjnym pomieszczeniem zabytku. Sala ta posiada dekoracyjne sklepienie kolebkowe wsparte na kolumnie tokańskiej o kapitelu ozdobionym czterema głowami lwów. Oddział dla dzieci, wypożyczalnia i czytelnia znajdują się w drugim pomieszczeniu dawnej kuchni zamkowej. Pomieszczenia biblioteczne są przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne

Agendy udostępniania

Oddział dla dorosłych: księgozbiór - 9373 woluminy
czytelnicy - 856
17 tytułów czasopism

Zbiory specjalne: płyty kompaktowe, płyty analogowe, kasety magnetofonowe

Oddział dla dzieci: księgozbiór - 7942 woluminy
czytelnicy - 833
6 tytułów czasopism

Biblioteka prowadzi wypożyczenia międzybiblioteczne, lekcje biblioteczne, organizuje wystawy okolicznościowe, przyjmuje wycieczki szkolne i indywidualne.

Sport i rekreacja

Na terenie Gminy Płoty koordynatorem działań w strefie rekreacji i sportu jest Rada Gminy Ludowe Zespoły Sportowe.

Rada gminna opracowuje i realizuje coroczny kalendarz imprez rekreacyjno-sportowych oraz sprawuje nadzór nad Kołami i Klubami LZS.

W Gminie Płoty najważniejszym Klubem jest MG LKS "POLONIA", który zrzesza ok. 270 członków, działających w dwóch sekcjach piłki nożnej i biegowej (L.a).

Pozostałe ogniwa LZS to:

"Sowianka" - **Sowno** (piłka nożna) - gra w Kl. A

"Zieloni" - **Wyszobór** (piłka nożna) - gra w KL. A

"Gardominka" - **Mechowo** (piłka nożna) - gra w KL. B

Pierwsza drużyna "POLONII" od kilku sezonów piłkarskich zajmuje czołowe lokaty w klasie okręgowej. Sekcja biegowa szczyt się zawodnikami osiągającymi najlepsze wyniki w biegach ulicznych i przełajowych, zarówno w Polsce jak i poza granicami kraju.

Ochrona zdrowia

Podstawowe usługi zdrowotne, zlokalizowane w Przychodni, świadczone są przez lekarzy w zakresie indywidualnych praktyk lekarskich przy Zespole Lekarzy Rodziny. Zachodniopomorska Kasa Chorych zakontraktowała w tym celu trzech lekarzy.

Poza tym w Płotach znajduje się także Gabinet Stomatologiczny.

Poradnie specjalistyczne dla mieszkańców gminy znajdują się w Gryficach, przy szpitalu, obsługującym cały powiat.

W Płotach działają dwie apteki.

W roku 2001 udzielono 27.833 porady, w tym 3.621 stomatologicznych.

Porządek publiczny

Na terenie gminy Płoty działa jednostka policji - Rewir Dzielnicowych Policji, podlegający pod Powiatową Komendę Policji w Gryficach. Porządku publicznego na terenie gminy strzeże 3 funkcjonariuszy. Na wyposażeniu posterunku znajduje się jeden radiowóz.

W zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego działa Ochotnicza Straż Pożarna.

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - STAN I UWARUNKOWANIA

3.1 Środowisko przyrodnicze - stan i funkcjonowanie

W ramach prac nad „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Płoty” jako element wyprzedzający, wykonane zostało przez Zespół Autorski „Studium” opracowanie specjalistyczne pt. „warunki fizjograficzne, inwentaryzacja i waloryzacja zasobów przyrody, koncepcja ochrony środowiska przyrodniczego”, która może być traktowana także jako samodzielne opracowanie specjalistyczne.

Jednak dopiero wykorzystanie tego opracowania jako elementu tekstu niniejszego „Studium”, po jego („Studium”) kompleksowym opracowaniu i uchwaleniu, nada mu określoną moc prawną, ponieważ tylko „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” stanowi obowiązkowy dokument planistyczny obowiązujący w zakresie:

- uwarunkowań rozwoju przestrzennego,
- kierunków polityki przestrzennej (w tym ochrony środowiska przyrodniczego)
- kierunków zagospodarowania przestrzennego

(Ustawa z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. Nr 89/94 wraz z późniejszymi zmianami).

Zarówno określone w „Studium” uwarunkowania przyrodnicze, jak też kierunki ochrony środowiska przyrodniczego (w tym zwłaszcza tworzenie ekologicznego systemu obszarów chronionych) stanowią jego obowiązujące ustalenia, tak w

zakresie zasad realizacji polityki przestrzennej, jak też realizacji zagospodarowania przestrzennego.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (lub zmian tych planów) wymagają one szczególnego uwzględnienia.

Równocześnie należy jednak pamiętać, że objęcie określonego obszaru środowiska przyrodniczego konkretna forma ochrony, wymaga też podjęcia postępowania w trybie Ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114/91 wraz z późniejszymi zmianami).

W niniejszym opracowaniu wykorzystano m.in. „Waloryzacje przyrodnicza Gminy Płoty”, wykonana przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 1998 roku.

W zakresie problematyki objętej wymienionym wyżej opracowaniem dokonano drobnych korekt - w elementach rzeczowych (inventaryzacja zasobów przyrody) i uzupełnień o charakterze aktualizacyjnym, przedstawiając syntezę zawartych w nim analiz, dostosowana do konwencji metodycznej i zapisu dyrektywnego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy”.

Jednocześnie opracowano brakującą problematykę, zwłaszcza wielostronne analizy, m.in. warunków fizjograficznych, środowiska przyrodniczego (m.in. sozologia), walorów krajobrazowych i możliwości ich wykorzystania. Opracowano też kompleksowa koncepcje ochrony przyrody.

Analizę zasobów środowiska przyrodniczego wzbogacono szczegółowymi analizami z zakresu rolnictwa i leśnictwa.

Analizy i wnioski przedstawiono w formie tekstowej oraz na dwóch mapach problemowych w skali 1:20.000.

- analiza warunków fizjograficznych
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, waloryzacja przestrzeni, koncepcja ochrony.

3.1.1. Charakterystyka ogólna podstawowych elementów.

Rzeźba terenu - geomorfologia.

Gmina Płoty położona jest w obrębie trzech jednostek fizyczno - geograficznych: Równiny Gryfickiej, Równiny Nowogardzkiej oraz Równiny Goleniowskiej. Jednostki te stanowią mezoregiony, wchodzące w skład makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, który jest częścią podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (wg podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego 1998 r.).

Równina Gryficka obejmuje całą północną i środkową część gminy, Równina Nowogardzka południową, a Równina Goleniowska wąski pas w środkowozachodniej części.

Pod względem geomorfologicznym w obrębie gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki:

- wysoczyznę moreny dennej,
- pradolinę pomorską z równiną sandrową.

Jednostki te urozmaicają mniejsze formy geomorfologiczne:

- doliny rzek, obniżenia wytopiskowe, pagórki moreny czołowej, wzgórza kemowe, wydmy i wał ozowy.

Rzeźba terenu w obrębie gminy wykazuje dość duże zróżnicowanie; generalnie przeważa rzeźba lekko falista, liczne są powierzchnie niemal płaskie oraz bardzo urozmaicone faliste i pagórkowate. Deniwelacje sięgają zazwyczaj 10- 15 m., a różnice pomiędzy najniżej i najwyżej położonym punktem w gminie wynoszą 43 m. Najniższe wartości wskazuje taras zalewowy doliny Regi na północ od m. Płoty - 22,0 m. n.p.m., a najwyższe szczyt wzniesień kemowych koło m. Natolewice 65,0 m.

Zróżnicowanie rzeźby uwarunkowane jest charakterem jednostki geomorfologicznej. Podstawowe jednostki (wysoczyzna morenowa i równina pradolinno-sandrowa) układają się niemal równoleżnikowo:

- wysoczyzna moreny dennej zajmuje północna część gminy (na północ od drogi Koszalin - Płoty i na północ od linii kolejowej Płoty - Truskolas) w obrębie mezoregionu Równina Gryficka. Tworzy zwarta powierzchnie o rzeźbie falistej, okalnie pagórkowatej wyniesionej 40-65 m. n.p.m.

Urozmaicają ją liczne wzniesienia, pagórki moreny czołowej i wzgórze kemowe.

Do najciekawszych form należy zespół pagórków o stromych zboczach i dość chaotycznym układzie, z licznymi kociołkami wytopiskowymi w okolicy wsi Pniewy. Powierzchnie wysoczyzny rozcinają doliny rzek: Regi (dolina o charakterze przełomowym, wyraźnych stromych brzegach) oraz jej dopływy, płynące dolinami o płaskich dnach wzdłuż granic gminy. Są to doliny rzeki Pniewki, Brodzca i Lubieszowej z dopływem bez nazwy. Poza dolinami w powierzchni wysoczyzny zaznaczają się liczne, różnej wielkości zagłębienia wytopiskowe, o płaskich dnach i niewysokich zboczach, zajęte przez bagienka lub wilgotne łąki. Liczne są drobne oczka wodne śródpolne.

- pradolina pomorska biegnie środkiem gminy, z lekkim odchyleniem z północnego wschodu na południowy zachód. Szerokość doliny sięga kilku km, w części południowej tworzy odgałęzienie, towarzyszące dolinie rzeki Regi i Sapólnej. Dno pradoliny jest płaskie i wyrównane, krawędzie wznoszą się łagodnie na wysokość kilku metrów. Dnem pradoliny płynie rzeka Rekowa i Sapólna, częściowo Rega, a przecinają w poprzek rzeka Pniewka, Rega, Gardominka. W pradolinie znajdują się głównie łąki i lasy. Wysokości bezwzględne w pradolinie wynoszą 30-40 m. N.p.m.

Północnej części pradoliny towarzyszy pas równiny sandrowej, wzniesiony 2-5 m. ponad powierzchnie pradoliny. Do najciekawszych form geomorfologicznych w pradolinie należą dwie wydmy występujące w zachodniej części (widoczne są w nich wyrobiska piasku).

- wysoczyzna moreny dennej, usytuowana na południe od głównego ciągu pradoliny pomorskiej (od linii Luciąż-Płoty-Potuliniec), wchodząca w skład jednostki fizyczno-geograficznej Równina Nowogardzkam, tworzy powierzchnie „wyspowa” poprzedzielana odnogami pradoliny, w których płyną rzeki: Rega, Sapólna z Ukleja oraz Gardominka. Jest to powierzchnia falista, wzniesienia do wysokości 45-50 m. stanowią fragmenty (wyspy) wysoczyzny morenowej, obniżenia położone 35-40 m. n.p.m. pradolina i doliny. Tę część wysoczyzny morenowej pokrywają również drumliny - łagodne pagórki o przebiegu południkowym.

Z pozostałych mniejszych form geomorfologicznych, wyraźnie zaznaczonych w krajobrazie wyróżniają się pagórki moreny czołowej i kemy (pagórki moreny czołowej w strefie martwego lodu) oraz krawędzie wysoczyzny.

Nagromadzenie wzniesieni moreny czołowej i pagórów kemowych widoczne jest w rejonie wsi Natolewice - Pniewy, a krawędź wysoczyzny zaznacza się

szczególnie wzdłuż północnej doliny Regi i doliny rzeki Lubieszowej w rejonach wsi Wyszobór, Kocierz, Karczewie.

Forma, wyraźnie zaznaczona w rzeźbie gminy, jest dolina rzeki Regi, zwłaszcza w odcinku przebiegu południkowego (od zbiornika zaporowego południowego - Likowo do północnych granic gminy), który ma charakter przełomowy. Rzeka płynie głęboka dolina o wysokich stromych brzegach z silnie zaznaczonymi procesami brzegowymi. Na odcinku od zbiornika Likowo do m. Płoty rzeka płynie w wąwozie silnie meandrując. Malownicze, mniejsze doliny o zróżnicowanych formach wąwozów lub meandrów tworzą również rzeki Rekowa i Sapólna. Rzeki Pniewka, Gardominka oraz Lubieszowa z bezimiennym dopływem płynącym wzdłuż północnej granicy (Charnowo-Natolewice) tworzą również wyraźne doliny o zmiennych formach - o szerokich płaskich dnach, lekko zaznaczonych zboczach lub zwężające się formy wąwozu. Liczne obniżenia wytopiskowe w formie podłużnych lub owalnych niecek występują zarówno w północnej i południowej części wysoczyzny morenowej. W obrębie wzniesień czołowo morenowych okolic Pniew występują liczne, niewielkie, okrągłe wytopiska i oczka wodne.

Geologia - gleby - wody

Pod względem geologiczno-strukturalnym gmina Płoty leży w obrębie jednostki, określonej jako wał pomorski, który biegnie od wybrzeża Bałtyku (Kamień Pomorski) poprzez Drawsko i Wałcz i dalej na południowy - wschód. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy przebiega strefa dyslokacyjna (Drawsko - Chodzież), w obrębie, której zachodzą procesy przemieszczania się mas solnych. Powierzchnie wału budują osady trzeciorzędowe oraz jurajskie. Całość przykrywają utwory czwartorzędowe - plejstoceńskie (lodowcowe) i holoceni (okres po ustąpieniu lodowca, czasy współczesne).

Mięszość utworów czwartorzędowych wynosi około 60-120 m.

Budowę struktury utworów czwartorzędowych można określić na podstawie profili geologicznych otworów studziennych z terenu gminy (materiały Urzędu Gminy - opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Pomorski w Szczecinie 2002 r. - 88 otworów).

Wybrane profile otworów wiertniczych:

1. m. Bądkow PGR - wysoczyzna moreny dennej
0,0 - 8,0 glina piaszczysta
8,0 - 39,0 glina piaszczysta, żwir, otoczaki plejstocen
39,0 - 85,0 muły; glina piaszczysta
85,0 - 117,0 glina piaszczysta; żwir z otoczkami
117,0 - 129,0 piasek drobnoziarnisty
129,0 - 132,0 glina piaszczysta
132,0 - 135,0 muły
135,0 - 160,0 piaskowiec drobnoziarnisty - jura

I zw. wody 17,0 m. II zw. wody 117,0

2. m. Mechowo - wysoczyzna moreny dennej
- 0,0 - 6,0 glina piaszczysta
 - 6,0 - 8,0 piasek
 - 8,0 - 20,0 glina; otoczaki
 - 20,0 - 25,0 piasek ze żwirem
 - 25,0 - 27,0 glina; otoczaki
- I zw. wody 7,5 m. II zw. w. 20,0
3. m. Natolewice - wysoczyzna morenowa, wzniesienia kemowe
- 0,0 - 5,0 glina piaszczysta
 - 5,0 - 30,0 muły; ił
 - 30,0 - 40,0 glina piaszczysta, żwir
 - 40,0 - 49,5 piasek drobnoziarnisty
 - 49,5 - 51,5 muły; ił
- I zw. w 13,0 m. II zw. 40,0 m.
4. m. Płoty - sandr
- 0,0 - 5,0 żwir gliniasty, głazy
 - 5,0 - 20,0 żwir drobnoziarnisty
 - 20,0 - 28,0 piasek drobnoziarnisty
 - 28,0 - 30,0 żwir piaszczysty; otoczaki
- zw wody 5,0 m.
5. m. Płoty (Ieśniczówka) - wysoczyzna morenowa
- 0,0 - 50,5 glina zwałowa; otoczaki
 - 50,0 - 53,5 piasek ze żwirem
- zw. wody 5,5 m.
6. m. Wicimicie PGR - pradolina
- 0,0 - 38,6 piasek
 - 38,0 - 40,2 ił
- zw. wody 7,2 m.

Utwory plejstoceńskie reprezentowane są przez:

- gliny zwałowe i piaski zwałowe, budujące wysoczyzny morenowe,
- piaski i żwiry wodno-lodowcowe, budujące równiny sandrowe,
- piaski, żwiry i mułki wód roztopowych lodowca, budujące pradolinę.

Mniejsze formy lodowcowe budują w/w utwory w zróżnicowanym ułożeniu. Pagórki moreny czołowej budują gliny i piaski zwałowe z udziałem głazów i żwirów. Pagórki i wały kemowe budują w większości gliny zwałowe, a wał ozowy (tylko 1 w rejonie Natolewiczek) piaski i żwiry.

Utwory holoceniowe reprezentowane są przez:

- torfy i namuły organiczne, wyściełające obniżenia wytopiskowe i fragmenty dolin rzecznych (dna dolinne),

- gytie,
- mułki, piaski i żwiry rzeczne, budujące dna dolin i tarasy rzeczne rzek współczesnych.

Miąższość utworów holocenijskich jest niewielka, tworzą pokłady o miąższości 0,5 - 2,0 m., a jedynie lokalnie w większych kompleksach torfowisk osiągają miąższość do 5,0 m.

Występowanie w/w utworów na terenie gminy związane jest ściśle z jednostkami geomorfologicznymi. Gliny zwałowe i piaski zwałowe budują wysoczyznę moreny dennej w północnej i południowej części gminy. Piaski i żwiry wodno - lodowcowe budują pradolinę i równinę sandrowa w środkowej części gminy oraz wkraczają odnogami w południową część.

Jedyny wał ozowy, w większości zniszczony przez eksploatację surowców (wydobycie piasku i żwiru w okresie poprzednim) budują piaski z domieszka żwirów. Duża mozaika glin, piasków (przewaga piasków), żwirów i gładów charakteryzuje się budowa pagórków moreny czołowej i części kemów (Pniewo, Natolewice, Wyszobór, Truskolas, Wytok).

Utwory holocenijskie wyścielają wszystkie doliny rzeczne (dna dolin) oraz liczne zagłębienia wytopiskowe, występujące w obrębie głównych jednostek geomorfologicznych (na wysoczyźnie morenowej, w obrębie wzgórz oraz w pradolinie i na sandrze). Większe kompleksy torfów (głównie torfowisk niskich) występują w dolinie Rekowej (kompleks łąk przy wsi Wicimice), Pniewce (łąki wsi Pniewo), Lubieszowej i jej dopływu. Wg inwentaryzacji torfowisk z lat 1952-72, na terenie gminy wyodrębniono 69 torfowisk, w tym 7 o powierzchni przekraczającej 50 ha. Gytie jeziorne często towarzysza pokładom torfu. Największe gytowisko stwierdzono koło wsi Wicimice (przy jezioru) oraz dolinie Lubieszowej.

Gleby utworzone z utworów budujących podłoże należą do typu gleb brunatnych wyrugowanych, utworzonych z glin zwałowych (typ skały macierzystej piaski gliniaste mocne lub piaski słabogliniaste), do gleb bielcowych utworzonych z piasków w obrębie pradolin i równiny sandrowej i niektórych partii wysoczyzny morenowej.

Są to gleby mineralne o zróżnicowanej żyzności. Bardziej żyzne stanowią z reguły grunty orne, mniej żyzne w większości porastają lasy.

W obniżeniach terenowych i dolinach rzek na bazie utworów rzecznych (piaski, mułki) i organicznych (torfy) powstały gleby torfowo-murszowe, murszowomineralne, czarne ziemie i gleby torfowe.

Gleby torfowe są glebami organicznymi o szczególnych cechach. W większości, gleby te zajęte są pod trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska). Gleby w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zajmują 60,5 % powierzchni gminy, w obrębie lasów 28,3 %. Pod względem przydatności dla upraw polowych zdecydowanie dominują gleby kompleksów żytnich od dobrego do słabego.

Generalnie przeważają gleby średnio-żyzne, przy dużym udziale gleb mało żyznych. Grunty orne stanowią 78 % użytków rolnych.

Zestawienie kompleksów glebowych, % udział

2 pszenno-dobry	2,3
3 pszenno-wadliwy	0,6
4 żytne-bardzo dobry	10,5
5 żytne-dobry	37,6

6 żytni słaby	33,7
7 zbożowy najslabszy	9,8
8 zbożowo-pastewny mocny	1,3
9 zbożowo-pastewny słaby	4,2
użytki zielone	
2 z użytki zielone dobre	80 %
3 użytki zielone słabe	20 %

Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 58,8. Jest to wskaźnik dość niski, świadczący, że dominują gleby lekkie, średnio- i małożyźne, przydatne głównie dla upraw żyta i ziemniaków. Gleby bardziej żyzne utworzone z utworów zwięzłych, przydatne dla szerokiego wachlarza upraw występują w środkowo północnej części Badkowo-Charnowo, Natolewice oraz w północno-zachodniej - Malechowo.

Wody powierzchniowe należą do dorzecza Regi. Obszar gminy odwadniany jest przez sama Regę i jej dopływy: Rekowa, Lubieszowa, Brodzca z dopływem Lusówka, Pniewki (dopływ Mołstowej), Sapólne i Gardominke.

- Rega, największa rzeka przymorza (dług. 168 km, pow. dorzecza 2500 km²) przepływa przez środek gminy z południa na północ 16 km odcinkiem (licząc meandry i zakola). Szerokość koryta rzeki 20-30 m.; dwa zbiorniki zaporowe - południowy Likowo i północny Smolecino (zbiornik Rejowicki).
- Rekowa, dopływ prawobrzeżny 14 km (na terenie gminy), płynący równoleżnikowo pradolina pomorska. Szerokość koryta różna 3-70 m. lokalnie w pobliżu ujścia 15 m. (źródła znajdują się poza obszarem gminy)
- Lubieszowa, dopływ prawobrzeżny ok. 7 km długości na terenie gminy. Wypływa z szeregu torfowisk i mokradel przy wsi Kocierz w pobliżu Regi i płynie na północ, uchodząc do Regi w Gryficach. Jest niewielka rzeczka, szerokość 2-3 m.
- Brodziec, dopływ prawobrzeżny, źródła znajdują się we wzgórzach morenowych, koło wsi Pniewy. Płynie na północ wraz z dopływem Lusówka 5 km odcinkiem.
- Pniewka jest dopływem Mołstowej (Mołstowa jest dopływem Regi), płynie z południa na północ wzdłuż wschodniej granicy gminy 8 km odcinkiem. Jest niewielka rzeka, o szer. koryta 5-10 m., płynie wyraźną dolina o płaskim dnie.
- Sapólna, dopływ lewobrzeżny, płynie 5 km odcinkiem wzdłuż południowej granicy, wpada do zbiornika zaporowego Likowo.
- Gardominka płynie 10,5 km odcinkiem przez zachodnią część gminy, wyraźną, głęboką doliną, korytem szerokości 4-7 m.

Na rzece Redze utworzone zostały dwa zbiorniki zaporowe, w wyniku spiętrzenia wód dla celów energetycznych. Są to:

- zbiornik zaporowy Likowo o długości 6 km i pow. ok. 100 ha,
- zbiornik zaporowy Rejowicki (Smolecino w gm. Gryfice).

Poza w/w na terenie gminy Płoty występuje kilka niewielkich jezior. Są to następujące jeziorka:

- jez. Dąbie I pow. 7,2 ha,
- jez. Dąbie II pow. 12,5 ha,

- jezioro bez nazwy w pobliżu wsi Dąbie o pow. ca 5,5 ha,
- jezioro bez nazwy we wsi Potuliniec o pow. ca 6,2 ha,
- jezioro bez nazwy we wsi Wicimice o pow. ca 3,8 ha,
- jezioro bez nazwy w pobliżu wsi Lisowo o pow. ca 1,9 ha,
- jezioro bez nazwy we wsi Natolewice o pow. ca 1,7 ha,
- jezioro bez nazwy we wsi Malechowo o pow. ca 1,0 ha,
- jezioro bez nazwy w lesie (koło Wyszogóry) o pow. ca 6,0 ha.

Wskaźnik jeziorności wynosi 0,17 % powierzchni gminy.

Wody podziemne, z których czerpią wodę pitną lokalne ujęcia, występują w poziomie wodonośnym czwartorzędu, na głębokościach w 50 do 100 m.

Badaniem monitoringu krajowego objęte są 3 otwory badawcze w miejscowości Lisowo. Reprezentują one wody wgłębne z poziomu 105 metrów i 53 m. oraz wody gruntowe z głębokości 3,2 m. Wody wgłębne są dobrej jakości, zakwalifikowane do klasy Ia (wysokiej jakości). Wody gruntowe zakwalifikowano do klasy I b.

Gmina Płoty leży poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych o znaczeniu krajowym (GZWP). Zasoby wodne gminy mają znaczenie lokalne, są wystarczające na potrzeby mieszkańców.

Uwaga:

Szczegółowiej omówiono hydrografię w Cz. II „Studium” pkt. 14.9. „Gospodarka wodna”.

Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Szata roślinna w gminie Płoty reprezentowana jest przez zbiorowiska leśne, łąkowe, torfowiskowe i wodne oraz zieleń, wprowadzona przez człowieka przy osiedlach i przy drogach, wokół obiektów zabytkowych, przy kościołach i na cmentarzach.

Współczesny obraz szaty roślinnej ukształtowany został przez czynniki przyrodniczo-klimatyczne, od epoki lodowcowej do czasów obecnych oraz przez działalność człowieka, procesy gospodarcze. Złodowacenia wytworzyły różnorodność siedlisk, uwarunkowana mozaiką gleb, ukształtowaniem terenu, stosunkami wodnymi. Kolejne zmiany klimatu, ocieplenia, ochłodzenia, wpływy mas powietrza morskiego lub kontynentalnego powodowały dominację jednych gatunków, zanikanie innych.

Naturalną roślinnością potencjalna, która powinna porastać obszar gminy (gdyby nie ingerencja człowieka), stanowiłyby lasy bukowo-dębowe na wysoczyznach morenowych oraz bory mieszane (z dominacją sosny) w obrębie pradoliny. Lokalne torfiaste obniżenia, dna dolin powinny porastać gatunki siedlisk olsowych i łągowych.

Gospodarka człowieka spowodowała istotne zmiany. Większość siedlisk żyznych została przekształcona w pola uprawne, a torfowiska zmeliorowane i przekształcone w trwałe użytki zielone. Lasy porastają obecne najuboższe siedliska (mało przydatne w rolnictwie), a zespoły roślinności naturalnej pozostały w wilgotnych, niewielkich obniżeniach.

Współczesna roślinność rzeczywista w ekosystemach naturalnych i półnaturalnych można podzielić na:

- roślinność wodną i szuwarową.

W zbiornikach wodnych - rzekach, jeziorach, oczkach wodnych, wśród pól i lasów, zachowały się najcenniejsze zbiorowiska roślinne z gatunkami często rzadkimi i chronionymi. Szuwary, złożone z trzcinowisk z zespołami pałki wodnej i

turzycami, porastają brzegi jezior, oczek wodnych i większość rzek. Roślinność wodna w formie płatów zespołów rdestnic i moczarka kanadyjska, skupisk jeżogłówki gałęzistej występuje w Redze, Rekowej, Sapólnej, zbiornikach zaporowych. Charakterystyczna roślinność źródliskowa (młaki, źródliskowe zbiorowiska leśne) występują w rejonie źródlisk na stokach Regi, Rekowy, Pniewki. W ujściowym odcinku Rekowej, płynącej wartko po piaszczystym dnie wśród płatów roślinności wodnej występuje krasnorost świadczący o czystości wód rzeki.

W jeziorze Dąbie występują grzybienie białe i grązele żółte - gatunki chronione. Naturalne zespoły roślinne zachowały się w śródpolnych oczkach wodnych. Często oczka są pokryte w całości kożuchem rzęs, są jednak i takie, gdzie występują rdestnice, pływacz zwyczajny, rogatek sztywny. Niektóre oczka ulegają wypłaceniu, porasta je zespół turzyc, pałka, sit rozpierzchły, a brzegi - pierścień drzew: brzoza, dębów, wierzby.

- roślinność torfowisk

W zależności od żyzności wód, decydującej o charakterze roślinności torfotwórczej wytworzyły się torfy niskie, przejściowe lub wysokie.

W obrębie gminy przeważają torfy niskie, występujące w dolinach rzek wytworzone z roślinności szuwarowej i turzycowiskowej, przekształcone w łąki i pastwiska. Obecnie porasta je roślinność półkulturowa: łąki rdestowo-ostrożeńowe, podmokłe łąki z sitowiem leśnym, pastwiska z udziałem sitów, trzęsliwy modrej, śmiałka darniowego. Gdy zaniechano użytkowania rolniczego (wypasów i koszenia) zaczęły rozwijać się ziołorośla łąkowe oraz wkraczać zarośla wierzbowe (łozowiska), a w miejscach podmokłych szuwar trzcinowy i turzycy. Lasy porastające torfowiska dolinne należą do olsów (olsy torfowiskowe i porzeczkowe).

Cenne zespoły roślinne oraz gatunki rzadkie i reliktowe występują w torfowiskach wysokich i przejściowych (w większości eksploatowanych w okresie poprzednim), stanowiących z reguły mniejsze kompleksy wypełniające lokalne zagłębienia wytopiskowe.

Są to zespoły roślinne-mszary z gatunkami bagnicy torfowej, turzycy bagiennej, bagna zwyczajnego, rosiczka, borówka bagienna. Lasy na torfowiskach przejściowych porasta brzezina bagienna, na torfowiskach wysokich bagienny bór sosnowy.

Największe kompleksy torfowisk niskich występują w dolinie Rekowej (wsi Wicimice), Pniewki (wieś Pniewy), Lubieszowej (Charnowo) oraz w dolinach cieków bez nazwy rejonu Natolewice i Wytok-Truskolas.

Zespoły roślinności mszarnej występują w obniżeniach śródpolnych koło Wyszoboru, Modlinowa, Wicimic, Wyszogóry oraz w dużym rozproszeniu na całym terenie gminy.

- roślinność leśna

Zajmuje 28,3 % powierzchni ogólnej gminy. Przeważają dwa siedliska: bór mieszany świeży BMśw oraz las mieszany świeży LMśw. Dominującym gatunkiem jest sosna (około 70-90 %), następnie brzoza i olcha oraz z mniejszym udziałem dąb, jesion, buk, świerk i daglezwia. Są to w przeważającej większości lasy gospodarcze, nastawione na działalność produkcyjną. Część lasów charakteryzuje się znaczną naturalnością. Należą tutaj: bór suboceaniczny świeży (przewaga osny i świerku), bór mieszany z udziałem buków i dębów oraz siedliska bagiennie i torfowiskowe (olsy i łęgi).

Z zachowanych fragmentów lasów, charakteryzujących się znaczną naturalnością, obecnością cennych gatunków należy wymienić:

- stare buczyny, będące enklawami żyznej buczyny niżowej i kwaśnej buczyny w rejonie wsi Wyszobór (buczyna z udziałem barwinka), kolonii Pniewy, wzdłuż doliny Rekowej i Regi,
- płaty gradu grabowego w dolnym biegu rzeki Rekowej i w strefie źródliskowej doliny Regi koło wsi Kocierz,
- mieszany las dębowo-bukowy, ze starodrzewem dębu bezszypułkowego i bukiem na stokach doliny Lubieszowej koło Wyszoboru,
- lasy olszowe, należące do typów: olszyny źródliskowe koło Wyszoboru, w rozlewisku Regi (odz. 26 b),
- lasy łęgowe w dolinach rzecznych (Rekowa, Pniewka, Rega, Gardominka) o drzewostanach jesionowo-olszowych i wiązowych.

Poza kompleksami leśnymi występują licznie zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Są to zarośla żarnowca z krzewami wierzby, leszczyny, kaliny, bzu czarnego; zespoły trawiaste suchych muraw i ciernistych zarośli głogowotarninowych oraz luźnych zadrzewień grabu, leszczyny, brzozy z udziałem drzew owocowych: czereśni, gruszy, jabłoni.

Roślinność celowo nasadzona, to grupy zadrzewień, najczęściej starodrzewów, w obrębie zabudowy wiejskiej, przy kościołach, dworach i pałacach (parki podworskie), na starych cmentarzach oraz wzdłuż dróg. Dominują tu: kasztanowce, lipy, dęby, buki. Wzdłuż dróg występują: lipy, jawory i klony, brzozy, dęby, jesiony i topole.

Ogółem na terenie gminy Płoty zinwentaryzowano (dokumentacja „Waloryzacja przyrodnicza gminy Płoty - Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998 r.) 705 gatunków roślin naczyniowych. Zarejestrowano występowanie 16 gatunków paprotników i 12 gatunków roślin iglastych.

Stwierdzono 16 gatunków roślin objętych ścisłą ochroną, 10 gatunków objętych ochroną częściową oraz 6 gatunków rzadkich, które należy utrzymać w środowisku. Do gatunków rzadkich należą: skrzyp zimowy w dolinie Regi koło Lisowa, bniec czerwony na źródliskowej skarpie Rekowej przy ujściu, paprotnika krucha w starodrzewiu nad Rega na N od Płotów, ponikło igłowate nad jez. Dąbie, pływacz krótkoostrogowy nad rz. Gardominka, łukiewnik na Rekowa (m. Płoty) i w wąwozie źródliskowym koło Kocierza.

Dokonując inwentaryzacji faunistycznej grup zwierząt kręgowych: ptaków, płazów, gadów i ssaków wydzielono 19 stref cennych pod względem faunistycznym. Są to przede wszystkim tereny nadrzeczne doliny rzek Regi, Rekowej, Gardominki, Lubieszowej, Brodzca i Pniewki z dużymi kompleksami wilgotnych łąk, łązowisk oraz lasami porastającymi zbocza i krawędzie.

Cenne ze względów faunistycznych są również niewielkie zagłębienia terenowe zajęte przez łąki i bagienne grupy zarośli i lasy rozproszone po całej gminie.

We wspomnianej dokumentacji „Waloryzacja przyrodnicza” stwierdzono występowanie w rejonach badawczych:

- doliny Regi, Rekowej i Gardominki: 43 gatunki ptaków lęgowych, z których większość objęta jest ochroną gatunkową m.in. zimorodka, baka, gągoła, kanie czarna i ruda, łabędzia niemego, żurawia, orlika krzykliwego, derkacza. Z płazów występują rzekotka drzewna, ropucha szara, kumak nizinny oraz różne rodzaje żab.

- doliny Lubieszowej, Brodzca, Pniewki: 30 gatunków ptaków (gatunki podobne jak w/w) oraz 10 gatunków płazów jak również liczne ssaki m.in. borsuka, tchórza zwyczajnego, dzika, sarnę, piżmaka.

W rozproszonych mokradłach, łąkach i zaroślach zinwentaryzowano 33 gatunki ptaków, liczne płazy, szczególnie liczne są żaby (jeziorne, moczarowe, trawiaste).

Ogólnie na terenie gminy stwierdzono bytowanie 11 gatunków płazów (najwięcej w dolinie Lubieszowej); 5 gatunków gadów (najwięcej w dolinie Rekowej m.in. żmija zygzakowata i zaskroniec); 53 gatunki rzadkich ptaków, z czego 47 podlegających ochronie gatunkowej (najliczniej dolina Regi, Lubieszowej, mokradła koło wsi Kocierz); 9 gatunków ssaków (najwięcej we wzgórzach morenowych na północ od wsi Pniewo).

Liczna jest zwierzyna łowna reprezentowana przez dziki, jelenie, sarny, lisy, piżmaki, zające, kuny oraz ptactwo: kaczki, gęsi, słonki i gołębie.

Zasoby użytkowe środowiska.

Gmina Płoty nie posiada szczegółowego rozpoznania zasobów surowców naturalnych. Jedynie w pobliżu wsi Wicimice znajduje się złożo piasków kwarcowych, udokumentowane w kat. C2 o szacunkowych zasobach 7.731 mln. m³ oraz we wsi Słudwia, złożo kruszywa naturalnego, rozpoznane w kat. C1 o szacunkowych zasobach 613 tys. ton. Złoża te nie są eksploatowane. *W pobliżu wsi Słudwia znajduje się również eksploatowane złożo kruszywa naturalnego Słudwia I, udokumentowane w kat. C1, którego zasoby geologiczne wg stanu na dzień 31.12.2008 r. wynosiły 6 617,2 tys. ton.*

W obrębie całej gminy widoczne są ślady dawnej eksploatacji piasków, żwirów oraz torfów. Największa odkrywka znajduje się w ozie koło Natolewic, są widoczne ślady wydobycia piasków w wydmach w rejonie wsi Sowno, w osadach piasków rzecznych w pobliżu wsi Czarne. Liczne są zgrupowania kamieni na polach, pod lasami i przy drogach oraz pojedyncze, o dużych rozmiarach, głazy narzutowe. Największe głazy występują: w dolinie Rekowej koło Wicimic (obwód 9,8 m., wys. 1,04 m.), przy drodze Potulice-Sowno (obw. 8,1 m., wys. 1,40 m.), mniejsze o wymiarach 3,0 do 4,0 m. obwodu przy drodze Wicimice-Wicimiczki; Wicimice-Natolewice; Płoty-Modlimowo oraz odkrywce ozu w pobliżu Natolewic.

Największym i podstawowym zasobem użytkowym są zasoby przyrody żywej - rolnicza przestrzeń produkcyjna i obszary leśne oraz wody powierzchniowe. Rolnicza przestrzeń produkcyjna tj. grunty orne, sady, trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) zajmuje 60,5% powierzchni ogólnej gminy. Rolnictwo dysponuje 14.463 ha, z czego grunty orne stanowią pozycje dominująca 11.364 ha.

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest stosunkowo niski i wynosi 58,8; decydującą rolę w określaniu wskaźnika ma jakość (żywność gleb). W gminie Płoty występuje duża mozaika gleb, wynikająca z różnorodności osadów budujących podłoże.

Występują gleby żyzne, zaliczone do klasy bonitacyjnej III a, b i IV a (około 34% gleb w gruntach ornym); gleby średnio-żyzne IVb i częściowo V klasy (około 40%); ale równocześnie gleby małożyźne, wytworzone z piasków całkowitych, stanowiące około 25% wszystkich gruntów ornym. W większości terenów, zwłaszcza w północnej części gminy, występują korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa, upraw polowych, szczególnie zbóż (żyto, jęczmień) oraz ziemniaków, jak również w rejonach o najlepszych glebach, upraw pszenicy, owsa, buraków cukrowych.

Trwałe użytki zielone stanowią 21,3% użytków rolnych, w połowie należą do dobrych pod względem jakości, uzyskuje się z nich wysokie plony (łąki kośne) w połowie do słabych. Istnieją również korzystne warunki hodowli bydła.

Szczegółowe uwarunkowania rozwoju rolnictwa omówione zostały w odrębnym rozdziale „Rolnictwo”.

Obszary leśne zajmują obszar 6.762 ha, co stanowi 28,3% powierzchni leśnej. Są to głównie lasy gospodarcze (lasy ochronne stanowią niewielki % udział), dominują drzewostany sosnowe, z dość dużym udziałem drzew liściastych brzozy, olchy, dębu, jesionu, buka.

Lasy należą w zasadzie do trzech siedlisk, różniących się warunkami gruntowo-wodnymi. Największą powierzchnie zajmują lasy mieszane świeże LMśw, dające duże przyrosty masy drzewnej.

Drugim siedliskiem jest bór mieszany świeży, również korzystny z punktu widzenia gospodarczego; trzecim siedliska wilgotne (olsowe, łęgowe, lasy i bory wilgotne).

Siedliska wilgotne posiadają ogromne znaczenie ekologiczne, a część drzewostanów (olcha, jesion) stanowi cenny surowiec produkcji drewna.

Poza połyskiem drewna, lasy obfitują w runo leśne - jagody i grzyby oraz lokalnie w surowce lecznicze (kruszyna, kalina koralowa).

Gospodarka leśna omówiona jest w odrębnym rozdziale „Leśnictwo”.

Wody powierzchniowe rzek i zbiorników zaporowych obfitują w ryby, odgrywają istotną rolę w wędkarstwie.

We wszystkich rzekach: Redze, Sapólnej, Rekowej, Pniewie, Gardomince, występują ryby popularne: leszcz, płoć, okoń, szczupak, ukleja, krąp. Z ryb rzadkich, w Redze i Sapólnej z Ukleja, występuje pstrąg potokowy i troć wędrowną.

3.1.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

O stanie środowiska przyrodniczego świadczy jakość czystości wiodących elementów przyrody nieożywionej (powietrza, wód, gleb) oraz stopień zachowania walorów krajobrazowych i kondycji przyrody ożywionej - świata roślinnego i zwierzęcego.

Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego (stan równowagi ekologicznej) zależy w dużej mierze od odporności poszczególnych terenów na zmiany (niekorzystne) wprowadzone przez człowieka.

Stan czystości powietrza, wód powierzchniowych i wglębnych, gleby.

Generalnie, stan czystości w/w podstawowych elementów środowiska w gminie Płoty jest korzystny, ze względu na rolniczy i leśny charakter, brak większych zakładów przemysłowych i dużych ferm inwentarskich, powodujących zanieczyszczenia.

• powietrze atmosferyczne

Do roku 1998 w m. Płoty prowadzono pomiary opadu pyłu; wartości te kształtowały się następująco:

rok badań	1993	1995	1998	dop. norma
opad w g/m ² /rok	88	54	56	200

Wg raportu o stanie środowiska w województwie Zachodniopomorskim - Inspekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie 2001, w którym przedstawiono stan czystości powietrza dla obszarów powiatów zgodnie z wymogami Unii Europejskiej (Dyrektywa 96/62 EC z 27 września 1996) w całym powiecie gryfickim nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń.

Pomiary zanieczyszczeń gazowych SO₂, NO₂ i pyłu zawieszonego z wielolecia 1996-2000 nie wykazywały przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń 24-godzinnych i średniorocznych. Maksymalne 24-godzinne stężenie SO₂ oznaczone w ciągu 5 lat wynosiło 70 mg/m³, tj. 46,7% wartości dopuszczalnej dla tego czasu uśrednienia, a maksymalne stężenie średnioroczne wynosiło 15,5% NDS.

Nie przekroczone są również wartości NO₂, w roku 2000 wartość średnioroczna stanowiła około 43,5 % NDS. Maksymalne średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego ogółem wynosiło 20,7 % NDS, a w roku 2000 obniżyło się do 15,6 %.

Należy przypuszczać, że dla terenów rolniczo - leśnych gminy Płoty wartości te mogą być jeszcze niższe. Większe zanieczyszczenie powietrza może występować w mieście Płoty, a wzdłuż drogi nr 6 Gdańsk-Szczecin występują zanieczyszczenia spalinami z samochodów.

- wody powierzchniowe rzeki Regi objęte są stałym monitoringiem sieci krajowej; badania prowadzone są w punkcie reperowym w Trzebiatowie. Badania z roku 2000 zaliczają Rege do III klasy czystości. Decydujące znaczenie miały 3 parametry: azot azotowy, chlorofil „a” oraz miano Coli typu kałowego. Okresowo stwierdzono nadmierne zanieczyszczenia wód bakteriami Coli (8 % badań) oraz intensywne zawity glonów (4 % badań). W porównaniu do lat poprzednich odnotowano poprawę czystości wód Regi. W badaniach z 1997 r. w punkcie pomiarowym w gminie Płoty (poniżej jeziora zaporowego m. Lisowo i poniżej m. Płoty) wody Regi wykazywały znaczne zanieczyszczenia, zwłaszcza niekorzystny był stan sanitarny (non w obu punktach) oraz substancje biogenne azotyny i fosfor ogólny (również nie odpowiadały normom).

W okresie tym badano również wody rzeki Uklei (razem z Sapólna uchodzi do Regi), która prowadziła wody pozaklasowe (non) oraz wody rzeki Gardominki, która zaliczono do III kl.

- wody rzeki Rekowy, która jest rzeka czysta, sklasyfikowano na granicy I/II klasy. Do czystych należą również wody rzeki Pniewy, Brodzica i Lubieszowej (nie prowadzono na nich badań), gdyż są to źródłowe i górne (Pniewa) odcinki tych rzek, przepływają przez lasy i kompleksy użytków zielonych.

Wody podziemne w ujęciu komunalnym Lisowo objęte są badaniami monitoringu krajowego. Badana jest jakość wody z poziomu 105 m i 53 m - są to wody zaliczone do klasy Ia najwyższej jakości. Badana jest również woda gruntowa z głębokości 3,2 m, początkowo wody te wykazywały zanieczyszczenia związkami azotu, obecnie są czyste, zaliczone do klasy Ib.

- gleby w całej gminie nie wykazują zanieczyszczeń metalami ciężkimi, zaliczone zostały do grupy „0”, gleb czystych. Wykazują natomiast znaczny stopień zakwaszenia. Opis szczegółowy zawarty jest w rozdziale „Rolnictwo”.

3.1.3. Walory krajobrazowe i przyrodnicze - stan zachowania.

✚ Elementy i obszary objęte ochroną prawną

Obecnie na terenie gminy Płoty objęte ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody istnieją następujące obiekty:

pomniki przyrody - ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

1. dąb szypułkowy nr ewid. 115-64
w zabytkowym parku w Potulincu (obiekt został zniszczony)
2. dąb bezszypułkowy nr ewid. 310-82
las w leśnictwie Trzaski
3. kasztanowiec biały nr ewid. 560-97
park przypałacowy w m. Płoty
4. buk pospolity w leśnictwie Płoty w odz. 17c
Uchwała Nr XXXI/254/2001 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 1 czerwca 2001.

rezerwat przyrody

1. rezerwat florystyczny „Wrzosowisko Sowno” obszar torfowiska przejściowego o pow. 26 ha z gatunkami roślin rzadkich i chronionych, miejsce lęgów wielu ptaków podlegających ochronie gatunkowej.

✚ Obszary o walorach krajobrazowych oraz cenne ze względów przyrodniczych.

O walorach krajobrazowych decydują trzy charakterystyczne elementy: rzeźba terenu, wody powierzchniowe, szata roślinna.

Krajobraz gminy Płoty pod względem geomorfologicznym można określić jako młodoglacjalny (z dobrze zachowanymi formami rzeźby polodowcowej) wysoczyzn dennomorenowych o łagodnie pofałdowanej powierzchni i równin pradolinno-sandrowych, porozcinany dolinami rzek.

Pod względem użytkowym jest to krajobraz kulturowy, rolniczo-leśny, o znacznych otwartych przestrzeniach, urozmaicony grupami zadrzewień i zakrzaczeń, zadrzewieniami przydrożnymi.

Charakterystyczna jest zmienność krajobrazu, wysokie, niezalesione wzgórza stanowią punkty widokowe na niespodziewanie otwierające się panoramy i widoki na pradoline pomorska oraz kompleksy pagórków morenowych. Duże zróżnicowanie krajobrazowe przedstawiają doliny rzek, różniące się między sobą, jak również zmieniające się w poszczególnych odcinkach, od form rozlewiskowych poprzez meandry do odcinków przełomowych (wąwozy).

Niezwykle urozmaicona szata roślinna, leśna, łąkowa i torfowiskowa pokrywa znaczne powierzchnie pradoliny, częściowo wysoczyzny morenowej i wzgórza morenowe, stoki dolin rzecznych i liczne, różnej wielkości podmokłe obniżenia terenowe.

Są to równocześnie miejsca bytowania dziko rosnących roślin i dziko żyjących zwierząt, w tym gatunków rzadkich i chronionych. Stanowiska gatunków i zwierząt chronionych oraz tereny i rejony licznego występowania gatunków dziko żyjących zostały szczegółowo wykazane w „Waloryzacji przyrodniczej gminy Płoty - Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin” oraz przedstawione na mapie studium.

Do obszarów o wyróżniających się walorach krajobrazowo-przyrodniczych należą:

- dolina rzeki Regi o zróżnicowanych formach, doliny rozlewiskowej do przełomowej.
Na teren gminy Płoty Rega wpływa początkowo szeroka równoleżnikowa dolina łagodnie wcięta w pradolinę, a po przyjęciu Uklei z Sapólna zmienia kierunek na północny (południkowy) i przybiera kształt doliny przełomowej (w formie wąwozu) o wysokich stromych brzegach. W części południowej gminy został utworzony zbiornik zaporowy (Lisowski o pow. ca 100 ha), a po jego przepłynięciu Rega tworzy malownicze meandry, następnie przepływa przez próg betonowy w mieście Płoty, tworząc rozległe zakole, po czym wpływa w niezmiernie malowniczą dolinę z wysokimi brzegami, z licznymi wiszącymi dolinkami nad drugim zbiornikiem zaporowym. Malowniczość doliny podkreślają zróżnicowane zbiorowiska roślinności łąkowej, bagienno-szuwarowej i leśnej. Urwiste brzegi porastają stare drzewostany bukowe, dębowe, grabowe i sosnowe, a dno doliny lasy olszowe. Do najciekawszych ze względów przyrodniczych należy rejon ujściowy rzeki Rekowej z zespołami lasów łęgowych olszowo-jesionowych i gradów grabowych oraz roślinnością źródliskową na stromych zboczach. Roślinność źródliskowa występuje również w bocznych wąwozach rozcinających krawędź rozlewiska Regi w rejonie wsi Kocierz. Cała dolina Regi i jej dopływu Rekowej jest miejscem bytowania wielu rzadkich i chronionych zwierząt, szczególnie ptaków i płazów. Rega jest jednym z najpiękniejszych szlaków kajakowych, miejscem uprawiania turystyki wędkarskiej.
- dolina Lubieszowej, niewielkiej rzeczki mające źródła w pobliżu doliny Regi (w pobliżu wsi Kocierz), płynącej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż granicy i wpadającej do Regi za Gryficami. Dolina rzeki i teren otaczający są niezwykle urozmaicone i malownicze: liczne bagienne zagłębienia, pagórki, mozaika zadrzewień, pól, łąk i kompleksów leśnych. Jest to teren cenny pod względem faunistycznym, miejsca bytowania rzadkich, chronionych ptaków (kania ruda, błotniak stawowy, żuraw, derkacz i innych), licznych płazów oraz ssaków.
- zespół wzgórz morenowych i kemowych koło wsi Pniewy, nagromadzonych dość chaotycznie, z licznymi kociołkami wytopiskowymi, obniżeniami wypełnionymi torfem, oczkami wodnymi, źródliskami rzeki Brodzca i jego dopływu Lusówki. Występuje tu mozaika pól, lasów i łąk o zróżnicowanych siedliskach. Gatunki roślin podlegających ochronie zachowały się w licznych drobnych bagienkach i torfowiskach. Jest to również obszar ważny pod względem faunistycznym, miejsce przebywania i rozrodu ptaków chronionych (zimorodek, błotniak stawowy, gągoł) oraz płazów, gadów (żmii zygzakowatej) i ssaków (borsuka, piżmaka, dzika, sarny).

Do obszarów o znaczeniu przyrodniczym należą zachowane w stanie naturalnym lub półnaturalnym ekosystemy roślinności torfowiskowej i bagiennej w dolinach rzecznych, obniżeniach wytopiskowych, w drobnych oczkach wodnych śródpolnych otoczonych szuwarami, porośniętych łożami, otoczonych pierścieniem zadrzewień.

Są to miejsca i obszary cenne również pod względem faunistycznym; pełnią niezmiernie istotną rolę w kształtowaniu systemu ekologicznego gminy jako nisze ekologiczne i korytarze ekologiczne.

W tej grupie wyróżniają się:

- mniejsze obszarowo, ekosystemy torfowiskowe i bagienne oraz fragmenty dolin rzecznych i fragmenty zespołów leśnych, z dobrze zachowanymi gatunkami flory i fauny rzadkich i chronionych, często unikatowych: posiadające wartości przyrodnicze kwalifikujące do uznania za rezerваты przyrodnicze i użytki ekologiczne. Należą tu:
 - ujściowy odcinek rzeki Rekowy z rzadkimi gatunkami roślinności wodnej (krasnorost), z roślinnością źródliskową na zboczach (młaki źródliskowe, płaty szczyru trwałego), lasami łągowymi w dnie doliny i gradem grabowym na zboczach,
 - wąwozy źródliskowe koło Kocierza, rozcinające wschodnią krawędź rozlewiska Regi, z zespołami roślinności źródliskowej (młaki i łąki źródliskowe z sitowiem i trzcinniskami), lasami olszowymi,
 - fragmenty lasu złożonego ze starodrzewów bukowych, grabowych i jesionowych na pofałdowanym wschodnim brzegu rozlewiska Regi przy północnej granicy gminy. Miejsce bytowania rzadko występującego gatunku - popielicy.
 - fragment lasu złożonego ze starodrzewu dębowego i bukowego ze storczykiem podkolana białego w runie, na brzegu doliny Lubieszowej (rejon wsi Badkowo).
 - fragment lasu bukowego z płatem (1,5 ara) barwnika w runie na brzegu doliny Lubieszowej w rejonie Wyszobór,
 - torfowiska różnych typów (niskie, przejściowe, wysokie), często z czynnymi procesami torfotwórczymi, z towarzyszącymi im oczkami wodnymi z roślinnością szuwarową, często porośnięte łożowiskami lub olszyna. Liczne stanowiska roślin reliktowych i chronionych, miejsca bytowania płazów i ptaków. Są to różnej wielkości zagłębienia wytopiskowe, śródpolne lub śródleśne, nieużytkowe gospodarczo występujące w obrębie całej gminy w liczbie około 20.
 - śródpolne oczka wodne, otoczone pasem roślinności szuwarowej z zaroślami wierzby, często z pierścieniem zadrzewień, miejsca bytowania płazów, często ptaków wodno-błotnych, w liczbie około 25 w obrębie całej gminy, szczególnie w rejonie wsi Pniewy, Wicimice, Potuliniec,
 - zarośla i zadrzewienia śródpolne na mokradłach śródpolnych, gytowiskach, na wysokich skarpach, miejsca stanowiące ostoje dziko żyjących zwierząt,
- większe zespoły roślinności trawiastej, użytkowane do niedawna jako łąki i pastwiska trwałe w dolinach rzek i w ciągach obniżeń terenowych, obecnie w znacznej części nie użytkowane (zaniechano koszenia i wypasów), porastające ziołoroszlami, sitowiem, z wkraczającymi krzewami wierzby, zadrzewieniami olszy.

Należą tutaj: dolina rzeki Rekowej w środkowym biegu, dolina rzeki Pniewy, Gardominki z odgałęzieniami bocznymi, łąki koło wsi Potuliniec, Natolewice (dolina cieków wzdłuż północnej granicy gminy), Wytok.

Łąki te są miejscem łągów wielu gatunków ptaków.

Stanowią ważny element w systemie ekologicznym gminy, jako lokalne korytarze ekologiczne.

Poza w/w obszarami i terenami ważnymi ze względów przyrodniczych i krajobrazowych na uwagę zasługuje szereg pojedynczych drzew i grup zadrzewień, jak również glazy narzutowe posiadające rozmiary pomnikowe.

Wzdłuż większości dróg ciągną się szpalery drzew lub aleje, które wzbogacają krajobraz polny gminy. Drzewa przydrożne to lipy, jawory i klony, kasztanowce, dęby, jesiony, brzozy i topole. Te same gatunki tworzą grupy zadrzewień w obrębie zabudowy wiejskiej, wokół kościołów, przy dworach i szkołach w każdej niemal miejscowości. W kilku miejscowościach zachowały się parki podworskie i przypałacowe (część wpisana jest do Rejestru Zabytków).

Do najciekawszych pod względem różnorodności gatunków, rozmiarów drzew należą:

- park w m. Płoty ze wspianiała aleja lipowa, z „altana kasztanowa”, z kilkoma starodrzewami dębowymi, lipowymi, grabami i bukami,
- park w Wicimicach z grupa dorodnych dębów, jaworów, kasztanowców nad zarastającym jeziorem. Okazałe drzewa (dęby oplecione bluszczami) otaczają kościół. Do parku prowadzi aleja grabowa, wewnątrz znajduje się potężna lipa,
- park w Lisowie ze szpalerem bukowym i okazałymi starodrzewami dębów, jaworów, grabów, dębem czerwonym, kasztanowcami,
- park w Natolewicach z dębem czerwonym, bukami czerwonymi, jaworami, świerkami, lipami. Większość drzew porastają bluszcze. Znajduje się tu kilka stawów, zarośniętych i zaniedbanych,
- park w Gostyniu Łobeskim, zaniedbany i zdziczały z zachowanymi okazałymi dębami z pojedynczymi: bukiem czerwonoлистnym, lipa drobnolistna, białodrzewem, głogiem jednoszyjkowym,
- park w Łowiskach z aleja dębowa, szpalerem dębów piramidalnych, z potężnym bukiem czerwonym, kasztanowcami, świerkami,
- park w Mechowie, bardzo zniszczony z zachowanymi okazałymi bukami, dębami i jesionami.

Ocena potencjału samoregulacyjno-odpornościowego środowiska

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska określany jest zdolnością środowiska do powrotu w stan względnej równowagi ekologicznej po destrukcyjnym działaniu gospodarki człowieka. Wg M. Przewoźniaka (praca „Struktura i potencjał środowiska przyrodniczego” Gdańsk 1994 r.) potencjał samoregulacyjno-odpornościowy rozumiany jako wrażliwość środowiska na niekorzystne zmiany, można określić w skali trzystopniowej: duży, średni i niski. Stopień odporności zależy od cech fizjograficznych terenu - od rzeźby (spadki), rodzaju utworów budujących podłoże, stosunków wodnych oraz pokrycia terenu szata roślinna lub rodzajem zainwestowania.

Dużym potencjałem charakteryzują się obszary wysoczyzny morenowej o spadku nie przekraczającym 2-6%, zbudowane z glin zwałowych. Charakteryzują się znaczną żyznością siedlisk, w rolnictwie uzyskuje się wysokie plony, a lasy rosnące na tych siedliskach (liściaste bukowe i mieszane) dają wysokie przyrosty masy drzewnej.

Nieco niższym potencjałem - średnim charakteryzują się wysoczyzny morenowe o podłożu piaszczystym oraz o nachyleniu zboczy powyżej 6%. Również średnim potencjałem charakteryzują się tereny równiny sandrowej i pradoliny, o podłożu piaszczystym lokalnie żwirowym o stabilnym poziomie wody gruntowej (1,5-2,0 m ppt).

Są to tereny użytkowane rolniczo (gleby IVb i V klasy) lub zalesione (bory mieszane świeże). Równowaga ekologiczna tych terenów jest zachowana dzięki trosce człowieka - odpowiedniej pielęgnacji gleby, jej nawożeniu i pielęgnacji lasu.

Zaniechanie działalności może doprowadzić do degradacji gleby, obniżenia żyzności, zapoczątkowania procesów erozji.

Niskim potencjałem samoregulacyjno-odpornościowym charakteryzują się zbocza dolin rzecznych oraz wzgórz o dużych spadkach powyżej 12%, jak również podmokłe obniżenia o podłożu torfowiskowym. Tereny o niskim potencjale mogą ulec trwałej degradacji poprzez pozbawienie szaty roślinnej na stokach i narażanie zboczy na procesy erozji (osuwiny i obrywy mas ziemnych, wymywanie z gleby substancji żyznych) oraz poprzez zmian stosunków wodnych w torfowiskach powodujących murszowanie gleby i wyginiecie charakterystycznej roślinności.

Obszar gminy w większości (70-80% powierzchni) należy zaliczyć do charakteryzującego się dużym i średnim potencjałem. Są to tereny użytków rolnych w obrębie gruntów ornych oraz większość lasów na siedliskach boru i lasu świeżego lub mieszanego. Również większość miejscowości leży w tym przedziale potencjału; miasto Płoty ze względu na zróżnicowanie rzeźby terenu usytuowane jest w obrębie terenów o wysokim i średnim potencjale.

Tereny charakteryzujące się niskim potencjałem powinny być pokryte trwałą roślinnością (leśna, zakrzaczeniami, zespołami trawiastymi), utrzymująca je we względnej równowadze ekologicznej. Wytopiska wypełnione torfem, bagienka, z roślinnością naturalną i półnaturalną, należy pozostawić w dotychczasowym stanie, gdyż wszelka ingerencja człowieka zmieni dotychczasową równowagę ekologiczną zachowanych cennych reliktowych ekosystemów.

Stanowią one niewielką określoną na 5-7% powierzchni gminy, a łącznie z obszarami użytkowanych rolniczo trwałych użytków zielonych w obszarach o podłożu torfowym nie przekraczają 15-20% powierzchni gminy.

Wody powierzchniowe, zarówno niewielkie jeziora, jak i rzeki, z wyjątkiem Regi, charakteryzują się niskim potencjałem.

Są to niewielkie i płytkie jeziora oraz rzeki o małym przepływie, nie mogące przyjąć większego ładunku zanieczyszczeń. Nie są zdolne do samooczyszczania. Należy je chronić poprzez pasy zieleni ochronnej wzdłuż brzegów przed spływami powierzchniowymi z pól uprawianych rolniczo. Rzeka Rega, posiadająca dość duży przepływ dyspozycyjny, została zanieczyszczona na całym odcinku ściekami bytowymi, przede wszystkim z miast (Świdwin, Łobez) i większych wsi.

Obecnie stan czystości wód Regi ulega systematycznej poprawie, dzięki wybudowaniu szeregu oczyszczalni ścieków.

Rzeka, dzięki obudowie biologicznej koryta, doliny (szuwały, łąki, zarośla) i zboczy (partie zalesione) posiada duże możliwości samooczyszczenia, pod warunkiem wyeliminowania nieczyszczonych w należnym stopniu ścieków komunalnych.

Ocena warunków fizjograficznych z punktu widzenia zabudowy (potrzeb osadnictwa)

Warunki fizjograficzne analizowane pod kątem przydatności terenów dla zabudowy (warunki geotechniczne, utwory geologiczne i wody gruntowe) oraz z punktu widzenia warunków klimatyczno-zdrowotnych dla zamieszkania w gminie, generalnie można określić jako bardzo korzystne. Tereny wysoczyzny dennomorenowej, o suchym piaszczystym lub lekko gliniastym podłożu wyniesione ponad doliny rzek i zagłębienia wytopiskowe charakteryzują się dobrymi warunkami gruntowo-wodnymi dla posadowienia budynków. Są to również tereny o korzystnych warunkach klimatyczno-zdrowotnych (topoklimat, klimat lokalny), dobrze

przewietrzane, dobrze nasłonecznione o prawidłowych warunkach termiczno-wilgotnościowych.

Takie warunki posiada głównie północna część gminy z miejscowościami: Pniewo, Natolewice, Wyszobór, Modlimowo, Batkowo, Karczewie, Mechowo, a w części południowej Czarne, Makowce, Wyszogóra.

Na ogół korzystne, chociaż zróżnicowane (bardzo korzystne obok mniej korzystnych) warunki fizjograficzne posiadają tereny równiny sandrowej i wyżej położone (o wodzie gruntowej głębiej niż 2,0 m) partie pradoliny pomorskiej.

Grunty piaszczysto-żwirowe są korzystne dla fundamentowania budynków, zróżnicowany poziom wód gruntowych (od 0,5-1,0 m lokalnie do 2,0 m i głębiej) powoduje często konieczność odwodnienia terenu lub zastosowaniu izolacji w budynkach.

Również warunki klimatu lokalnego (topoklimatu uzależnionego od konfiguracji terenu) są tu dość zróżnicowane, na ogół średnie korzystne. W rejonach o warunkach fizjograficznych średnio - korzystnych leżą miejscowości: miasto Płoty, wsie Wicimice, Gostyn Łobeski, Sowno, Potuliniec.

Niekorzystne dla zabudowy i stałego zamieszkania są podmokłe obniżenia, wypełnione utworami aluwialno-bagiennymi, słabonośnymi z wysokim poziomem wody gruntowej.

Charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatyczno-zdrowotnymi, nadmierną wilgotnością, częstym zaleganiem mgieł, inwersją termiczną i utrudnionym przewietrzeniem.

Są to z reguły tereny niezabudowane, użytkowane jako łąki i pastwiska, zalesione lub też pozostawione jako mokradła. W pobliżu terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych usytuowana jest wieś Dąbie.

Większość jednostek osadniczych usytuowanych jest na terenach korzystnych pod względem fizjograficznym.

Odmiennymi od pozostałych terenów warunkami fizjograficznymi charakteryzują się rejon wzgórz czołowo morenowych i kremowych koło wsi Pniewo.

Urozmaicona rzeźba terenu, pagóry o stromych zboczach, zróżnicowanie utworów budujących podłoże (piaski, żwiry, gliny, zagłębienia wypełnione torfem), zróżnicowanie siedlisk leśnych, powoduje, że jest tu ogromne zróżnicowanie mikroklimatyczne i fizjograficzne od bardzo korzystnych do niekorzystnych.

Walorem są tu piękne krajobrazy. Jest to teren korzystny dla zabudowy rozproszonej, ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe, wskazany dla osadnictwa, związanego z rekreacją.

Warunki fizjograficzne korzystne dla zabudowy rekreacyjnej posiada również rejon śródleśny, stanowiący rozległą, porośniętą trawami, polanę leśną wsi Darszyce - Darżyn - Dalimierz.

Uwarunkowania i wnioski z analizy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Uwarunkowania przyrodnicze wynikają z oczywistej konieczności ochrony środowiska przyrodniczego, jego zasobów użytkowych i różnorodności biologicznej oraz walorów krajobrazowych.

Jakość środowiska i krajobrazu posiada decydujący wpływ na atrakcyjność i przydatność osiedleńczą, stanowić może istotny czynnik aktywizacji

społecznogospodarczej, pod warunkiem zachowania wymogów zrównoważonego (ekologicznie uwarunkowanego) rozwoju.

Uwzględnienie uwarunkowań, wynikających z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego stanowi element ustawowej problematyki "Studium".

Generalne zasady i normy prawne wykorzystania zasobów środowiska i zabezpieczenia jego jakości, zawarte są w ustawach szczególnych: "Prawo ochrony środowiska", "Prawo geologiczne", "Prawo wodne", "O ochronie przyrody", "O lasach", "O ochronie gruntów rolnych i leśnych", wymieniając tylko najważniejsze.

Z ustaw tych wynika albo obowiązek ochrony przez zabudowę, czy zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania (lub ograniczenia w użytkowaniu), albo też obligują one do wyznaczenia w odpowiednim trybie obszarów przewidzianych do ochrony (rezerваты, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, lasy ochronne itp.) i określenia zasad ich ochrony oraz dopuszczalnego zagospodarowania.

Na terenie gminy Płoty jest stosunkowo mało terenów poddanych ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody: 1 rezerwat przyrody (drzewa pomnikowe, starodrzew parków, cmentarzy).

Z przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy przestrzeni przyrodniczej gminy wynika bezwzględna konieczność ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszarów oraz elementów (drzew, głązów).

Szczegółowa analiza i opisy tych obszarów zawarte są w części I "Studium", natomiast wykazy obszarów i obiektów, wnioskowanych do ochrony ujęto w części II "Studium".

Poza obszarami wnioskowanymi do objęcia ochroną prawną (proponowane obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, rezerваты i pomniki przyrody) wyodrębniono obszary cenne przyrodniczo, istotne dla zachowania równowagi ekologicznej środowiska, stanowiące lokalne, ponadlokalne ciągi powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne), dla których ustalono zasady ograniczonego zagospodarowania i wykorzystania.

Istotnym uwarunkowaniem jest stan czystości środowiska i wynikające stąd obowiązki w jego poprawie.

Niewykorzystanie pełnego arealu rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarza warunki do planowania zalesień terenów najmniej przydatnych rolniczo, z zachowaniem wymogów ochrony walorów krajobrazowych i ich wzbogacenia.

3.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ogólna charakterystyka środowiska glebowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar gminy według J. Kondrackiego położony jest na Pobrzeżu Szczecińskim, Równinie Gryfickiej. Południowym skrajem Równiny Gryfickiej przebiega pradolina pomorska, zwężająca się koło miasta Płoty.

Grunty poszczególnych wsi nie stanowią zwartej przestrzeni, lecz są porozdzielane użytkami leśnymi lub gruntami po byłych państwowych gospodarstwach rolnych. Zwarte przestrzennie są grunty w okolicach Płot (wsie: Mechowo, Sowno, Krężel, Karczewie, Wilczyniec, Makowice, Makowiska i Czarne), w kierunku zachodnim wsie

Truskolas i Wytok oraz w kierunku północno-wschodnim grunty wsi Modlimowo i Pniewo.

Zdecydowana większość obszaru zajmują grunty orne.

Użytki zielone położone są w niższych partiach - głównie w dolinach rzecznych i w dolinach cieków bez nazwy, a ponadto w licznych zagłębieniach i dolinkach rozrzuconych wśród gruntów ornych.

Charakterystyczna cecha krajobrazu są dwie powierzchnie leśne, przylegające do gruntów niektórych wsi: od południa do wsi Truskolas, Sowno, Potuliniec, Wyszobór, od wschodu do wsi: Czarne i Wicimice, a od północy do wsi: Potuliniec, Wyszogóra, Krężel, Wyszobór i Pniewo.

Ponadto wśród gruntów ornych występują różnej wielkości enklawy leśne.

Rzeźba terenu

Obszar gminy Płoty jest znacznie zróżnicowany pod względem rzeźby terenu. Najintensywniej urzeźbione są grunty następujących wsi: Pniewo, środkowa i zachodnia część Natolewic, Kocierz i Wytok. Dominuje w tym terenie rzeźba niskofalista - pagórkowata. Na jej intensywność wpływają obniżenia wytopiskowe, które najczęściej występują we wsi Pniewo.

Charakterystyczna cecha obszaru wsi Natolewice są głębokie rozcięcia erozyjne, którymi wysoczyzna gwałtownie przechodzi w dość rozległą dolinę cieków bez nazwy.

Mniej intensywna rzeźbę, bo niskofalista posiadają wsie: Truskolas i Wyszobór.

Tereny niemal płaskie obejmują następujące wsie: Sowno, Wyszogóra, Wicimice, Makowice, Makowiska, Mechowo, Krężel, Karczewie i zachodnia część wsi Czarne oraz znaczna część miasta Płoty.

W pozostałych wsiach gminy Płoty połacie płaskie występują na przemian z połaciami niskofalistymi.

Teren gminy leży na wysokości w granicach 20,5 - 61,5 m.n.p.m. Niższe partie terenu (20,5 - 35m.n.p.m.), to doliny rzeźb i cieków bez nazwy, zajęte przede wszystkim przez użytki zielone.

Najniżej, bo w granicach wysokości 20,0- 25 m.n.p.m. leżą fragmenty gruntów miasta Płoty.

Natomiast najwyżej położone są grunty wsi Pniewo (na wysokości 40-55 m.n.p.m.), gdzie występuje najwyższa kumulacja, sięgająca 61,5 m.n.p.m.

Pochodzenie geologiczne utworów powierzchniowych (skał macierzystych gleb)

Obszar gminy Płoty jest znacznie zróżnicowany pod względem budowy geologicznej. Najniższe fragmenty, leżące w dolinach rzek i w dolinach cieków bez nazwy, zajmują gleby organiczne. Są to gleby murszowomineralne i torfowe w wierzchnich warstwach zmurszałe lub namulone. Największe powierzchnie tych gleb występują we wsiach Sowno, Truskolas, Natolewice, Wytok, Pniewo, Modlimowo i Wicimice i zajęte są głównie użytki zielone.

Wyższe fragmenty dolin (na przejściu w wysoczyznę) stanowią wyższe poziomy tarasu plejstoceńskiego, zbudowane głównie z materiału piaszczystego, a gleby na tych tarasach są użytkowane na przemian jako grunty orne i jako użytki zielone.

Zdecydowana większość gruntów gminy Płoty leży na fragmencie wysoczyzny moreny dennej, która buduje materiał zwałowy. Są to piaski naglinione oraz piaski gliniaste całkowite, wśród których występują płyty piasków słabogliniastych, zalęgających na piaskach luźnych.

Charakterystyka wód gruntowych i stosunki wodne.

Poziom wody gruntowej na terenie gminy Płoty jest uzależniony od budowy geologicznej poszczególnych partii gleb oraz od ukształtowania terenu.

Najwyższy poziom wód gruntowych występuje w dolinach rzek i w dolinach cieków bez nazwy, na których przede wszystkim występują użytki zielone. Wahania poziomu wód gruntowych zależą głównie od ilości odpadów i poziomu lustra wody w korytach rzek i cieków, które zmienia się od 30 cm w okresach wiosennych, do poniżej 1-go metra w okresie lata.

Zdecydowana większość gruntów ornych, leżących na wysoczyźnie moreny dennej posiada poziom wody gruntowej poniżej profilu glebowego (150cm).

Wynika to z wyższego poziomu gruntów n.p.m.

Jedynie niewielka czes. gruntów, leżących w bezodpływowych obniżeniach terenu, przede wszystkim gleby kompleksu 8-go i 9-go, posiada poziom wody gruntowej w granicach profilu glebowego i waha się od 60 cm w okresie wiosennym do 1,5 m w okresach letnich.

Teren gminy Płoty leży w zasięgu zlewni rzeki Regi (I-go rzędu), która płynąc z południa na północ dzieli go prawie na dwie równe części.

Rzeka Rega odwadnia bezpośrednio grunty miasta Płoty oraz grunty następujących wsi: Makowice, Makowiska, Czarne, Wilczyniec, Kocierz, Sowno, Potuliniec, Wyszogóra, Krężel i Karczewie.

Rzeka Gardominka zbiera nadmiar wody z gruntów następujących wsi: Potuliniec, Mechowo, Truskolas i Wytok. Rzeka ta jest dopływem Regi i wyznacza wschodnie granice ostatnich dwóch wsi. Rzeka Rekowa (II-go rzędu) odwadnia grunty Wicimic, rzeka Brodziec grunty Natolewic i ona wyznacza wschodnia granice Natolewic, a fragmenty granicy północnej wyznacza ciek bez z nazwy, odprowadzający nadmiar wód do rzeki Lubieszowej, która wyznacza wschodnia granice Wyszoboru i odwadnia grunty tej wsi i grunty wsi Modlimowo. Grunty wsi Dorszyno i Pniewo odwadniane są przez rzekę Pniewe, która przepływa przez skrajne wschodnie partie tych wsi.

Typy gleb.

Zdecydowana większość gruntów typologicznie należy do gleb brunatnych wyługowanych, wśród których występują niewielkie plamy czarnych ziem zdegradowanych głównie w obniżeniach terenu.

W niższych partiach terenu występują także piaski murszaste. Prócz typów gleb sporadycznie występują gleby bielcowe.

Gleby na użytkach zielonych są znacznie zróżnicowane, zarówno pod względem budowy, jak i typologii. Dominują gleby organiczne, a wśród nich gleby murszowo-torfowe. Licznie występują gleby murszowo-mineralne, a mniej licznie piaski murszaste i gleby torfowe. Wśród gleb mineralnych najliczniejsze są czarne ziemie zdegradowane, obok których występują gleby brunatne wyługowane i gleby glejorte.

Najniższe partie użytków zielonych zajmują głównie gleby torfowe, mułowotorfowe i murszowo-torfowe.

Zestawienie użytków rolnych i leśnych gminy Płoty.

Szczegółowy wykaz gruntów według stanu na dzień 1 stycznia 2001 r. przedstawia tabela 1 opracowana na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Płoty zestawionych w wykazie do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie, obejmujących dane dla miasta i gminy Płoty i zatwierdzonych przez Starostę powiatu Gryfice.

Zgodnie z tym dokumentem stwierdza się, że ogólna powierzchnia geodezyjna miasta i gminy Płoty wynosi 23.879 ha (238,79 km²), a produkcja roślinna prowadzona jest na 14.463 ha (powierzchni ewidencyjnej). Taką powierzchnie w gminie zajmują użytki rolne, których udział do ogólnej powierzchni gminy wynosi 60,5%.

Z tej powierzchni użytków rolnych w ha i % przypada na:

- Skarb Państwa - grunty wchodzące w skład zasobu		
- Własności Skarbu Rolnej Państwa	9234	63,8
- grunty osób fizycznych	4734	32,8
- grunty spółdzielcze	232	1,6
- pozostałe użytki rolne łącznie z użytkami P.G.L.	263	1,8

Z danych tych wynika, że użytki rolne Skarbu Państwa obejmują 63,8% powierzchni, a na osoby fizyczne (gospodarstwa indywidualne) przypada tylko 32,8% powierzchni.

Strukturę użytków rolnych gminy w ha, w rozbiciu na grunty orne, sady i użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz użytki leśne, przedstawia poniższe zestawienie.

Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska	Razem wszystkie pow. ewidencyjna	% do ogólnej pow. gminy	Użytki leśne Oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	% do ogólnej powierzchni	Ogółem pow. geodezyjne gminy
11364	33	1678	138	14463	60,5	6762	28,3	23879

W tabeli zestawiono ogólne powierzchnie poszczególnych wsi oraz wykazano powierzchnie użytków rolnych w tym gruntów ornych i użytków zielonych.

Ogólna powierzchnia użytków rolnych podana w tabeli jest wyższa o 291,58 ha, w porównaniu z powierzchnia wykazana na 1 stycznia 2001 r.

Różnica ta wynika stąd, że na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat część użytków rolnych została przekazana pod zalesienie, budownictwo i drogi. Są to gleby klasy IVb, V i VI.

Od 1990 roku do 1995r powierzchnie użytków rolnych zmniejszyły się o 70 ha , a od 1995 r. do 2001 r. o 221 ha.

Nadmienia się, że w tabeli wykazane użytki rolne we wsiach - obrębach obejmują grunty orne i użytki zielone, należące do gospodarstw indywidualnych i użytki rolne po byłych państwowych gospodarstwach rolnych.

Użytki rolne, należące tylko do gospodarstw indywidualnych występują w następujących wsiach: Darszyce, Karczewie, Kocierz, Krężel, Luciaża, Makowice, Makowiska, Modlimowo, Pniewo, Sowno, Truskolas, Wilczyniec i Wytok.

W obrebach: Badkowo, Charnowo, Dabie, Dobiesław, Gosciejewo, Jarzysław, Lisowo, Łączna, Łowiska i Słudwia użytki rolne należały wyłącznie do byłych państwowych gospodarstw rolnych.

W pozostałych wsiach - obrębach, obok użytków rolnych, należących do gospodarstw indywidualnych występują grunty po stacji hodowli roślin i pgr.

✚ Klasy gleb na użytkach rolnych.

Na obszarze gminy na gruntach ornych nie występują gleby klasy bonitacyjnej i przeważają gleby słabej jakości klasy: IV b, V i VI. Na te trzy klasy przypada 752 ha czyli 66% gruntów ornych.

Na gleby średniej jakości klasy IIIa, IIIb i IV b przypada 3879 (34%) gruntów ornych.

Na użytkach zielonych gleby średniej jakości III i IV klasy obejmują 1640 ha (53,3%).

Szczegółowo jakość gruntów ornych i użytków zielonych w poszczególnych klasach gleboznawczych podają poniższe zestawienia opracowane na podstawie danych zawartych w sprawozdaniu Starostwa Powiatowego w Gryficach (REG.811699618) do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie na dzień 1 stycznia 2000 r. (Załącznik nr 1 do rocznego sprawozdania GEOD - 2), obejmujące zbiorcze zestawienie gruntów w podziale na użytki gruntowe i klasy gleboznawcze.

Klasy gleb na gruntach ornych wg danych ewidencyjnych.

Klasy gleb w ha

IIIa	%	IIIb	%	IVa	%	IVb	%	V	%	VI i VIz	%	Razem gr. orne
167	1,5	661	5,8	3051	26,7	2793	24,5	4025	35,3	705	6,2	11402

Klasy gleb na użytkach zielonych w ha przedstawiają się następująco:

Klasy gleb w ha

III	5	IV	%	V	%	VI i VIz	%	Razem pow. Użyt. Roln.	Udział % do pow. Uzysk. Rol.
65	2,1	1575	51,2	1287	41,9	148	4,8	3075	21,3

Kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych i użytków zielonych.

Na terenie gminy występuje 8 kompleksów glebowych na gruntach ornych, przy czym kompleks z (pszenny dobry występuje na niewielkiej powierzchni (266ha). Udział poszczególnych kompleksów glebowych w ha i procencie zajmowanej powierzchni gruntów ornych przedstawia się następująco:

Nr	nazwa kompleksu	ha	%
2	pszenny dobry	266	2,3
3	pszenny wadliwy	69	0,6
4	żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)	1197	10,5

5	żytni-dobry	4287	37,6
6	żytni słaby	3842	33,7
7	zbożowo słaby	1117	9,8
8	zbożowa pastewny mocny	148	1,3
9	zbożowo pastewny słaby	479	4,2

Zestawienie to informuje o przydatności, do produkcji roślinnej wyszczególnionych kompleksów.

W gminie zdecydowanie przeważają dwa kompleksy: 5- żytni dobry, obejmujący 37,6% gruntów ornych oraz 6-żytni słaby, na który przypada 33,7% gruntów ornych. Te dwa kompleksy mają decydujący wpływ na profil produkcji roślinnej w gminie.

Na kompleksy przydatne do intensywnej produkcji rolnej (2, 3 i 4) przypada zaledwie 13% gruntów ornych. Na użytkach zielonych występują dwa kompleksy: średni 2z i bardzo słaby i słaby 3z.

Użytki zielone są w dobrej kulturze, ponieważ na kompleks 2z przypada 2460 ha- 80%. Pozostała powierzchnia użytków zajęta jest przez kompleks 3z 615 ha- 20%.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Waloryzacja ta wszechstronnie charakteryzuje siedlisko glebowe i w jego ocenie uwzględnia następujące elementy wyrażone w skali punktowej:

- jakość i przydatność gleb,
- agroklimat,
- rzeźbę terenu,
- warunki wodne.

Elementy te dla gminy w skali punktowej przedstawiają się następująco:

jakość i przydatność gleb	41,8
agroklimat	9,8
rzeźbę terenu	4,1
warunki wodne	3,1
Razem	58,8

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Płoty wynosi 58,8. Gmina z tym wskaźnikiem zajmuje odległe 43 miejsce w byłym województwie szczecińskim pod względem przydatności do produkcji rolniczej siedliska glebowego.

Wymieniony wskaźnik charakteryzuje całą przestrzeń produkcyjną, a nie tylko poszczególne użytki. Ocena punktowa jakości i przydatności gleb jest wypadkowa klas bonitacyjnych i kompleksów glebowo-rolniczych. Elementy, mające wpływ na waloryzację są oceniane w skali pięciopunktowej, w odniesieniu do rzeźby terenu i warunków wodnych.

Agroklimat wyceniony jest w skali piętnastopunktowej.

Gmina, w świetle przedstawionych wskaźników, posiada dostatecznie korzystne warunki do produkcji i rozwoju całego rolnictwa. Decydujący wpływ na waloryzację przestrzeni produkcyjnej gminy ma jakość i przydatność gleb, pozostałe wskaźniki są korzystne, szczególnie urzeźbienia terenu i agroklimatu.

✚ Użytki rolne w poszczególnych wsiach - obrębach.

Klasy gruntów ornych, występujące na terenie gminy ujmuje tabela 3, w której zestawiono udział poszczególnych klas w danym obrębie w ha i w procencie zajmowanej powierzchni.

W tabeli tej wyeksponowano udział gleb jakościowo lepszych tj. od klasy IIIa do IVa. Najlepsze gleby na gruntach ornych występują w obrębach: Mechowo, Badkowo, Charnowo, Modlimowo, Natolewice, Lisowo, Gostyn, Luciaża i Kocierz.

W wymienionych obrębach na gleby klas IIIa do IVa przypada ponad 50% gruntów ornych. W dwóch ostatnich miejscowościach na gleby do klasy IVa przypada ponad 70% powierzchni, to z uwagi na niewielkie powierzchnie gruntów ornych w tych wsiach nie rzutują one na jakość gleb w gminie.

Najłabsze gleby występują w obrębach: Darszyce, Płoty-Słudwia, Wilczyniec, Sowno, Krężel, Czarne, Makowice, Łowiska, Łeczna, Gosciejewo, Dąbie, Makowiska, Pniewo, Potuliniec, Truskolas. W tych miejscowościach, gleby od klasy IV b do VI, zajmują od 80-100% gruntów ornych.

Na użytkach zielonych najlepsze występują w obrębach: Badkowo, Dobiesław, Gosciejewo, Jarzysław, Lisowo, Łowiska, Mechowo, Natolewice, Słudwia i Wyszogóra. Ogólnie można przyjąć, że dominującą klasą na użytkach zielonych jest klasa IV.

Najłabsze gleby klasy V i VI występują w obrębach: Charnowo, Darszyce, Makowiska, Wicimice i Truskolas.

Udział procentowy i powierzchnie w obrębach poszczególnych klas użytków zielonych ilustruje tabela 4.

✚ Kompleksy przydatności rolniczej gleb w poszczególnych obrębach - wsiach i ich charakterystyka.

Kompleksy glebowe na gruntach ornych informują o przydatności siedliska do produkcji określonych gatunków roślin. Każdy kompleks, oprócz nazwy gatunku roślin posiada odpowiedni numer od 1-14.

Na użytkach zielonych występują trzy rodzaje kompleksów (1z, 2z, i 3z).

Na gruntach ornych gminy Płoty występuje osiem kompleksów na czternaście możliwych.

Na mapie glebowo-rolniczej są podane zasięgi poszczególnych kompleksów, z podaniem jego nr i typu gleby, np. 4BW (kompleks 4 żytni bardzo dobry, typ gleby - brunatny wylugowany). Do tego opisu na mapie podawane są skróty opisujące skład granulometryczny danego kompleksu, np. pgm. pl (oznacza to, że na kompleksie czwartym gleba zbudowana jest z piasku gliniastego mocnego podścielonego gliną lekką).

KOMPLEKS 2 - pszenny dobry

Niewielkie połacie tego kompleksu występują w obrębach: Badkowo, Kocierz, Mechowo i Natolewice.

Kompleks ten obejmuje gleby zwięźlejsze i cięższe do uprawy, zbudowane z gliny lekkiej całkowitej lub piasku gliniastego mocnego podścielonego glina lekka. Nadają się pod uprawę pszenicy, buraka cukrowego i rzepaku. W klasyfikacji gleboznawczej gleby te zaliczane są do klasy IIIa i IIIb.

KOMPLEKS 3 - pszenny wadliwy

Kompleks ten występuje na niewielkiej powierzchni na terenie kilku wsi i nie ma wpływu na kierunek produkcji roślinnej. Obejmuje on gleby zwięźlejsze, lecz niezdolne do okresowego magazynowania wody, stąd występuje na tym kompleksie

zawodność uprawy pszenicy, czy buraka cukrowego. Największy odsetek gleb kompleksu trzeciego - wadliwego występuje w obrębie wsi Pniewo (8%).

KOMPLEKS 4 żytni bardzo słaby

Gleby tego kompleksu obejmują 10,5% gruntów tj. 1197 ha. Największe powierzchnie występują w obrebach: Charnowo, Kocierz, Malechowo i Modlimowo. W miejscowościach tych kompleks bardzo dobry żytni obejmuje od 28,7% do 37% powierzchni gruntów ornych. O słabej jakości gleb gminy Płoty świadczy to, że w wielu obrebach w ogóle ten kompleks nie występuje.

Typologicznie gleby kompleksu czwartego są niemal wyłącznie brunatnymi wylugowanymi.

Przeważnie budują je piaski gliniaste mocne, partiami piaski pylaste, podścielone średnio głęboko glina lekka.

W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te zaliczane są przeważnie do klasy IIIb i IV a.

Nadają się pod uprawę pszenicy jarej, jęczmienia jarego, rzepaku ozimego, pszenżyta i zapewniają wierne i dość wysokie plony.

KOMPLEKS 5 - żytni dobry

Kompleks piąty obejmuje 4287 ha t.j. największą powierzchnie gruntów ornych i występuje we wszystkich wsiach. Najwięcej tego kompleksu występuje we wsi: Luciaża. Krążel i Jarzysław, lecz są to niewielkie powierzchnie. Kompleks piąty typologicznie obejmuje niemal wyłącznie gleby brunatne wylugowane zbudowane z piasków gliniastych lekkich podścielonych średnio głęboko przeważnie glina lekka, rzadziej piaskiem gliniastym mocnym lub piaskiem słabogliniastym.

Gleby kompleksu piątego są umiarkowanie przewiewne, ale w zasięgu wierzchnich partii zbyt przesuszone i dlatego średnio korzystnie uwilgotnione, z tendencją do okresowo za suchych. Są to gleby bardzo lekkie w uprawie i równocześnie ze względu na równinne ukształtowanie terenu, który zajmują, są bardzo łatwe do uprawy. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te zaliczane są do klasy IV a i IV b.

Na tym kompleksie można uzyskać plony średniej wielkości jęczmienia, pszenżyta, ziemniaków, owsa oraz wierne i dość wysokie plony żyta.

KOMPLEKS 6 - żytni słaby

Gleby tego kompleksu zajmują 3842 ha, co stanowi 33,7 % ogólnej powierzchni gruntów ornych gminy. Występują we wszystkich wsiach gminy, a największy ich udział jest w następujących wsiach: Dąbie (402ha), Darszyce (107ha), Makowice (116ha), Sowno (405ha), Wilczyniec (28ha), Gosciejewo (65ha), Wicimice (9375ha), Truskolas (134ha). W niewielkim procencie kompleks szósty występuje w obrębie wsi Łowiska, Kocierz, Luciaża. Wśród gleb kompleksu szóstego najczęściej występują gleby brunatne wylugowane.

Połącze gleb położone w obniżeniach terenowych, to gleby murszaste i czarne ziemie zdegradowane.

Gleby brunatne wylugowane najczęściej zbudowane są z piasków słabogliniastych podścielonych średnio głęboko piaskiem luźnym lub sporadycznie piaskiem gliniastym mocnym bądź glina lekka. Dość duże powierzchnie zajmują piaski gliniaste lekkie, zalęgające płytko na piaskach słabogliniastych, partiami podścielonych średnio głęboko piaskami luźnymi. Największe zawarte powierzchnie tych gleb występują we wsi Sowno. Nieliczne połącze gleb tego kompleksu budują piaski słabogliniaste całkowite i piaski słabogliniaste podścielone płytko utworem pyłowym zwykłym lub żwirem piaszczystym.

We wsi Natolewice występuje niewielka powierzchnia zbudowana z utworu pyłowego zwykłego.

Niewielkie powierzchnie czarnych ziem w wierzchnich warstwach zbudowane z piasków gliniastych lekkich występują we wsiach Sowno i Mechowo. Największe powierzchnie gleb murszastych i czarnych ziem występują we wsiach: Darszyce i Wicimice.

Prawie wszystkie gleby omawianego kompleksu są nadmiernie zakwaszone w warstwie ornej i podornej oraz z natury ubogie w składniki pokarmowe (fosfor, potas i magnez).

Ze względu na nadmierną przepuszczalność piaszczystego materiału ziemnego gleby brunatne kompleksu szóstego są okresowo za suche, gdyż nie są w stanie zmagazynować wody opadowej. Szczególnie narażone na utratę wody są partie gleb, położone w terenie urzeźbionym, np. we wsi Pniewo, niż np. we wsi Sowno położonej na terenie równinnym.

W klasyfikacji bonitacyjnej gleby tego kompleksu zaliczane są do klasy IV b i V.

Dobór roślin do uprawy na tym kompleksie jest ograniczony i sprowadza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków i łubinów.

KOMPLEKS 7 - żytni bardzo słaby

Gleby kompleksu siódmego obejmują 1117 ha (98% gruntów ornych).

Największy odsetek tych gleb występuje w obrebach: Płoty 68 ha (48%), Wilczyniec 21 ha (39,0%), Łączna 143 ha (38,3%), Słudwia 73 ha (32%). W ogóle nie występuje kompleks siódmy w obrebach: Kocierz, Luciaża i prawie nie występuje w Mechowie, Badkowie, Modlimowie, Krężelu i Wytoku.

Gleby kompleksu siódmego są jednolite, zarówno pod względem typologii, jak i budowy, bowiem wszystkie są w typie gleb brunatnych wylugowanych. Tylko we wsi Darszyce występują niewielkie płyty piasków murszastych.

Zbudowane są z piasków słabogliniastych podścielonych płytko piaskiem luźnym lub z piasków luźnych całkowitych.

Omawiane gleby są przewiewne i nadmiernie przepuszczalne, co powoduje przesiąkanie wody opadowej na głębokość niedostępna dla systemu korzeniowego uprawianych roślin. Ponadto poziom wody gruntowej utrzymuje się dość nisko.

W rezultacie gleby tego kompleksu są niemal stale suche.

Gleby te są silnie kwaśne o odczynie 4,0 -5,5 pH oraz posiadają niską zawartość próchnicy. Gleby kompleksu siódmego zaliczane są do klasy bonitacyjnej VI.

Plony uprawianych roślin żyta, łubinu żółtego zależą przede wszystkim od ilości i rozkładu opadów atmosferycznych.

KOMPLEKS 8- zbożowo-pastewny mocny

Gleby tego kompleksu zajmują zaledwie 1,3% powierzchni gruntów ornych, czyli 148 ha. Występują na większych powierzchniach w obrebach: Charnowo, Łowiska, Wyszobór. W pozostałych wsiach nie występują lub zajmują niewielkie połacie.

Gleby zaliczane do kompleksu ósmego są okresowo podmokłe, ponieważ występują w zagłębieniach terenowych, gdzie okresami jest wysoki poziom wody gruntowej. Po uregulowaniu stosunków powietrzno wodnych część z nich może być zaliczona do kompleksu czwartego. Typologicznie są to gleby bielcowe, czarne ziemie zdegradowane i gleby brunatne wylugowane.

Ze względu na okresową podmokłość są kłopotliwe w uprawie.

Okresowa podmokłość powoduje opóźnienie w wykonywaniu zabiegów uprawowych, szczególnie wiosna lub po intensywnych opadach. Kompleks ten sprzyja uprawie roślin pastewnych wieloletnich (traw, kapusty pastewnej, mieszanek traw z roślinami motylkowymi wieloletnimi).

KOMPLEKS 9- zbożowo-pastewny słaby

Występuje on prawie we wszystkich obrebach na gruntach ornych z wyjątkiem wsi: Karczewie, Kocierz, Krężel, Łączna, Makowice, Płoty-Słudwia (obreb Płot), Truskolas i Wytok.

Charakteryzuje się, podobnie jak kompleks ósmy, w odniesieniu do stosunków wodnych. Natomiast glebę budują piaski słabogliniaste podścielone płytko piaskiem luźnym. Jedynie na terenie wsi Gostyń występuje płat piasku gliniastego mocno pylastego podścielonego średnio głęboko piaskiem słabogliniastym.

Największy udział omawianego kompleksu wyrażony w procencie zajmowanej powierzchni występuje w następujących wsiach: Gosciejewo (13,9%), Łowiska (24,3%), Luciaża (12,2%), Wyszogóra (10%) i Potuliniec (15,3%).

Na tym kompleksie można uprawiać rośliny pastewne trawiaste i wieloletnie motylkowe.

Udział procentowy poszczególnych kompleksów w obrebach podaje tabela 5.

Na podstawie tej tabeli i tabeli 4 można określić powierzchnie danego kompleksu we wsi - obrębie.

KOMPLEKS 2z - użytki zielone średnie.

Kompleks ten obejmuje 2460 ha tj. 80% użytków zielonych.

Ponad 20% użytków zielonych zaliczanych do kompleksu 2z występuje w obrebach: Badkowo, Charnowo, Dabie, Dobiesław, Gosciejewo, Jarzysław, Karczewie, Lisowo, Luciaża, Łowiska, Mechowo, Natolewice, Pniewo, Potuliniec, Słudwia, Truskolas, Wyszobór, Wytok. Kompleks ten nie występuje tylko we wsi Makowiska .

Tak duży udział miejscowości z wysokim procentowym udziałem użytków zielonych w kompleksie drugim oznacza, że użytki zielone gminy są w dobrej kulturze.

Gleby na użytkach zielonych kompleksu 2z są zróżnicowane pod względem typologii. Zdecydowanie przeważają gleby organiczne, wśród których występują gleby murszowe, murszowo-mineralne, murszowo-torfowe, torfowe i mułowotorfowe.

Prócz tych typów gleb użytki zielone kompleksu 2z zajmują czarne ziemie zdegradowane i gleby brunatne wylugowane. Gleby mineralne są niejednolite pod względem składu mineralogicznego, bowiem buduje je materiał zarówno zwięzły (gliniasty), jak słaby (piaszczysty).

Duże zróżnicowanie typologiczne gleb organicznych wynika z położenia gleb w rzeźbie terenu. W niższych partiach- głównie w dolinach rzek lub rynnach przepływowych leżą gleby mułowo-torfowe, torfowe, murszowo-torfowe i murszowo-mineralne.

Zdecydowana większość użytków zielonych omawianego kompleksu jest użytkowana jako łąki. Użytkowanie pastwiskowe lub przemienne stosuje się na połaciach z tendencją do okresowo suchych.

Nadmiernie uwilgotnione są użytki zielone w następujących wsiach Kocierz, Krężel, Sowno, Truskolas, Wilczyniec, Wicimice, Wytok, Badkowo, Natolewice, Łączna. Wydajność tych użytków zielonych jest najczęściej średnia, pozwalająca na zbiór dwóch pokosów. Charakteryzują się przeważnie średnio wysoka i średnio zwarta runią. W składzie botanicznym dominują trawy niskie (około 50%), obok których występują trawy wysokie, rośliny motylkowe, turzyce i chwasty, w ilości od kilku do kilkunastu procent.

KOMPLEKS 3z - użytki zielone słabe i najsłabsze

Użytki zielone zaliczone do kompleksu 3z zajmują 615 ha, co stanowi 20% ogólnej powierzchni użytków zielonych. Największe powierzchnie występują w obrebach: Sowno (64ha), Wicimice (60ha), Wyszogóra (63ha), Natolewice (41ha), Łączna

(44ha), Czarne (38ha), Gostyn (29ha), Potuliniec (27ha), Modlimowo (29ha), Pniewo (24ha), Wytok (24ha), Truskolas (23ha).

Natomiast nie występuje w następujących wsiach: Dobiesław, Luciąża i Słudwia. W pozostałych wsiach gminy Płoty użytki zielone kompleksu 3z zajmują kilku lub kilkunasto hektarowe powierzchnie. Pod względem typologicznym i budowy gleby omawianego kompleksu nie różnią się od gleb kompleksu 2z.

Charakterystyczna cecha użytków zielonych kompleksu 3z jest wadliwe uwilgotnienie. Zdecydowana większość jest nadmiernie uwilgotniona, co wynika z wysokiego poziomu lustra wody gruntowej. Te użytki zielone wymagają uregulowania stosunków powietrzno-wodnych, po czym mogą być przekwalifikowane do kompleksu 2z.

Nadmierne uwilgotnienie powoduje niedostateczną przewodność i małą czynność biologiczną gleby. W rezultacie szlachetne gatunki roślinności łąkowej nie znajdują odpowiednich warunków do wzrostu i rozwoju, lecz są wypierane przez turzyce i chwasty. Często w składzie botanicznym turzyce i chwasty zajmują ponad 50%.

Łąki trzeciego kompleksu najczęściej są jednokośne.

Wśród kompleksu 3z występują łąki okresowo suche, które użytkowane są jako pastwiska. Powodem niedoboru wilgoci jest łatwo przepuszczalny materiał ziemny i dość niski poziom wody gruntowej, a szczególnie w okresie letnim.

W poroście przeważają trawy o niskiej wartości paszowej i chwasty. Wydajność tych pastwisk jest największa w okresie wiosny, kiedy lustro wody jest największe.

Szczegółowo udział procentowy w stosunku do zajmowanej powierzchni kompleksu 2z i 3z ilustruje tabela 5 oraz tabela 4, na podstawie, której można określić powierzchnie danego kompleksu w obrębie wsi.

Własności fizyko-chemiczne gleb gminy Płoty.

O jakości i przydatności gleb, prócz omawianych elementów dotyczących klas gleb i kompleksów glebowo-rolniczych informują liczne badania składu granulometrycznego (mechanicznego) zawartości przyswajalnych form makro i mikroelementów oraz zawartości metali ciężkich w wierzchnich (uprawnych) warstwach gleby.

Badania składu granulometrycznego zostały wykonane w ramach redagowania map glebowo-rolniczych w 99 profilach glebowych i 25 próbach gleby z warstwy ornej badanych w trakcie inwentaryzacji gleb na zawartość metali ciężkich (lata badań 1992-1997). Badania te stwierdzają, że gmina posiada gleby dostatecznie przydatne do produkcji roślinnej.

Zakwaszenie (odczyn gleby) potrzeby wapnowania i zawartość przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu w glebach gminy Płoty podaje tabela 6.

Dane zamieszczone w tej tabeli opracowano na podstawie syntetycznego zestawienia odczynu i zawartości makroelementów w powierzchniowej warstwie gleb byłego woj. szczecińskiego oraz potrzeb wapnowania, które obejmują dane za lata 1991-1995.

W gminie, gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych jest 70%. Natomiast nie wszystkie gleby kwaśne wymagają wapnowania.

Wapnowania (koniecznego i potrzebnego) wymaga 51% użytków rolnych.

Zawartość bardzo niskiej i niskiej magnezu wykazuje 50% gospodarstw indywidualnych.

Zawartość magnezu w glebach z gospodarstw, należących do AWRSP jest znacznie korzystniejsza, ponieważ gleb o niskiej bardzo niskiej zawartości magnezu jest 17%.

Słabo zasobne są gleby w przyswajalny potas, bowiem 53% gleb wykazuje bardzo niska i niska zawartość. Znacznie lepiej zaopatrzone są gleby w fosfor, gdyż tylko 33% wykazuje bardzo niska i niska zawartość fosforu i potasu - w glebach gospodarstw indywidualnych, jak i w gospodarstwach AWRSP nie ma istotnych różnic.

Zasobność gleb w mikroelementy obrazuje poniższe zestawienie.

Procentowy udział gleb, form przyswajalnych mikroelementów, boru, magnezu, miedzi i cynku w stosunku do zajmowanej powierzchni użytków rolnych przedstawia się następująco :

Zawartość obejmująca % powierzchni

Boru			miedzi			manganu			cynku		
niska	średnia	wysoka	niska	średnia	wysoka	niska	średnia	wysoka	niska	średnia	wysoka
16	45	39	9	26	25	14	18	68	0	23	77

Najwięcej gleb ubogich jest w bor, jednak nie ma to większego znaczenia, ponieważ gleby gminy Płoty tylko w niewielkim stopniu nadają się pod uprawę gatunków, wykazujących zwiększone zapotrzebowanie na bor (burak cukrowy, rzepak, niektóre rośliny motylkowe).

Gleby w pozostałe mikroelementy zaopatrzone są na poziomie średnim i wysokim (cynk).

O przydatności gleb do produkcji roślinnej decyduje też zawartość form całkowitych niektórych metali ciężkich. Zdecydowanie niepożądane toksyczne są w glebach dwa pierwiastki - ołów i kadm. Natomiast takie pierwiastki jak miedź, cynk, mangan są niezbędne dla rozwoju roślin, ale tylko w określonych ilościach, a w przypadku ich przekroczenia stają się toksyczne.

Tabela obejmuje zestawienie metali ciężkich z ocena wyrażona w stopniach zanieczyszczenia gleby. Omówiony przegląd jakości gleb oraz właściwości fizykochemiczne dają podstawę do stwierdzenia, że środowisko glebowe gminy Płoty stwarza dostateczne warunki do rozwoju produkcji rolnej, oparte na wąskim doborze gatunków roślin uprawnych, ale są korzystne warunki do chowu bydła z racji dużego udziału użytków zielonych o dobrej jakości.

Z tabeli wynika, że gleby nie są zanieczyszczone metalami ciężkimi, co pozwala na produkcję żywności o małej zawartości pierwiastków toksycznych (kadmu i ołowiu). Niewielkie przekroczenia zawartości cynku, chromu i miedzi nie stanowią żadnego zagrożenia.

Na zakończenie tej części należy zwrócić uwagę na duży udział gleb (V i VI klasy), (6,7 i 9 kompleksu) mało przydatnych do produkcji roślinnej, a nadających się pod zalesienie.

Struktura gospodarstw rolnych pod względem ilości posiadanych użytków rolnych.

Strukturę gospodarstw w odniesieniu do powierzchni przypadającej na jedno gospodarstwo oraz ilości gospodarstw w obrębie podaje poniższe zestawienie opracowane wg danych gminy Płoty.

Miejscowość	1-5	5-20	20-50	50-100	Powyżej	RAZEM
-------------	-----	------	-------	--------	---------	-------

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

					100	
Czarne	10	2	6	1	2	21
Darszyce	2	4	2	-	-	8
Gostyn	3	3	4	-	-	10
Karczewie	1	11	2	-	2	16
Kocierz	1	2	1	-	1	5
Kreżel	-	3	4	1	-	8
Luciąża	-	4	1	-	-	5
Makowice-Gościejewo	3	4	7	3	1	18
Mechowo	5	3	4	-	2	14
Modlimowo	12	16	6	1	-	35
Wyto	4	12	7	-	1	24
Płoty	20	6	-	-	-	26
Pniewo	7	15	9	2	1	34
Potuliniec	2	6	1	1	3	13
Sowno	13	16	6	-	1	36
Truskolas	10	7	4	1	-	22
Wicimice	16	7	2	1	-	26
Wyszobór	3	2	1	-	2	8
Wytok	9	11	7	-	-	27
RAZEM	121	134	74	11	16	356
% udział	34	38	21	3	4	100

W miejscowościach, w których nie było gruntów państwowych gospodarstw rolnych lub występowały w niewielkiej ilości nie ma gospodarstw o powierzchni powyżej 100ha. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości: Modlimowo, Natolewice, Płoty, Truskolas, Wicimice, Wytok, częściowo Sowna i Pniew. Gospodarstw małych w gminie jest 121 (34% ogólnej ilości). Gospodarstwa te w zasadzie nie roją większego rozwoju i upełnorolnienia, może tylko w sporadycznych przypadkach. Zagadnienie upełnorolnienia wymaga szczególnej analizy gospodarstw o małej powierzchni użytków rolnych.

Pewien kierunek zagospodarowania w gminie gruntów po pgr przedstawia poniższe zestawienie, obrazujące działalność rolna na bazie tych gospodarstw.

Obręb-wieś	Zagospodarowana powierzchnia Użytków rolnych w ha	ilość gospodarstw
Charnowo	314,17	1
Czarne	577,20	8
Darszyce	40,23	2
Dąbie	436,05	1
Dobiesław	39,00	1
Jarzysław	228,12	1
Lisowo	215,40	1
Łączna	237,35	1
Łowiska	35,00	1
Makowice	18,69	1
Mechowo	832,23	2
Natolewice	54,00	2
Pniewo	439,83	6
Potuliniec	381,5	2
Słudwia-Gostyn	570,16	1
Słudwia	92,81	1
Wicimice	62,50	2

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Wilczyniec	7,31	1
Wyszobór łącznie z Będkowem	2629,33	2
Wyszogóra	718,45	1
Wytok	19,60	1

W wielu przypadkach następuje upełnorolnienie - powiększanie gospodarstw indywidualnych o kilka lub kilkadziesiąt ha.

Na podstawie danych gminy można wydzielić gospodarstwa o powierzchni w przedziale od 100 do 2550 ha.

Wykaz takich gospodarstw w obrebach jest następujący:

Obręb	Od 100 - 250	250 - 500	500 - 750	750 - 1000	1000 - 1500	2500
Charnowo	-	1	-	-	-	-
Czarne	1	1	-	-	-	-
Dąbie	-	1	-	-	-	-
Jarzysław	1	-	-	-	-	-
Lisowo	1	-	-	-	-	-
Łączna	1	-	-	-	-	-
Mechowo	1	-	-	-	-	-
Pniewo	-	1	1	-	-	-
Potuliniec	-	1	-	-	-	-
Słudwia-Gostyń	-	-	1	-	-	-
Wyszobór-	1	-	-	-	-	1
Będkowo	-	-	1	-	-	-
Wyszogóra	-	-	-	-	-	-
RAZEM	6	5	3	-	-	1

Z zestawienia tego wynika, że na 4 gospodarstwa po Stacji Hodowli Roślin (Mechowo) i po pgr (Słudwia-Gostyń, Wyszogóra i Wyszobór) przypada 4520,47 ha użytków rolnych, co stanowi 31% ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy.

Powierzchnie te wyliczono na podstawie bezwzględnych wartości, nie z przedziału powierzchni podanej w zestawieniu. Prócz omawianych gospodarstw wielkoobszarowych na terenie gminy występują użytki rolne Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Baszewicach w ilości 127,58 ha oraz Spółdzielni Kółek Rolniczych Płoty 101,34 ha.

Produkcja roślinna i zwierzęca.

Najlepiej przydatność gleb do produkcji roślinnej odzwierciedla struktura zasiewów i wysokość plonów.

Według danych z powszechnego spisu rolnego z 1996 r. struktura zasiewów przedstawia się następująco:

Gatunek rośliny uprawianej	Powierzchnia w ha	% do ogólnej powierzchni posiewy
Pszenica ozima	322	4,5
Pszenica jara	733	10,2
Żyto	1993	27,8
Jęczmień ozimy	3	-
Jęczmień jary	940	13,1
Owies	546	7,6
Pszennyto ozime	422	5,9
Pszennyto jare	9	0,1

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Mieszanki zbożowe	454	6,3
RAZEM zboża	5.422	75,5
Kukurydza na zielonkę	100	
Ziemniaki	474	6,6
Buraki cukrowe	157	2,2
Rzepak i rzepik	184	2,6
	100	1,4
pozostałe rośliny	838	11,7
RAZEM	7.175	100

Wydajność podstawowych gatunków roślin uprawnych wg GUS w d/t z ha w 2001r. wynosiła:

4 - zboża	-3,2
ziemniaki	-21,0
rzepak ozimy	-2,0
rzepak jary	-1,5

Stan pogłowia zwierząt gospodarskich w szt. wg powszechnego spisu rolnego z 1996 r. w gospodarstwach:

	Indywidualnych	AWRSP	Gospod. rolne
Dąbie			
Bydło ogółem	2567	1 125	2
W tym krowy	892	407	1
Trzoda chlewna	5316	2958	154
W tym lochy	426	221	10
Owce	238	-	-
Kozy	34	-	-
Drób	8000	-	-
Pasieki	20	-	-

Tak niski stan pogłowia zwierząt gospodarskich w obiektach po państwowych gospodarstwach rolnych wynika stąd, że produkcja zwierzęca w gospodarstwach wielkoobszarowych (dzierżawionych) jest prowadzona na niewielką skalę.

W wielu przypadkach występuje niezagospodarowane obór i chlewni, np. w Potulincu tucznia ma 30 tys. sztuk, obiekt częściowo zagospodarowany na magazyn zbożowy. Obiekt ten wg danych AWRSP Oddział Terenowy w Gryficach składa się z 10 chlewni oraz budynku socjalnego i mieszalni pasz.

W Lisowie obory częściowo zagospodarowane (170 szt. krów).

W Lisowie magazyn o powierzchni 600m² przeznaczony do rozbiórki.

W Wyszoborze obiekty inwestorskie wydzierżawione i przeznaczone na suszarnie i mieszalnie pasz.

Obsługa rolnictwa i przemysł rolno-spożywczy.

Na terenie gminy występują następujące jednostki obsługi rolnictwa i zakłady rolno spożywcze:

Lecznica zwierząt gospodarskich (trzy lecznice Płoty 2 i 1 w Wicimicach)

Przetwórnia drobiu - ubojnia „ KARDRÓB”

Ubojnia - masarnia w Karczewie

Zakład Rolno-Przetwórczy „MEROL” - gorzelnia Mechowo

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „ BONDA”- gorzelnia Wyszogóra

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo” WICIMICE” - gorzelnia Wicimice

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „GOFARM” S.C. - Czarne-gorzelnia Czarne
Mieszalnia pasz i suszarnia zbóż w Karczewie
Punkt sprzedaży paszy w Modlimowie oddział Łobez Spółka z o.o.
EKO-TRAK- Słudwia (tartak)
„PZZ” Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo-Młynarskiego
Spółdzielnia Kótek Rolniczych - Zakład Usług
Stacja Hodowli i Unasieniania Zwierząt Sp. z o.o.
Tartak- Płoty
Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Bonda”- Magazyn Potuliniec (skup zboża)

Rybołówstwo.

Prowadzona jest produkcja karpia na stawie o powierzchni 0,7 ha.

Uwarunkowania i kierunki rozwoju działalności rolniczej.

Rolnictwo na terenie gminy Płoty stanowi podstawową dziedzinę jej rozwoju.

Na jego rozwój składa się :

- duży odsetek użytków rolnych w ogólnym rozłogu gminy (61,5%)
- wysoki udział gruntów ornych w użytkach rolnych (78,7%)
- na gleby klas III a i IV b i IV a przypada 3879 ha (34%0
- dominują kompleksy glebowe 5 żytni dobry i 6- żytni słaby. Na kompleksy wyższej jakości od 3 do 5 przypada 5819 ha (51%) gruntów ornych.

Warunki glebowe, klimatyczne, rzeźba terenu i wodne sprzyjają produkcji jęczmienia jarego, pszenżyta, ziemniaków, rzepaku jarego, żyta oraz w niewielkim stopniu roślin motylkowatych - strączkowych.

- średnia jakość użytków zielonych (80%) powierzchni przypada na kompleksy 2z
- średni
- nie zanieczyszczona gleba metalami ciężkimi stwarza korzystne warunki do produkcji płodów rolnych o wysokiej jakości
- prawie równinny teren gminy stwarza dogodne warunki do uprawy gleby
- praktycznie na gruntach ornych nie występuje erozja

Do najważniejszych czynników ograniczających rozwój rolnictwa na terenie gminy zalicza się:

- ciągły proces transformacji mienia Skarbu Państwa. Choć można odnotować korzystne zjawisko upełnorolnienia w niektórych wsiach na bazie po PGR gospodarstw. Szczegółowo te kwestie omówiono w części 13 w dwóch zestawieniach.
- rozdrobnienie powierzchni gospodarstw (34% ilości gospodarstw w przedziale obszarowym 1-5 ha)
- zakwaszenie gleb w gospodarstwach indywidualnych wymaga wapnowania koniecznego i potrzebnego na powierzchni obejmującej 49% użytków rolnych
- znaczny odsetek gleb w gospodarce indywidualnej bardzo niskiej zawartości magnezu (56%)
- bardzo niska i niska zawartość potasu w glebach gminy (53%0
- wyraźny spadek pogłowia bydła i trzody chlewnej
- za duży udział w strukturze zasiewu zbóż (zjawisko niekorzystne ze względów fitosanitarnych (rozwój chorób grzybowych)

- brak w strukturze zasiewów roślin motylkowych- grubonasiennych
- za mały udział ziemniaków (stad brak stanowisk pod niektóre rośliny np. strączkowe
- za duży udział w strukturze zasiewów żyta w stosunku do pszenżyta

Struktury organizacyjno własnościowe.

- Restrukturyzacja mienia Skarbu Państwa wraz z koniecznością wprowadzenia przemian na wsiach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych lub o dominacji własności państwowej. Jak już nadmieniono proces ten postępuje i w związku z tym wymaga ciągłego doskonalenia, lecz hamująco na te przemiany wpływa niekiedy brak gospodarstw indywidualnych w obrębach po pgr np. Badkowo, Charnowo, Dąbie, Lisowo, Wyszogóra.

Zagospodarowanie budynków inwentarskich chlewni i obór przez rozwój pogłowia zwierząt gospodarskich lub przeznaczyć na inne cele.

Przewidzieć wykorzystanie pomieszczeń magazynowych gospodarstw wielkoobszarowych na różnego rodzaju warsztaty lub składowiska.

Rozwój działów nierolniczych umożliwiających uzyskanie dodatkowych dochodów (agroturystyka, rozwój przemysłu drzewnego).

Zalesianie gruntów ornych kompleksów glebowych 6,7 i 9 (klas glebowych V i VI).

Zinventaryzować nie uprawiane grunty orne (odłogi), należące do AWRSP z uwzględnieniem powierzchni w ha i jakości gleb.

Wydzielić grunty do zmiany użytkowania - zalesienia.

Wydzielić na użytkach zielonych kompleksy 3z (klasy V i VI) jako użytki ekologiczne.

Chronić szczególnie wyższe klasy gleb od III a - IV a, kompleksów od 2 do 5 występujące w obrębach: Badkowo, Charnowo, Karczewie, Lisowo, Jarzysław, Kocierz, Mechowo, Modlimowo, Natolewice, Wytok i Wyszogóra.

Zagospodarować grunty i obiekty budowlane po lotnisku w Makowicach o powierzchni około 310 ha należące do Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie i ustalić kierunek zagospodarowania - zalesienia lub przeznaczenie do produkcji rolnej w zależności od jakości gleb.

Grunty orne szczególnie po pgr. O niskiej jakości kompleksu 6,7 i 9 leżące w obrębach: Dąbie, Makowice, Czarne, Darszyce, Łączna, Słudwia, Wilczyniec wydzielić pod zalesienie.

Na użytkach zielonych grunty zaliczane do kompleksu 3z wydzielić z przeznaczeniem na użytki ekologiczne dla ostoi ptactwa. Najwięcej tych użytków występuje w obrębach: Czarne, Krężel, Łączna, Makowice, Makowiska, Słudwia (obręb Płoty), Wilczyniec, Wyszogóra. Można również rozważyć możliwość przekazania tych użytków zielonych dla kół łowieckich.

Materiały, z których korzystano przy opracowaniu

I Informacje uzyskane z miasta i gminy Płoty

- a. wykaz gruntów wg stanu na 1 stycznia 2001 r.
- b. gruntowe i klasy gleboznawcze na dzień 1 stycznia 2000 r.
- c. zestawienie struktury powierzchni gospodarstw
- d. wykaz obrębów z podaniem ogólnej powierzchni obrębu
- e. zestawienie zagospodarowania gruntów po pgr
- f. struktura zasiewów na podstawie danych GUS z 1996 r.

- g. wydajność w d/t z ha w 2000 r.
- h. stanu pogłowia - dane ze spisu rolnego z 1996 r.
- i. usługodawcy i przetwórstwo rolne na terenie gminy

Literatura

Kondracki - Geografia Polski (wydanie PWN 1998r.)

T. Witek - Mapy glebowo - rolnicze oraz kierunki ich wykorzystania. Wydanie Instytutu Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (Seria P-18), Puławy 1973 r.

T. Witek i inni - Rolnicza przestrzeń produkcyjna Polski w liczbach. Wydanie IUNG (Seria A-22) Puławy 1974 r.

Inne opracowania i informacje

Aneksy do map glebowo-rolniczych miasta i gminy Płoty, byłego SHR, Mechowa, Lisowa, Wyszoboru, Jarzysławia (Gospodarka Technikum Rolniczego) opracowane przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych z 1974 r.

Mapa glebowo-rolnicza z 1974 r. w skali 1:25.000 uaktualniona o grunty zalesione
Informacja z AWRSP oddział w Gryficach na temat obiektów inwestorskich (obór i chlewni)

Opracowanie syntetyczne dotyczące zawartości mikroelementów w glebach woj. Szczecińskiego. Rok wydania 1989.

Synteza odczynu i zawartości makroelementów w powierzchniowej warstwie gleb woj. Szczecińskiego oraz potrzeby wapnowania za lata 1991-1995. Wydane przez Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne Oddział w Poznaniu w 1996r.

Aneks do map określający stan powierzchniowego zanieczyszczenia gleb woj. Szczecińskiego metalami ciężkimi- chromem, cynkiem, kadmem, miedzią, niklem i ołowiem. Opracowanie Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Szczecinie

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Udział powierzchni poszczególnych klas gruntów ornych wyrażony w ha i procentach do zajmowanej powierzchni gruntów Ornych w obrębach - wsiach gminy Płoty.

Udział klas w ha i % zajmowanej powierzchni

Obręb-wieś	IIla		IIIb		IVa		Razem 2-4		IVb		V		VI i VIz		Razem 6-8		Razem gr. orne	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								
Bądkowo	-	-	105,97	17,80	293,89	49,3	399,86	67,1	13,04	2,2	180,88	30,4	1,73	0,3	195,65	32,9	595,51	
Czarne	-	-	-	-	26,89	6,6	26,89	6,6	155,49	38,2	164,54	40,5	59,58	14,7	379,61	93,4	406,50	
Charnowo	-	-	36,96	14,80	124,84	50,0	161,80	64,8	29,64	11,9	40,84	16,3	17,52	7,0	88,00	35,2	249,8	
Darszyce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,55	16,6	122,96	83,4	147,51	100	147,51	
Dąbie	-	-	-	-	4,75	1,1	4,75	1,1	10,06	2,3	385,10	89,8	28,95	6,7	424,11	98,9	428,86	
Dobiesław	-	-	-	-	59,68	21,4	59,68	21,4	134,11	48,0	82,79	29,6	2,40	1,0	219,30	78,6	278,98	
Gostyń	-	-	-	-	167,25	53,1	167,25	53,1	42,25	13,4	96,67	30,8	8061	2,7	147,53	46,9	314,78	
Gosciejewo	-	-	-	-	15,04	11,3	15,04	11,3	70,52	53,3	45,04	34,0	1,92	1,4	117,48	88,7	132,52	
Jarzysław	-	-	-	-	580,45	4201	58,45	42,1	58,64	42,2	21,78	15,7	-	-	80,42	57,9	138,87	
Karczewie	-	-	10,27	4,8	44,49	20,07	54,76	25,5	99,20	46,2	55,63	25,9	5,29	2,5	160,12	74,5	214,88	
Kocierz	9,29	5,2	27,65	15,4	90,10	50,2	127,04	70,8	30,11	16,8	221,11	11,8	1,19	0,6	52,41	29,2	179,45	
Krężel	-	-	-	-	9,89	5,8	9,89	5,8	75,81	44,3	82,95	48,5	2,37	1,4	1616,13	94,2	171,02	
Lisowo	-	-	25,87	5,9	200,23	45,7	226,10	51,6	64,46	14,7	81,40	18,6	66,12	15,1	211,98	48,4	438,08	
Łuciąża	-	-	0,54	1,1	35,66	70,0	36,20	71,1	0,84	1,6	9,85	19,3	4,05	8,0	14,74	28,9	50,94	
Łęczna	-	-	-	-	48,49	12,9	48,49	12,9	53,31	14,2	233,67	62,4	39,32	10,5	326,30	87,1	374,79	
Łowiska	-	-	-	-	12,82	11,5	12,82	11,5	68,84	61,8	29,65	26,7	-	-	98,49	88,5	11,31	
Makowice	-	-	-	-	-	-	-	-	52,17	36,8	73,86	52,2	15,58	11,0	141,6113	100	141,61	
Makowska	-	-	-	-	22,46	14,1	22,46	14,1	65,29	41,2	57,67	36,3	13,41	8,4	6,37	85,9	158,83	
Mechowo	106,41	13,7	206,73	26,5	231,64	29,7	544,78	69,9	96,37	12,4	137,91	17,7	0,35	-	234,63	30,1	779,41	
Modlimowo	-	-	43,73	11,9	171,08	46,7	214,81	58,6	49,40	13,5	92,43	25,2	9,74	2,7	151,57	41,4	366,38	
Natolewice	47,98	4,8	130,00	12,9	373,71	37,0	551,69	64,7	252,58	25,1	168,40	16,7	35,21	3,5	456,19	45,3	1007,88	
Płoty (cz.gr.)	-	-	-	-	-	-	-	-	52,96	31,2	103,52	61,0	13,17	7,8	169,65	100	169,65	
Śludwie	-	-	-	-	68,89	16,2	68,89	16,2	179,34	42,3	127,97	30,2	47,84	11,3	355,15	83,8	424,04	
Pniewo	-	-	-	-	116,42	-	116,42	19,4	259,54	43,21	197,50	32,9	27,04	4,5	484,08	90,6	600,50	
Potuliniec	-	-	-	-	61,27	26,5	61,27	26,5	48,54	21,0	103,57	44,9	17,48	7,6	169,59	73,5	230,86	
Śludwia	-	-	-	-	26,27	3,6	26,27	3,6	184,23	25,2	458,29	62,7	62,22	8,5	704,74	96,4	731,01	
Sowno	-	-	0,90	0,3	48,81	16,3	49,71	16,6	56,63	18,9	157,35	52,4	36,43	12,1	250,41	83,4	300,12	
Truskolas	-	-	20,67	2,6	214,80	26,6	235,47	29,2	116,19	14,4	355,08	44,0	100,43	12,4	571,70	70,8	807,17	
Wicimice	-	-	-	-	-	-	-	-	9,94	17,8	29,79	53,5	16,00	28,7	55,73	100	55,73	
Wilczyniec	-	-	15,85	2,2	280,91	3,81	296,76	40,3	123,60	16,7	250,80	34,0	67,03	9,0	441,43	59,7	738,19	

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Wyszobór	-	-	6,35	1,2	156,89	30,5	163,24	31,7	197,07	38,3	142,67	27,7	12,11	2,3	351,85	68,3	515,09
Wyszogóra	-	-	17,17	5,1	73,36	21,6	91,53	26,7	137,27	40,5	102,90	30,4	8,11	2,4	248,28	73,3	338,81
Wytok																	
Razem	163,68	1,4	648,66	5,6	3038,98	26,2	3851,32	33,2	2787,44	24,0	4116,16	35,5	844,16	7,3	7747,76	66,8	11599,08

Udział powierzchni poszczególnych klas użytków zielonych wyrażony w ha i % od zajmowanej powierzchni użytków zielonych w obrębach - wsiach gminy Płoty
Udział klas w ha i w % zajmowanej powierzchni

Obręb-wieś	III	%	IV	%	V	%	VI	%	Razem użytki zielone
Bądkowo	37,05	36,0	30,42	29,6	34,12	1,2	1,22	1,2	102,81
Czarne	-	-	61,16	49,02	39,23	19,3	24,08	19,3	124,47
Charnowo	-	-	-	-	63,49	1,9	1,23	1,9	64,72
Darszyce	-	-	-	-	48,86	1,6	0,78	1,6	49,64
Dąbie	-	-	45,89	39,7	66,47	2,8	3,31	2,8	115,67
Dobiesław	-	-	39,02	98,3	0,69	-	-	-	39,71
Gostyń	-	-	78,09	56,2	48,85	8,7	12,04	8,7	138,98
Gosciejewo	-	-	25,84	93,4	-	6,6	1,82	6,6	27,66
Jarzysław	-	-	44,05	94,8	2,44	-	-	-	46,49
Karczewie	-	-	2,61	48,9	1,55	22,1	1,18	22,1	5,34
Kocierz	6,23	12,8	17,80	36,7	19,9	9,5	4,58	9,5	48,51
Krężel	-	-	9,41	31,3	15,82	16,0	4,79	16,0	30,02
Lisowo	8,14	7,1	86,82	75,3	19,34	0,9	1,03	0,9	115,33
Łuciąża	-	-	3,76	27,3	9,85	1,2	0,16	1,2	13,77
Łęczna	-	-	10,21	10,6	68,12	18,8	18,17	18,8	96,50
Łowiska	-	-	37,70	93,7	1,63	2,2	0,89	2,2	40,22
Makowice	-	-	12,08	49,8	10,99	4,9	1,19	4,9	24,26
Makowska	-	-	2,08	12,3	14,52	2,2	0,34	2,2	16,94
Mechowo	5,14	4,8	90,72	81,0	9,20	6,0	6,70	6,0	112,03
Modlimowo	12,09	9,7	68,66	54,9	33,12	9,0	11,21	9,0	125,08
Natolewice	-	-	242,71	80,7	49,97	2,7	8,14	2,7	300,82
Płoty (z cze.gr.									
Słudwni)	-	-	30,88	60,5	19,46	1,4	0,69	1,4	51,03
Pniewo	0,33	0,2	79,76	63,6	39,41	4,8	5,97	4,8	125,47
Potuliniec	1,04	0,6	119,64	71,9	39,89	3,	5,94	3,	166,51
Słudwia	-	-	42,46	95,1	2,19	-	-	-	44,65
Sowno	-	-	113,19	49,1	81,39	15,6	35,93	15,6	230,51

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Truskolas	-	-	14,08	7,5	141,61	17,1	32,03	17,1	187,72
Wicimice	-	-	29,04	11,8	206,12	4,3	10,43	4,3	245,59
Wilczyniec	-	-	10,10	55,6	6,09	10,9	1,98	10,9	18,17
Wyszobór	-	-	14,77	9,5	134,30	4,6	7,22	4,6	156,29
Wyszogóra	-	-	111,00	72,5	36,14	3,9	5,94	3,9	153,09
Wytok	5,33	3,9	52,79	38,4	64,24	10,9	14,95	10,9	137,51
Razem	75,62	2,4	1526,74	48,4	1329,00	7,0	223,94	7,01	3155,30

Udział kompleksów rolniczej przydatności gruntów ornych użytków zielonych w % do powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych gminy Płoty.

Obręb - wieś	Kompleksy na gruntach ornych								Kompleksy na użytkach zielonych	
	Pszenny dobry	Pszenny wadliwy	Żytni bardzo dobry	Żytni dobry	Żytni słaby	Żytni bardzo słaby	Zbożowo pszenno mocny	Zbożowo pszenno słaby	średni 2z	słaby 3z
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Bądkowo	12,3	1,1	14,9	53,2	17,1	1,4	-	-	86,0	14,0
Czarne	-	-	30,5	25,6	15,3	6,7	13,0	8,9	92,8	7,2
Charnowo	-	-	-	42,8	39,4	24,8	1,1	1,9	69,1	30,9
Darszyce	-	-	-	2,0	72,3	18,7	-	7,0	80,0	20,0
Dąbie	-	-	-	3,3	92,7	1,6	0,4	1,0	88,3	11,7
Dobiesław	-	-	-	7,7	14,6	2,0	-	5,7	100,0	-
Gostyń	-	-	3,6	58,8	31,1	3,6	-	2,9	79,3	20,7
Gosciejewo	-	-	-	34,5	49,6	2,0	-	13,9	86,0	14,0
Jarzysław	-	-	-	72,3	19,7	2,8	-	5,2	98,1	1,9
Karczewie	-	1,0	-	47,7	25,3	5,4	-	-	91,5	8,5
Kocierz	22,6	2,3	20,6	28,6	11,7	-	-	-	79,8	20,2
Krężel	-	-	34,8	70,5	27,7	0,8	-	-	32,6	67,4
Lisowo	-	-	1,0	49,5	20,2	21,6	0,9	1,1	94,0	6,0
Łuciąża	-	-	6,7	75,1	12,7	-	-	12,2	100,0	-
Łęczna	-	-	0,6	25,1	36,0	38,3	-	-	54,0	46,0
Łowiska	-	-	2,3	56,1	4,5	2,3	10,5	24,3	81,2	18,8
Makowice	-	-	-	1,2	82,0	16,8	-	-	53,0	47,0
Makowska	-	-	-	44,8	39,0	14,2	-	2,0	-	100,0
Mechowo	16,0	1,1	37,1	21,0	15,7	0,9	0,5	7,7	96,6	3,4
Modlimowo	-	-	28,7	32,4	24,3	2,3	4,1	8,2	76,6	23,4
Natolewice	2,9	0,3	18,1	41,6	26,6	7,4	0,6	2,5	86,7	13,5

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Płoty (Obr. Płoty Słudnia)	-	-	-	19,8	39,9	40,3	-	-	57,5	42,5
Pniewo	-	-	8,0	37,9	36,6	9,3	0,3	0,5	81,0	19,0
Potuliniec	-	-	-	26,6	37,9	17,2	3,0	15,3	83,7	16,3
Słudwia	-	-	-	29,8	37,1	32,0	-	1,1	100,0	-
Sowno	-	-	3,2	31,5	55,4	7,9	-	2,0	72,1	27,9
Truskolas	-	-	6,8	27,8	44,9	19,3	-	-	86,5	13,5
Wicimice	-	-	11,0	33,9	46,5	7,6	-	1,0	75,6	24,4
Wilczyniec	-	-	-	6,1	51,0	39,0	-	3,9	67,5	32,5
Wyszobór	-	0,2	7,4	48,6	22,4	6,7	-	8,3	88,2	11,8
Wyszogóra	-	-	1,6	43,9	39,5	5,0	6,4	10,0	58,8	41,2
Wytok	-	1,4	28,2	40,4	26,4	3,6	-	-	82,6	17,4

Odczyn potrzeby wapnowania i zasobności gleb w makroelementy gmin Płoty gospodarstw indywidualnych i AWRSP

Użytkownicy	Ilość przebadanych Gospodarstw	Ilość przebadanych prób	Przebadana powierzchnia w ha	Odczyn (ph) w % zbadanej powierzchni				
				bardzo kwaśny	kwaśny	lekko kwaśny	obojętny	zasadowy
Gospodarstwa indywidualne	49	691	1066	25	39	24	10	2
AWRSP	4	754	1913	22	53	23	2	-
Gmina razem	53	1445	2979	23	47	23	6	1

Użytkownicy	Potrzeby wapnowania w % do powierzchni użytków rolnych					Zawartość magnezu w % do powierzchni użytków rolnych				
	Konieczne	Potrzebne	Wskazane	Ograniczyć	Zbędne	Bardzo niska	Niska	Średnia	Wysoka	Bardzo wysoka
Gospodarstwa indywidualne	26	23	16	15	20	31	25	28	10	6
AWRSP	22	30	23	18	7	4	13	36	26	21
Gmina razem	24	27	20	16	13	17	19	32	18	14

	Zawartość fosforu w % do powierzchni					Zawartość potasu w % do powierzchni				
	bardzo niska	niska	średnia	wysoka	bardzo wysoka	bardzo niska	niska	średnia	wysoka	bardzo wysoka
Gospodarstwa	4	25	42	16	13	10	39	30	10	11

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednolicony, listopad 2021 r.

indywidualne										
AWRSP	2	34	44	14	6	10	46	32	8	4
Gmina razem	3	30	43	15	9	10	43	31	9	7

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Struktura władania użytkami rolnymi i leśnymi gminy Płoty

Stan na 1 stycznia 2001r.

Nr grupy rejestr.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Powierzchnia w ogółem	ha użytki rolne	% użytków rolnych do ogólnej powierzchni
1	Razem grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w tym:	18.279	9.368	51.2
1/1	grunty wchodzące w skład zasobu własności Rolnej Skarbu Państwa	10.006	9.234	92.5
1/2	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	7.058	194	2.7
1/3	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	375	2	0.5
1/4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	840	19	2.3
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	45	4	8.9
4	Razem grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w tym:	126	35	0.3
4/1	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	119	33	27.3
4/2	Grunty komunalne w zarządzie lub w posiadaniu jednostek organizacyjnych gmin i związków międzygminnych	7	2	28.5
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	38	1	2.6
7	Grunty osób fizycznych w tym:	5.072	4.734	93.3
7/1	Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	4.902	4.652	94.9
7/2	Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	170	82	48.2
8	Grunty Spółdzielni	237	232	97.8
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	60	57	95.0
11	Grunty osób prawnych nie zaliczane do grup od 1-2, 4-9	50	32	64.0
	Razem powierzchnia ewidencyjna	23.907	14.463	60,9
	wyrównawcza geodezyjna	29	-19	
		23.879	14.444	60,5

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Obwód - wieś	Powierzchnia ogólna	Grunty orne	Użytki rolne	Razem użytki rolne
Badkowo	949,26	595,51	102,81	698,32
Czarne	1216,94	406,50	124,47	530,97
Charnowo	374,46	249,80	64,72	314,52
Darszyce	1052,11	147,51	49,64	197,15
Dąbie	775,05	428,86	115,67	544,53
Dobiesław	561,09	278,98	39,71	318,69
Gostyn	1019,05	314,78	138,98	453,76
Gosciejewo	207,10	132,52	27,66	160,18
Jarzysław	202,03	138,87	46,49	185,36
Karczewie	280,85	214,88	5,34	220,22
Kocierz	399,92	179,45	48,51	227,96
Krężel	237,42	171,02	30,02	201,04
Lisowo	1004,29	438,08	115,33	553,41
Luciaża	70,78	50,94	13,77	64,71
Łączna	787,09	374,79	96,50	471,29
Łowiska	166,71	111,31	40,22	151,53
Makowice	654,14	141,61	24,26	165,87
Makowiska	196,77	158,83	16,94	175,77
Mechowo	1009,85	779,41	112,03	891,44
Modlimowo	549,82	366,38	125,08	1308,7
Natolewice	1578,82	1007,88	300,82	220,68
Płoty z częścią grunt	359,93	169,65	51,03	549,51
Słudwii	803,66	424,04	125,47	767,01
Pniewo	1389,49	600,50	166,51	275,51
Potuliniec	303,38	230,86	44,65	961,52
Słudwia	1512,96	731,01	230,51	487,84
Truskolas	1264,81	300,12	187,72	1052,76
Wicimice	2066,11	807,17	245,59	73,90
Wilczyniec	102,26	55,73	18,17	894,48
Wyszobór	1310,92	738,19	156,29	668,17
Wyszogóra	952,27	515,09	153,08	476,32
Wytok	519,66	338,81	137,51	
	23.879,0	11.599,08	3.155,50	14754,58

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Zestawienie zawartości metali ciężkich w powierzchniowej warstwie gleb miasta i gminy Płoty

Obręb- wieś	Zawartość mg/kg i stopień zanieczyszczenia																		Rodzaj gleby
	Cd	O	I°	Cu	O	I°	Cr	O	I°	Ni	O	I°	Pb	O	I°	Zn	O	I°	
Badkowo	0,15	0	-	6	0	-	19,1	0	-	4,0	0	-	19,4	0	-	41	0	-	AG
Czarne	0,14	0	-	7	0	-	20,8	-	/	5,8	0	-	12,6	0	-	27	0	-	AG
Dobiesław	0,27	0	-	20	-	/	27,0	-	/	4,2	0	-	15,8	0	-	61	-	/	AG
Gostynie	0,20	0	-	6	0	-	16,2	0	-	2,8	0	-	14,6	0	-	54	-	/	AG
Łob.	0,22	0	-	4	0	-	5,8	0	-	1,0	0	-	20,2	0	-	52	-	/	AG
Gosciejewo	0,12	0	-	10	0	-	24,0	-	/	3,4	0	-	10,1	0	-	38	0	-	AG
Jarzysław	0,16	0	-	7	0	-	20,5	-	/	1,2	0	-	20,8	0	-	36	0	-	AG
Karczewie	0,18	0	-	9	0	-	15,0	0	-	5,6	0	-	14,0	0	-	50	0	-	AG
Kocierz	0,12	0	-	7	0	-	21,3	0	-	4,2	0	-	13,8	0	-	32	0	-	BG
Krężel	0,18	0	-	20	-	-	25,0	-	/	4,6	0	-	10,8	0	-	43	0	-	AG
Lisowo	0,18	0	-	11	0	-	20,6	0	-	2,2	0	-	107	0	-	44	0	-	CG
LuciaNa	0,12	0	-	12	0	-	9,9	0	-	5,2	0	-	11,9	0	-	33	0	-	AG
Makowice	0,09	0	-	6	0	-	16,8	0	-	4,1	0	-	10,9	0	-	25	0	-	AG
Mechowo	0,09	0	-	4	0	-	17,7	0	-	2,5	0	-	10,1	0	-	33	0	-	AG
Modlimowo	0,13	0	-	5	0	-	28,2	-	/	3,5	0	-	20,5	0	-	39	0	-	AG
Modlimowo	0,14	0	-	8	0	-	21,1	-	/	4,2	0	-	16,5	0	-	57	-	-	AG
Natolewice	0,18	0	-	20	-	/	13,0	0	-	6,5	0	-	16,0	0	-	50	0	/	AG
Płoty	0,15	0	-	8	0	-	7,9	0	-	4,5	0	-	18,5	0	-	46	0	-	AG
Pniewo	0,16	0	-	17	-	-	22,0	-	/	5,4	0	-	9,7	0	-	33	0	-	AG
Potuliniec	0,27	0	-	22	-	/	26,0	-	/	9,2	0	-	12,7	0	-	73	-	/	AG
Słudwia	0,10	0	-	5	0	-	15,5	0	-	3,8	0	-	13,4	0	-	37	0	-	AG
Sowno	0,16	0	-	9	0	-	13,2	0	-	11,0	-	/	10,8	0	-	39	0	-	AG
Truskolas	0,13	0	-	5	0	-	25,6	-	/	3,2	0	-	18,7	0	-	34	0	-	AG
Wyszobór	0,21	0	-	21	-	/	23,0	-	/	4,2	0	-	13,2	0	-	53	-	/	AG
Wyszogóra	0,14	0	-	11	0	-	14,4	0	-	7,2	0	-	9,2	0	-	47	0	-	AG
Wytok																			

Uwagi.

Stopień skażenia

O- gleby niezanieczyszczone o naturalnych zawartościach

I° - gleby o podwyższonej zawartości metali ciężkich mogą być przeznaczone do pełnego wykorzystania rolniczego z wyłączeniem upraw

Roślin do produkcji żywności o szczególnie małej zawartości pierwiastków i substancji szkodliwych

3.3. Lasy i leśnictwo

Dane dotyczące ogólnej charakterystyki lasów i ich powierzchnia.

Lasy na terenie miasta i gminy Płoty zajmują 28,3% ogólnej powierzchni. Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzi przede wszystkim Nadleśnictwo Resko i Nadleśnictwo Rokita na użytkach leśnych - lasach i gruntach leśnych o powierzchni 6381 ha. Z tej powierzchni na użytki leśne Nadleśnictwa Rokita przypada 739 ha i około 20 ha na lasy, należące do Nadleśnictwa Gryfice. Na pozostałe lasy przypada 381 ha, co w stosunku do ogólnej powierzchni użytków leśnych (6762 ha) stanowi 5,6%. W pozostałej powierzchni leśnej na lasy. Własności Rolnej Skarbu Państwa przypada 273 ha, osoby fizyczne (gospodarstwa indywidualne) 69 ha i 39 ha na pozostałych użytkownikach.

Szczegółowy wykaz powierzchni lasów i gruntów leśnych poszczególnych grup użytkowników podaje tabela 1.

Siedliska leśne

Gleby pod lasami są zróżnicowane pod względem typologicznym, stąd dość duża różnorodność występujących siedlisk. Przeważają w obu nadleśnictwach dwa typy siedlisk BMśw - bór mieszany świeży i LMśw - las mieszany świeży. Bardziej zróżnicowane siedliska na terenie gminy występują w lasach, należących do Nadleśnictwa Resko. Udział procentowy siedlisk w tym Nadleśnictwie (w rejonie Reska Zachód, bardziej zbliżony dla Gminy Płoty) przedstawia się następująco:

LMśw -	las mieszany świeży	45%
BMśw -	bór mieszany świeży	22%
LMw -	las mieszany wilgotny	10%
BMw -	bór mieszany wilgotny	2%
Lśw -	las świeży	4%
Ols -	ols	4%
Lw -	las wilgotny	7%
Olj -	ols jesionowy	5%
Pozostałe siedliska		1%

Na terenie Nadleśnictwa Rokita w obrębie Truskolasu siedlisko leśne jest mało zróżnicowane, na BMśw przypada 83% powierzchni, LMśw 10% oraz na ols 5% , a na LW i BW 2%

Powierzchnie lasu zajęta przez poszczególne gatunki w procentach i przedziale wiekowym ilustruje poniższe zestawienie:

Gatunek drzew	Nadleśnictwo Resko				Nadleśnictwo Rokita			
	Powierzchnia w ha w wieku		Razem powierzchnia	%	powierzchnia w ha w wieku		Razem powierzchnia	%
	do 40 lat	powyżej 40 lat			do 40 lat	powyżej 40 lat		
sosna	1087,3	1304,10	2391,48	67,9	190,50	319,00	509,50	97,6
świerk	8	125,73	218,44	6,2	2,25	-	2,25	0,4
buk	92,71	58,60	100,84	2,9	2,00	-	2,00	0,4
dąb, jesion	42,24	110,24	172,38	4,9	-	-	-	-
brzoza	62,14	216,45	374,38	10,6	2,19	2,17	4,36	0,8

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

olcha	157,82	110,85	260,35	7,4	4,16	-	4,16	0,8
osika	149,50	1,99	3,45	0,1	-	-	-	-
grab	1,46	0,56	0,56	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	1593,25	1928,52	3521,77	100	201,10	321,10	522,27	100
Lasy ochronne	805,35	1198,41	2003,76					
Grunty leśne nie zalesione	-	-	24,69					
Grunty związane z gosp. leśną bez rezerwatów			189,07					
Razem	2398,6	3126,93	5739,29					

Stan na 01.01.1998 r.

W obu nadleśnictwach dominującym gatunkiem drzewostanu jest sosna, przy czym w zachodniej części gminy w lasach należących do Nadleśnictwa Rokita - Leśnictwo Imno występują lasy sosnowe niemal w monokulturze, ponieważ 97,6% powierzchni jest zajęte przez sosnę.

Drzewostan w wieku do 40 l. w lasach gminy Nadleśnictwa Resko obejmuje 45,2% powierzchni, a Rokita 38,5%.

Zalesianie gruntów ornych.

Nadleśnictwo Resko przejęło od 1998 r. do 2003 r. grunty z AWRSP o łącznej powierzchni 39,08 ha. Grunty te zostały oznaczone na mapie w rejonie Bądkowa, nr działek ewidencyjny 3/1 i 9/1 o powierzchni 25,66 ha oraz w rejonie wsi Czarne, nr ewidencyjny działek 197/4 - 1,12 ha i działka 212/2 - 12,30 ha (z tej powierzchni zalesiono 0,20 ha - 2003 rok, reszta las). Zgłoszono do zalesienia około 88,0 ha. Nadleśnictwo Rokita przejęło z AWRSP w 2001 r. 64,7 ha. Powierzchnie te oznaczono w obrębie Truskolas (porolna PR). Zgłoszono do zalesienia około 45,0 ha.

Wcześniejsze zalesienie gruntów ornych oznaczono, uaktualniając mapę glebowo-rolniczą o grunty zalesione.

W nawiązaniu do ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 73 z 2001r) o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia ze Starostwa Powiatowego w Gryficach Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska wpłynęło pismo z dnia 25 lutego 2002 r. Nr RL i OS 6113-41/02 do urzędu miasta i gminy Płoty informujące o złożeniu czterech wniosków od rolników o wyrażenie zgody na zalesienie gruntu. Wnioski te pochodzą z następujących wsi: Sowno, Darszyce, Pniewo i Wilczyniec. Obejmują one grunty orne o powierzchni 20,52 ha i użytki zielone w ilości 5,27 ha.

W części, dotyczącej rolnictwa szczegółowo została podana - w tabelach 3, 4 i 5 - jakość gruntów ornych pod względem klas bonitacyjnych i kompleksów glebowo-rolniczych, z których wynika, że dominują gleby słabe.

Z tych pod zalesienie powinny być przeznaczone gleby kl. IV i częściowo V lub kompleksów 6, 7 i 9. Łączna powierzchnia tych gleb wynosi 5437 ha.

Jednak zważywszy na rozmiar spraw, związanych z tym zagadnieniem, to w pierwszej kolejności powinny być zalesiane grunty kompleksu 7 i 9, których

powierzchnia na terenie gminy wynosi 1595 ha oraz grunty orne kompleksu 6, graniczące bezpośrednio z lasami.

Sprawa zalesień powinna szczególnie dotyczyć gruntów, należących do AWRSP i odłogów występujących na tych gruntach.

Użytki zielone kompleksu 3z, klas V i VI, wymagające melioracji przekwalifikować na użytki ekologiczne - ostoje ptactwa wodnego. W szczególności dotyczy to użytków zielonych należących też do AWRSP.

Do obrębów, w których grunty orne posiadają największy odsetek gleb nadających się pod zalesienie kompleksu 6, 7 i 9 należą: Dąbie, Makowice, Czarne, Darszyce, Łeczna, Słudwia i Wilczyniec.

Dotychczasowy proces zalesień przebiega w ograniczonej ilości. Konieczne jest aktywne włączenie się AWRSP, której powinno zależeć na uporządkowaniu gospodarki gruntami, tzn. doprowadzenie do zalesienia odłogów i gruntów niskiej jakości, nie nadających się na upełnorolnienie gospodarstw indywidualnych lub prowadzenie gospodarstw opartych o dzierżawę.

UWAGA:

W załączniku nr 1 do niniejszego „Studium” zawarto wykaz gruntów, zgłoszonych do zalesienia przez Nadleśnictwa i AWRSP.

Lasochronne

Lasy ochronne stanowiące własność Skarbu Państwa, występujące na terenie nadleśnictw są zatwierdzane decyzją Ministra Środowiska.

Decyzja nr 30/99 Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r. (DLOPiK 1p-0233-30/99) zostały zatwierdzone na terenie Nadleśnictwa Resko/ zachód i wschód, między innymi lasy wodochronne, lasy znajdujące się na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych oraz lasy stanowiące drzewostany nasienne.

Minister Środowiska decyzją z dnia 22.02.2000 r. (BOA-lplo-31-1343/2002) zatwierdził lasy ochronne dla Nadleśnictwa Rokita. (laso wodochronne, stanowiące ostoje zwierząt, podlegające ochronie gatunkowej, drzewostany nasienne i inne).

Na terenie gminy Płoty występują lasy wodochronne i lasy na stałych powierzchniach badawczych.

Lasy wodochronne należące do Nadleśnictwa Resko-Zachód występują w następujących oddziałach: 1, 2, 3, 4/ arkusz mapy glebowo-rolniczej 1/2/, 16-18, 25-28, 30, 31, 36-38, 40-45, 48-56, 78, 93, 283, 285-286, 288, 289-296, 297B, 302-310, 319-329 i w obrębie Wilczynca działka 21/8. Wymienione oddziały od 4 do 329 występują na mapie glebowo-rolniczej gminy Płoty (arkusz 2/2). Na tej mapie występują lasy wodochronne, należące do Nadleśnictwa Rokita w oddziałach: 134, 204, 205, 208, 234-239 i 280.

Pozostałe lasy wodochronne należące do Nadleśnictwa Resko-Wschód występują w oddziałach: 122, 123, 137, 138, 159, 286, 288, 289, 290, 295, 303, 304, 317 (arkusz mapy 1(2)).

Lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych występują w oddziałach: 101-105, 117-121. Te lasy też występują na mapie 1(2).

Wymienione na wstępie decyzje, zatwierdzające lasy ochronne nie przewidują na terenie gminy lasów, stanowiących drzewostany nasienne oraz lasów, stanowiących ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Natomiast na terenie gminy występują gospodarcze drzewostany nasienne.

Rejestr gospodarczych drzewostanów nasiennych, z uwzględnieniem zmian wynikających z rewizji planu Urzędniowego Gospodarstwa Leśnego na 1.01.1998r. Nadleśnictwa Resko, a dotyczącego gminy Płoty przedstawia poniższe zestawienie:

Nadleśnictwa	Obręb	Leśnictwo	Oddział	Gatunek	Powierzchnia	Rok uznania	Uwagi - arkusze map
Resko	Resko - Wsch. Resko - Wsch.	Dąbie	30c	modrzew	1,33	1988	1(2)
		Dąbie	30f	buk	17,90	1995	1(2)
Resko	Resko - Zach	Płoty	55a	olcha	15,05	1988	2(2)
		Potuliniec	294a	olcha	2,73	1988	
		Potuliniec	294d	świerk	2,07	1988	
		Potuliniec	308a	olcha	2,37	1988	
		Potuliniec	312a	sosna	11,00	1988	
		Potuliniec	314a	świerk	3,01	1988	
		Potuliniec	314b	sosna	2,35	1988	
		Potuliniec	324d	sosna	4,08	1988	
		Potuliniec	325a	sosna	8,68	1988	
		Potuliniec	326d	sosna	5,08	1988	
		Potuliniec	332b	sosna	5,80	1988	
		Trzaski	89n	sosna	0,86	1988	
		Trzaski	90c	sosna	2,57	1988	
		Miłogoszcz	78i	sosna	0,67	1988	
		Miłogoszcz	78m	sosna	14,87	1988	
		Miłogoszcz	115i	sosna	7,78	1988	
Płoty	40l	świerk	1,50	1988			
Rokita	-	Imno	177	sosna	4,08	1987	
	-	Imno	204	sosna	3,88	1988	
	-	Imno	205	sosna	2,73	1998	
	-	Imno	213	sosna	16,46	1987	

Odnosnie Nadleśnictwa Resko rejestr gospodarczych drzewostanów nasiennych, dotyczących gminy Płoty został zatwierdzony przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Szczecinie pismem z dnia 23.10.1995 r. Nr ZH-713s-38/95.

UWAGA!

Wyjaśnienia wymaga pojecie „gospodarcze drzewostany nasienne”, zatwierdzone przez Dyрекcję Lasów Państwowych i „drzewostany nasienne” zatwierdzone przez Ministra Środowiska. Gospodarcze drzewostany nasienne są te, z których nasiona są zbierane po ścięciu drzew, a drzewostany nasienne są to drzewa rosnące, z których są zbierane nasiona.

Ochrona objęte są także drzewa pomnikowe i drzewa doborowe.

Na terenie gminy, a w Nadleśnictwie Rokita występuje drzewo pomnikowe buk w oddziale 236 o wymiarach: obwód 550 cm, wysokość 24 m oraz w oddziale 212 drzewo doborowe sosna i w oddziale 213 (6 szt.) drzew doborowych sosny.

Na terenie Nadleśnictwa Resko-Zachód, Leśnictwa Potuliniec występują dwa (25 l) drzewa doborowe sosny w oddziale 312 d.

Pozysk drewna.

W obu omawianych nadleśnictwach średnioroczny pozysk drewna jest dość wysoki.

Z terenu Nadleśnictwa Rokita, Leśnictwa Imno wynosi on około 5,0 m³ z ha, a w Nadleśnictwie Resko około 4,6 m³.

Koła łowieckie

Na terenie lasów gminy działają następujące koła łowieckie:

Koło Łowieckie Żubr - Szczecin
Knieja Resko
Eskulap Stargard Szczeciński
Lis
Jeleń

Inne elementy wzbogacające walory lasów gminy Płoty

Do elementów tych należą walory przyrodnicze - występowanie unikalnych gatunków zwierząt i roślin.

Ponieważ to zagadnienie stanowi odrębne opracowanie, dlatego podaje się w skrócie najistotniejsze walory przyrodnicze, dotyczące rezerwatów przyrody i ostoi zwierząt unikalnych.

Na terenie gminy, w Nadleśnictwie Resko-Zachód, Leśnictwo Płoty, oddział 1a, b w rezerwacie „Płoty” proponowany jest do objęcia ochroną częściową starodrzew bukowy o powierzchni 14,12 ha, będący ostoją rzadkiego gatunku gryzonia - popielicy.

W obrębie Resko-Wschód Leśnictwo Dąbie oddział 25c o powierzchni 1,85 ha proponowany jest rezerwat florystyczno-leśny barwinka pospolitego. Występuje w tym oddziale grzyb szmaciak objęty ścisłą ochroną.

W oddziale 329 Nadleśnictwa Resko- obręb Zachód występuje gniazdo orlika krzykliwego. Wniosek o zarejestrowaniu gniazda orlika krzykliwego został złożony do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody przez Nadleśnictwo Resko.

Na terenie Leśnictwa Imno, Nadleśnictwo Rokita w oddziałach 235 odnotowano miejsca przebywania żmii zygzakowatej.

W rejonie Sowna na powierzchni 26 ha, należącej do AWRSP występuje torfowisko-wrzosowisko.

Materiały, z których korzystano przy opracowaniu tej części:

Do opracowania części leśnictwo wykorzystano mapy siedlisk leśnych Nadleśnictwa Resko opracowane wg stanu na 1998r. oraz mapę siedlisk leśnych Nadleśnictwa Rokita wg stanu na 2000 r. Wymienione mapy są w skali 1: 25.000. Prócz tego korzystano z danych zawartych w operatach z 2000 r. (Nadleśnictwo

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Rokita) i z 1998r. (Nadleśnictwo Resko) oraz podanych w treści decyzji Ministra Środowiska, zatwierdzające lasy ochronne.

Struktura użytków leśnych miasta i gminy Płoty wg stanu na 1 stycznia 2001 r.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Użytki leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione w ha		
		Lasy i grunty leśne	Grunty zadrzewione i zakrzewione	Razem
1	Razem grupy Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w tym:	6544	144	6688
1/1	Grunty wchodzące w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	169	104	273
1/2	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	6362	19	6381
1/3	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	4	-	4
1/4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	9	21	30
2	Grunty Skarbu Państwa	2	-	2
4/1	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	-	1	1
7	Razem grunty osób fizycznych w tym :	54	15	69
7/1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	53	15	68
7/2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1	-	1
8	Grunty spółdzielni	2	-	2
Razem powierzchnia ewidencyjna grup 1,2,4,7,8.		6602	160	6762
Powierzchnia wyrównawcza		10		10
Powierzchnia geodezyjna		6592	160	6752

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE - STAN I UWARUNKOWANIA

4.1. Rys historyczny i opis zasobów środowiska kulturowego

4.1.1. Miasto Płoty

(wyciąg z opracowania „Studium wartości kulturowych miasta Płoty - mgr W. Witek, 2000 r)

Pierwsza wzmianka historyczna o mieście dotyczy oddania Płotów w lenno rycerzowi Dobiesławowi Wotuchowi z Otoka (1227 r) przez księcia Barnima I.

W roku 1227 następuje lokacja miasta na prawie lubeckim.

Rozwój miasta zaznacza się od chwili przejścia w ręce rodziny von der Osten (1367 r) - 200 lat lenna, następuje podział władania na dwa rody (von Blucherowie).

Do XVII wieku ilość mieszkańców szafowała pomiędzy 200 a 450 osób.

Miasto było wielokrotnie niszczone przez najazdy (1465, 1474), pożary i przemarsze wojsk (1612, 1660, 1673). W roku 1638, w wyniku zarazy zmarło 200 z 450 mieszkańców. W roku 1740 notowano w mieście 590 mieszkańców, a w okresie wojen napoleońskich około 800.

W końcu XIX wieku następuje istotny rozwój miasta w sposób planowy, m.in. w związku z budowa linii kolejowej.

W roku 1867 miasto liczy już 2142 mieszkańców, by osiągnąć w 1939 roku 3646 mieszkańców.

Aktualnie, w mieście Płoty (2001 rok) mieszka 4147 osób.

W czasie lokacji miasta istniał już gród obronny z zamkiem nad Rega oraz osada targowa z rynkiem po środku oraz brakiem murów i obwarowań.

Od XIII wieku istniał już na rynku pierwszy kościół, prawdopodobnie drewniany.

Średniowieczny, polokacyjny układ przestrzenny miasta charakteryzował się układem ulic.

W okresie XVII do połowy XIX wieku rozwój miasta odbywa się w zasadzie w ramach historycznej, średniowiecznej kompozycji przestrzennej.

Budowa nowego zamku (w latach 1606-12) powoduje zakłócenie regularności układu przestrzennego (dwa zamki na obrzeżach, kościół w środku rynku).

W połowie XVIII wieku obok Nowego Zamku powstaje park o charakterze francuskim.

W drugiej połowie XIX wieku istotne znaczenie dla rozwoju miasta ma budowa linii kolejowych oraz mostów nad Rega (kolejowy - stalowy 1891 rok i drogowy - kamienno-betonowy).

Następuje rozwój miasta w kierunku północnym (do stacji kolejowej), w tym budowa szeregu obiektów przemysłowych.

W okresie po drugiej wojnie światowej, w zasadzie nie została zmieniona, ukształtowana historycznie koncepcja przestrzenna miasta, natomiast zatarty został, nieodwracalnie kształt rynku oraz charakter zabudowy jego otoczenia.

❖ **Zachowane do dziś, w mieście obiekty, zasługujące na szczególną uwagę, to:**

- **Stary Zamek**, wielokrotnie niszczone, w latach 1860-1945 stanowił nie użytkowana ruinę. Odbudowany w latach 1959-65, stanowi dziś siedzibę biblioteki i archiwum państwowego

- **Nowy Zamek**, zbudowany w latach 1606-12, rozbudowany w latach 1910-12 (bramy, oficyny), służy dziś za siedzibę zespołu szkół rolniczych, mieści też pałac ślubów.
- **Park zamkowy** - założenie typu francuskiego, w zakolach Regi, z połowy XVIII wieku, z cmentarzem i kaplica grobowa.
- **Kościół** - aktualnie istniejący wybudowano w latach 1902-04 (neogotyck).
- **Stacja kolejowa** - zbudowana na przełomie XIX i XX wieku, z wieża ciśnień.
- **Mosty** - kolejowy i drogowy z końca XIX wieku.
- **Budynki poczty** (ul. Jedności Narodowej 34) i szkoły (ul. I Armii WP).
- **Młyn zbożowy.**
- **Ratusz** - przebudowany po drugiej wojnie światowej.
- **Budynki mieszkalne** reliktove XVIII wieczne kamienice szachulcowe; dwukondygnacyjne na ogół murowane kamienice, w tym z bramami przejazdowymi; okazałe willi z XIX/XX wieku.

❖ **Obiekty, znajdujące się w rejestrze zabytków:**

- Teren Starego Miasta **Nr rej. 69**,
- Zamek „Stary” **Nr rej 87**,
- Park Miejski przy Zamku „Nowym” **Nr rej. 779**,
- Zamek „Nowy” **Nr rej. 795**,
- Dom (szkoła) ul. I Armii WP 15 **Nr rej. 1192**,
- Poczta ul. Jedności Narodowej 34 **Nr rej. 1255**,
- Kościół parafialny pw Przemienienia Pańskiego (neogotyck 1902-04) **Nr rej. 332**,
- Zespół budynków bramy wjazdowej do Nowego Zamku (renesans niemiecki XVIII-XIX wiek) wraz z oficynami mieszkalnymi ul. Sienkiewicza 3a-b, 3c-d **Nr rej. A-281**

❖ **Obiekty wnioskowane do wpisu do rejestru zabytków:**

- Kaplica grobowa na terenie parku zamkowego - klasycyzm, połowa XIX wieku,
- Stacja kolejowa z wieża ciśnień - 1909-10,
- Kamienica, ul. Jedności Narodowej 33 - 1901,
- Willa, ul. Jedności Narodowej 35 - 1897/98,
- Kamienica, ul. Sobieskiego 5 - XVIII-XIX wiek,
- Park Miejski,
- Cmentarz poewangelicki (obecnie mały park), połowa XVIII wieku.

❖ **Pozostałe obiekty, znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej**

(podano adres - nr policyjny obiektu,
pod hasłem „domy” ujęto kamienice, wille i inne obiekty mieszkalne)

- **ul. I Armii Wojska Polskiego**
 - szkoła (nr 17),
 - kaplica przydrożna (bez numeru),

- domy (o numerach: 2, 3, 5, 11-13, 17, 19, 24, 28-31)
- **ul. Dworcowa**
 - zespół budynków kolejowych (magazyn, hurtownia, budynek gospodarczy),
 - domy (o numerach: 4, 5, 7, 8, 9)
- **ul. Grunwaldzka**
 - zespół budynków mleczarni (nr 1),
 - domy (o numerach: 3-7, 7a, 8-10, 18-20)
- **ul. Jagiellońska**
 - młyn zbożowy (bez numeru),
 - domy (o numerach: 1, 14, 18, 26)
- **ul. Jedności Narodowej**
 - domy (o numerach: 8, 15-18, 23, 24, 26, 27, 31, 38a, 39, 39a, 40, 49, 51)
- **ul. Kolejowa**
 - domy (o numerach: 1, 4)
- **ul. Kopernika**
 - domy (o numerach: 18, 20, 24, 27)
- **ul. Kościuszki**
 - domy (o numerach: 3, 4, 7, 8, 10)
- **ul. Krótka**
 - domy (o numerach: 1, 2)
- **ul. Nowogardzka**
 - domy (o numerach: 1-3)
- **Plac Konstytucji 3 Maja**
 - Ratusz (bez numeru)
- **ul. Paderewskiego**
 - zespół elektrowni wodnej (bez numeru)
- **ul. Przechodnia**
 - dom nr 2
- **ul. Reymonta**
 - dom nr 10
- **ul. Sienkiewicza**
 - domy (o numerach: 6-9, 11, 12, 12a, 22/23, 26, 27, 30)
- **ul. Słoneczna**
 - domy (o numerach: 2, 6)
- **ul. Sobieskiego**
 - domy (o numerach: 3, 4, 6, 8, 10)
- **ul. Wąska**
 - zespół budynków gospodarczych,
 - budynki bramne (bez numeru)
- **ul. Zamkowa**
 - dom, aktualnie przedszkole (nr 2)
- **Most kolejowy** na Redze
- **Most drogowy** na Redze

4.1.2. Gmina Płoty (obszary wiejskie)

(wyciąg z opracowania specjalistycznego

„Gmina Płoty - Studium wartości kulturowych” - mgr W. Witek - 2000 r.)

Obszar obecnej gminy Płoty został przyłączony do państwa polskiego w X wieku przez Mieszka I, w ramach Pomorza.

Mimo wielokrotnych zmian podległości tych ziem, istotne ich związki z Polską występowały aż do początków XVI wieku.

Niemniej procesy kolonizacyjne tych terenów występujące już w XII wieku, a nasilone w XIII wieku, dotyczyły głównie rycerzy, kupców, rzemieślników i chłopów niemieckich oraz flamandzkich.

Wykształciły się w tym czasie rody pomorskie, z których jako związane z Płotami, należy wymienić rody von der Osten, von Wedel, von Eberstein.

W roku 1277 nastąpiła lokalizacja miasta Płoty na prawie lubeckim, a jego pierwszym właścicielem został rycerz Dobiesław Wotuch z Otoka, który uzyskał też dochody z okolicznych wsi.

Później losy ziem obecnej gminy Płoty, związane były głównie z rodami von der Ostenów i von Blücherów.

W okresie od XVI do XVIII wieku obszary te były wielokrotnie niszczone w wyniku działań wojennych (wojna 30-letnia, wojny polsko-szwedzkie, wojna siedmioletnia, wojny napoleońskie).

W pierwszej połowie XIX wieku nastąpiły procesy kształtowania wielkoobszarowej własności szlacheckiej (folwarki) i regulacji gruntów.

Nieco później nastąpiły procesy industrializacji, w wyniku których powstało wiele obiektów przemysłowych i technicznych, głównie w mieście Płoty.

Większość wsi na obszarze gminy Płoty posiada metrykę średniowieczną. Dominują w nich układy przestrzenne placowe i owalnicowe, a także zaułkowe - ewoluujące w kierunku układów wielodrożnicowych bądź osiowych.

Część historycznych układów przestrzennych wsi została znacznie przekształcona w okresie kształtowania się gospodarki folwarcznej i lokacji nowych zespołów rezydencjalno-gospodarczych (w szczególności Czarne, Dobiesław, częściowo Mechowo, Potuliniec).

W XIX wieku aż do początków XX wieku powstają obok nowych folwarków także kolonie chłopskie i przysiółki.

W zabudowie chłopskiej - zagrodowej wsi dominują obiekty z XIX i początków XX wieku, głównie murowane, parterowe z prostymi elementami detalu architektonicznego.

Sporadycznie zachowały się chałupy ryglowe z I połowy XIX wieku.

Architekturę sakralną reprezentują kościoły o metryce XV/XVI wiecznej - późnogotyckie, XVII i XVIII wieczne, w tym szachulcowe oraz neogotyckie z XIX i początków XX wieku. W wielu przypadkach występują przy kościołach starodrzewy, pozostałości po nekropoliach i ogrodzeniach.

W kilku wsiach zachowały się XVIII (Lisowo) i XIX wieczne dwory i pałace klasycystyczne, głównie neogotyckie i neorenesansowe oraz parki pałacowe i dworskie.

W wielu wsiach występują na ogół dość dobrze zachowane zespoły folwarczne z XIX wieku i początków XX wieku, często z obiektami przemysłowymi (gorzelnie, tartaki).

Do ciekawych historycznie i architektonicznie obiektów należą też szkoły z początków XX wieku, remizy strażackie, murowane trafostacje wieżowe oraz młyn wodny w Gostyńskim Brodzie.

Na uwagę zasługują też elementy infrastruktury technicznej, takie jak linie kolejowe z końca XIX wieku z obiektami stacyjnymi oraz elektrownia wodna w Lisowie.

Poza wymienionymi wcześniej elementami zieleni w założeniach rezydencjonalno-parkowych oraz na działkach kościelnych, na uwagę zasługują dawne cmentarze oraz licznie występujące aleje i szpalery drzew liściastych.

❖ Opis wsi o wartościach zabytkowych lub kulturowych

(w kolejności alfabetycznej)

1. Bądkowo

Niewielka wieś o metryce późnośredniowiecznej (1479 - pierwsza wzmianka).

Układ przestrzenny pierwotnie, prawdopodobnie placowy (owalnica), przekształcony w XIX wieku przez dwa zespoły folwarczne.

Kościół filialny pw NSPJ z XVIII wieku kilkakrotnie przebudowywany - późnogotycki, oryginalna forma architektoniczna - znajdujący się w rejestrze zabytków Nr rej. 333.

Z dwu folwarków dobrze zachowane podwórze południowo-zachodnie z obiektami z XIX wieku i częścią ogrodzenia ceglano-ceglanego.

Cmentarz poewangelicki.

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej znajdują się domy nr 4 (rzadówka) i nr 16 (dawna szkoła) oraz budynek gospodarczy (nr 16) szachulcowy.

2. Charnowo

Mała osada pofolwarczna założona w połowie XIX wieku, przy nieczynnej linii kolejki wąskotorowej.

Częściowo zatarty pierwotny układ przestrzenny - pozostałości sieci drożnej o pierwotnej, brukowanej nawierzchni.

W ewidencji konserwatorskiej ceglana stodoła o oryginalnej (na planie 12-boku) z płaskim dachem ostrosłupowym z końca XIX wieku.

3. Czarne

Średniej wielkości wieś o metryce średniowiecznej (XIII wiek). Pierwotna kompozycja przestrzenna mieszana.

W XIX wieku układ ulicowy z zespołem folwarcznym.

W XX wieku wykształcone dwie liniowe kolonie.

Wpisany do rejestru zabytków park dworski z XIX wieku z budynkiem podworskim i fragmentem dziedzińca **Nr rej. 1002.**

Cmentarz poewangelicki.

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- dwór na terenie folwarku (przebudowany),
- gorzelnia na terenie folwarku,
- szkoła - obecnie dom mieszkalny
- dom mieszkalny (dwojak) nr 6

4. Dalimierz

Mała osada - XIX wieczna kolonia szlachecka w układzie krótkiej rzędówki.

W ewidencji konserwatorskiej dom mieszkalny nr 22 (szachulec) z końca XIX wieku. Wartościowym obiektem jest także chałupa nr 19.

5. Darszyce

XIX wieczna kolonia chłopska w formie krótkiej rzędówki.

W ewidencji konserwatorskiej dawna szkoła, obecnie dom mieszkalny (bez numeru), z początku XX wieku.

Na uwagę zasługuje leśniczówka (nr 1) z 1919 roku.

6. Dąbie

Mała wieś średniowieczna (wzmiankowana w 1248 roku). W XVI wieku zamek von der Ostenów, zniszczony w XVIII wieku.

Pierwotny układ przestrzenny mieszany, od XIX wieku ulicówka folwarczna.

W rejestrze zabytków znajduje się:

- park dworski z drugiej połowy XIX wieku **Nr rej. 901** z rezydencja.

- *kościół filialny pw Św. Teresy od Dzieciątka Jezus - ryglowy z XVII wieku, **Nr***

rej. 52.

Wnioskowany wpis do rejestru zabytków:

- dwór (rezydencja) z drugiej połowy XIX wieku.

Ochronie podlegają też cmentarz poewangelicki oraz miejsce po zamku ze szpalerem klonów.

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się ponadto:

- budynek inwentarsko-mieszkalny i obora na folwarku z drugiej połowy XIX wieku

Inne wartościowe obiekty, to była szkoła (nr 9) i pozostałe elementy zabudowy folwarcznej (kuźnia, magazyn zbożowy).

7. Dobiesław

Niewielka osada rycerska o średniowiecznej metryce (pierwsza wzmianka 1277 rok).

Układ przestrzenny ukształtowany w XIX wieku (1890 rok) - zespół folwarczny w formie krótkiej ulicówki.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, to stodoła i obora folwarczna z końca XIX wieku.

Ponadto wartości kulturowe posiadają stacja kolejowa (budynek mieszkalny) i dom mieszkalny (czworak folwarczny)

8. Gardomino

Wieś rycerska, wzmiankowana w 1608 roku, od XIX wieku folwark. XIX wieczny układ przestrzenny - ulicówka folwarczna.

Aktualnie jednozagrodowa osada pofolwarczna z parkiem podworskim (XIX wiek), szpalerami i alejami.

9. Gostyń Łobeski

Niewielka wieś o metryce średniowiecznej (wzmiankowana 1302 rok), założona na planie owalnicy.

Układ owalnicowy uzupełniony w XIX wieku zespołem folwarcznym, zachowany do dzisiaj i wymagający ochrony.

W rejestrze zabytków znajdują się Kościół pw MB Różańcowej z dzwonnica i cmentarz przykościelny **Nr rej 1165.**

Proponowane do wpisania do rejestru zabytków reliktywa chałupy ryglowe o numerach 24 i 25 z pierwszej połowy XIX wieku.

Poza układem przestrzennym ochronie podlega park dworski i cmentarz poewangelicki, ponadto pozostałe obiekty w ewidencji konserwatorskiej, takie jak domy mieszkalne (chałupy) o numerach: 2, 6, 13, 26, dom mieszkalny nr 27, dom mieszkalny (dawna szkoła) nr 5, budynek gospodarczy nr 24.

Na uwagę zasługuje też stodoła szachulcowa z końca XIX wieku.

10. **Gostyński Bród**

Jednodworcza osada młyńska przy historycznej przeprawie z XVIII wieku.
Dom mieszkalny z młynem (nr 1) w ewidencji konserwatorskiej.

11. **Jarzysław**

Niewielki zespół folwarczny z początku XX wieku.
W ewidencji konserwatorskiej dwór (obecnie dom mieszkalny) z 1907 roku.
Obok park dworski - założenie krajobrazowe.

12. **Kocierz**

Niewielka wieś, dawny folwark von der Ostenów, z owczarnia, prawdopodobnie osada jednodworcza, następnie krótka ulicówka - wieś chłopska, układ zachowany bez zmian.

W ewidencji znajdują się domy mieszkalne o numerach 3, 4 (chałupa + stodoła szachulcowa), 6 (chałupa) i 9.

Wartości kulturowe wykazują także budynki w zagrodach o numerach: 1, 3, 6, 7 i 13.

13. **Lisowo**

Niewielka, prawdopodobnie średniowieczna wieś. Od XVIII wieku lenno rodu von Blücherów.

Zachowany układ przestrzenny, związany z XIX wiecznym zespołem folwarcznym (ulicówka folwarczna). W rejestrze zabytków znajdują się park dworski **Nr rej. 902** i pałac (ruina) neogotycki z końca XVIII wieku **Nr rej. 1125**.

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- dom rządcy i stodoła folwarczna,
- zespół elektrowni wodnej,
- cmentarz poewangelicki,
- aleja lipowa (wzdłuż drogi do Potulinca).

14. **Luciąża**

Mała osada założona na początku XIX wieku jako czterozagrodowy przysiółek.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, to domy mieszkalne o numerach 1, 2, 4 oraz stodoła szachulcowa (nr 2).

15. **Łęczna**

Osada folwarczna z I połowy XIX wieku. Układ przestrzenny, podwórze i kolonia mieszkalna bez zmian. W ewidencji konserwatorskiej elementy podwórza folwarcznego (nr 8) - obora, spichlerz i stajnia oraz dom mieszkalny - czworak (nr 3).

16. **Łowiska**

Niewielka osada folwarczna z XIX wieku.

W ewidencji konserwatorskiej park dworski z dworem (obecnie budynek mieszkalny) nr 4 - dalece zaniedbane oraz szkoła (obecnie budynek mieszkalny) bez numeru.

17. **Makowice**

Mała wieś rycerska z XVII wieku.

Układ przestrzenny o pierwotnej kompozycji w formie krótkiej ulicówki. O pierwotnej strukturze zabudowy chłopskiej - wymagający ochrony.

W ewidencji konserwatorskiej domy mieszkalne o numerach: 2, 3 i 8 oraz stodoła nr 6 (szachulec). Ponadto wartościowe inne obiekty (domy i stodoły).

18. **Mechowo**

Duża wieś średniowieczna (wzmiankowana wielokrotnie w XV wieku).

Zachowany, bez większych zmian, układ przestrzenny wsi placowej, w typie zwartej owalnicy (prawdopodobnie pierwotny), z XIX wiecznym majątkiem o kilkuczlönowej kompozycji przestrzennej.

Układ ten wymaga ochrony.

W rejestrze zabytków znajdują się:

- kościół pw Św. Andrzeja Boboli, późnogotycki z XV/XVI wieku **Nr rej. 236**,
- park dworski z połowy XIX wieku **Nr rej. 905**,
- dwór z połowy XIX wieku **Nr rej. 1075**

W ewidencji zabytków znajdują się:

- elementy zespołu folwarcznego z końca XIX wieku (budynek mieszkalno magazynowy, magazyn zbożowy, obora, budynek mieszkalny z kuźnia, dom mieszkalny nr 27),
- szkoła (bez numeru), początek XIX wieku,
- stacja kolejowa murowano-szachulcowa (bez numeru), początek XX wieku,
- domy mieszkalne XIX/XX wiek (o numerach: 4, 6, 7, 9, 10, 13, 14),
- cmentarz poewangelicki,
- kępa i aleja kasztanowców.

19. Modlimowo

XIII wieczna wieś kościelna, z majątkiem lennym von der Ostenów.

Pierwotny układ przestrzenny prawdopodobnie owalnicowy, przekształcony w XIX wieku w ulicowo-placowy, zachowany w XX wieku i uzupełniony przysiółkami, dziś częściowo zatarty.

W rejestrze zabytków park dworski z XIX wieku **Nr rej. 906**.

W ewidencji konserwatorskiej:

- cmentarz przykościelny,
- aleja jesionow-wiązowa,
- domy mieszkalne z XIX/XX wieku o numerach: 23, 25, 32, 35, chałupa murowano-szachulcowa nr 32 (1895 rok) i budynek gospodarczy murowano-szachulcowy nr 29 (1888 rok).

Inne obiekty o wartościach kulturowych:

- stodoła szachulcowo-drewniana z XIX wieku (nr 33),
- obora pofolwarczna z XIX wieku (nr 19),
- domy mieszkalne o numerach 29, 31,
- zabudowa gospodarcza po karczmie (kolonia).

20. Natolewice

Duża wieś o metryce średniowiecznej (XIV/XV wiek).

Pierwotny układ przestrzenny placowy, rozwinięty w XIX wieku w wielodrożnicę o formie założenia sakowego, utrzymany w głównych elementach do dzisiaj wymaga ochrony.

W rejestrze zabytków znajdują się:

- kościół pw Niepokalanego Poczęcia NMP, szachulcowy, z XVIII wieku, z działką (dawny cmentarz) **Nr rej. 511**,
- park dworski, naturalistyczny, XIX wiek **Nr rej. 932**

Propozycja wpisu do rejestru zabytków:

- szkoła (nr 26) z początku XX wieku

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- cmentarz poewangelicki,
- domy mieszkalne (chałupy) o numerach: 16, 21, 29, 34, 37, 47,
- budynki gospodarcze o numerach: 26, 50 (XIX wiek),

- stodoła szachulcowa nr 37 (XIX wiek).

Ponadto występuje wiele wartościowych kulturowo obiektów z XIX/XX wieku - domy (chałupy), remiza, mleczarnia.

21. Ostrobodno

Mała, rozproszona osada kilkuzagrodowa z XIX wieku (aktualnie liniowy przysiółek). W ewidencji konserwatorskiej chałupy z początku XX wieku o numerach: 14 i 15.

22. Pniewo

Dość duża wieś o metryce późnośredniowiecznej (XV wiek).

Pierwotny układ owalnicowy, rozwinięty w XIX wieku w ulicówkę z zespołem folwarcznym, aktualnie nieregularna ulicówką z centralnym placem.

Wnioskowana ochrona układu przestrzennego.

Ponadto proponowany wpis do rejestru zabytków kościoła filialnego pw Matki Boskiej Różańcowej z drugiej połowy XIX wieku (neogotyck), z działką kościelną, dzwonnica i starodrzewem.

W ewidencji konserwatorskiej:

- cmentarz poewangelicki,
- domy mieszkalne (dwory) o numerach: 8, 11, 13 (XIX/XX wiek),
- szkoła (obecnie dom mieszkalny) nr 31 (XX wiek),
- domy o numerach 34 (XIX wiek), 3, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 37, (XX wiek).

Wartości kulturowe wykazuje wiele innych budynków mieszkalnych oraz pofolwarcznych, a także remiza.

23. Potuliniec

Mała wieś o metryce późnośredniowiecznej.

Układ przestrzenny - ulicówka folwarczna z XIX wieku - dwuczłonowa (wieś i folwark z kościołem w środku), aktualnie nieregularna wielodrożnica z czytelnymi elementami pierwotnej kompozycji.

Wnioskuje się wpis do rejestru zabytków kościoła pw Św. Michała Archanioła - neogotyck XIX wiek.

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się ponadto:

- park dworski ze szpalerem grabów (XIX wiek),
- szpaler dębów,
- szpaler kasztanowców,
- budynki folwarczne - owczarnia i stodoła,
- pastarówka (obecnie dom mieszkalny) nr 8,
- dom mieszkalny nr 20.

Ponadto wartości kulturowe wykazują dawna szkoła (budynek mieszkalny nr 10) oraz elementy zabudowy pofolwarcznej.

24. Studwia

Niewielka osada - zespół folwarczny z XIX wieku.

Układ przestrzenny - pierwotny zatarty przez dużą ilość nowej zabudowy.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

- domy mieszkalne (rzadcy i oficjalisty) oraz obora w folwarku (XIX/XX wiek)

Wartościowe także inne obiekty pofolwarczne oraz czworak z XIX wieku (nr 15/17).

25. Sowno

Dość duża wieś rycerska o metryce późnośredniowiecznej.

Układ przestrzenny ukształtowany w XIX wieku, to śródplacowa, wielodrożnica z zespołem folwarcznym. W XX wieku uzupełniona kolonia i przybudownicami.

W ewidencji konserwatorskiej:

- cmentarz,
- szpaler kasztanowców,
- domy mieszkalne o numerach 6, 7, 17, 18 (chałupa), 19, 24, 33,
- szkoła, obecnie sklep nr 12,
- stodoły o numerach 6, 33.

Ponadto dość duża ilość obiektów wartościowych kulturowo.

26. Truskolas

Duża wieś, późnośredniowieczna.

Układ przestrzenny zwarty placowy, owalnicowy, przekształcony w ulicówkę, w dużej mierze historyczny, wymagający ochrony.

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się:

- cmentarz poewangelicki,
- stacja kolejowa,
- domy mieszkalne (chałupy) o numerach: 2, 9, 13, 14, 15, 19, 34,
- dom mieszkalny (dwór) nr 32,
- zagroda nr 25,
- domy mieszkalne o numerach: 10, 17, 18.

27. Wicimice

Duża wieś o metryce późnośredniowiecznej.

Układ przestrzenny - nieregularna wielodrożnica, złożona z dwóch historycznie wykształconych kompozycji ulicowych.

W rejestrze zabytków pałac (ruina w odbudowie), neorenesansowy - XIX wiek **Nr rej. 753** oraz park dworski **Nr rej. 904**.

Wnioskowany wpis do rejestru:

- kościół filialny pw Św. Józefa z XVI wieku,
- dwór (dom mieszkalny nr 16).

W ewidencji konserwatorskiej znajdują się ponadto:

- cmentarz poewangelicki,
- kępa drzew wokół dworu, aleja dębowa i szpaler klonowo-kasztanowy,
- wschodnie podwórze folwarczne z obiektami domu rzadcy, gorzelni, spichlerza, stajni i obory (XIX wiek),
- szkoła (nr 20),
- dom mieszkalny nr 29 (szachulec).

28. Wyszobór

Duża wieś średniowieczna.

Układ przestrzenny pierwotnie placowy (owalnica), następnie przekształcony w ulicowo-placowy w XIX wieku i zwarty pasmowy (wielodrożny) z zespołem pofolwarcznym aktualnie.

W rejestrze zabytków park dworski z XVIII wieku **Nr rej. 903**.

Proponowane do wpisu:

- kościół parafialny pw Św. Stanisława Kostki, późnogotycki z XVI wieku wielokrotnie przebudowy, z drewniana wieża,
- dwór z XIX wieku - neogotycki, parterowy.

W ewidencji konserwatorskiej ponadto:

- obiekty pofolwarczne (kuźnia), obora, dom mieszkalny - osmiorak),
- domy mieszkalne o numerach: 11 (chałupa), 13, 21 (szkoła),

- stodoła nr 31 (szachulec).

29. Wyszogóra

Późnośredniowieczna, średniej wielkości wieś.

Układ przestrzenny wykształcony w XIX wieku jako ulicówka folwarczna, aktualnie zachowany bez zmian. W rejestrze zabytków kościół pw. Matki Boskiej Królowej Polski **Nr rej. 552** (XV wiek - przebudowa XIX wiek).

W ewidencji konserwatorskiej:

- zespół folwarczny z XIX wieku, z gorzelnia, dwiema oborami i budynkiem

mieszkalno-administracyjnym,

- budynek dworca z budynkiem gospodarczym (nr 19),

- zagroda nr 17.

30. Wytok

XVIII wieczny folwark - w XIX wieku wieś kolonizacyjna, rozproszona.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

- cmentarz,

- szkoła z salą kościelną (XX wiek),

- mleczarnia (XX wiek),

- stodoła (XX wiek).

4.2. Zasób archeologiczny gminy Płoty

Celem niniejszego „Studium” jest opracowanie przede wszystkim wytycznych archeologiczno-konserwatorskich w oparciu o zaewidencjonowane ślady osadnicze, związane z działalnością człowieka od epoki kamienia do średniowiecza na terenie gminy Płoty. Ślady osadnicze na terenie gminy odnoszą się do stanowisk naziemnych, typu: grodzisko, kurhan i wziemnych, typu: osada, cmentarzysko płaskie, punkt lub ślad osadniczy.

Specyfika ochrony zabytków archeologicznych polega m.in. na ograniczeniu zbędnych działań inwestycyjnych na terenach zabytkowych. Traktując zabytki kultury materialnej, jakimi są stanowiska archeologiczne za nieodłączny składnik krajobrazu należy dążyć przede wszystkim do ich zachowania w środowisku, w którym powstały i spełniały niegdyś określone funkcje, a w najgorszym przypadku do przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych, celem ich udokumentowania w źródłach nauwokonserwatorskich.

Środowisko kulturowe analizowanego obszaru gminy Płoty zawiera zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne od epoki kamienia do średniowiecza. Należy podkreślić, że ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym, a w przypadku gminy Płoty omawiany jest stan wiedzy na luty 2002 r. Stanowiska ewidencjonowane są wg podziału granic miejscowości z okresu międzywojennego.

Ogółem na terenie gminy Płoty zaewidencjonowano 275 stanowisk archeologicznych jednokulturowych i wielokulturowych z różnych okresów chronologicznych oraz pod kątem funkcjonalnym, w tym w ramach miejscowości, co przedstawia tabela poniżej.

Lp	Miejscowość	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WŚ	ŚR
----	-------------	-----------------	------	----	------	-----	----	----

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

1	Badkowo	12	4	7	-	-	-	4
2	Budziszczce	13	3	12	1	-	2	4
3	Charnowo	11	6	5	-	-	3	5
4	Czarne	10	7	1	2	2	1	-
5	Dąbie	6	2	6	-	-	-	2
6	Dobiesław	1	1	-	-	-	-	1
7	Gordomino	16	8	7	1	-	3	5
8	Gostyń Łobezki	3	1	1	-	-	-	3
9	Gościejewe	10	3	3	1	-	-	5
10	Jarzysław	1	-	-	-	-	-	1
11	Kocierz	7	-	7	-	-	1	-
12	Lisowo	15	7	1	2	-	4	3
13	Łowiska	2	-	-	-	-	-	2
14	Makowice	16	7	-	7	-	2	4
15	Mechowo	22	13	3	-	1	2	11
16	Modlimowo	4	3	1	-	-	-	2
17	Natolewice	4	1	-	-	-	3	2
18	Jasiel	1	-	-	-	-	-	1
19	Pniewo	7	4	1	-	-	1	6
20	Płoty	12	2	5	-	-	1	11
21	Potuliniec	16	8	4	1	2	2	5
22	Sowno	9	6	1	-	-	-	8
23	Truskolas	23	12	2	2	6	4	15
24	Wicimice	18	11	7	2	-	1	6
25	Wilczyniec	5	2	-	1	-	-	2
26	Wyszobór	3	-	2	-	-	1	-
27	Wyszogóra	11	6	1	1	-	1	4
28	Wytok	14	7	2	2	3	1	1
Ogółem		275	125	79	23	14	33	112

Legenda użytych skrótów: STAR - starożytność; EK - epoka kamienia; EB/H - epoka brązu, halsztatt; L/R - laten, okres wpływów rzymskich; WŚ - okres wczesnego średniowiecza; ŚR - okres średniowiecza.

Lp	Miejscowość	GR	C-K	C-PŁ	O	X	LX	Ilość st. Jed.	Ilość st. Wie.	Ogółem
1	Badkowo	-	-	-	1	4	8	10	2	12
2	Budziszczce	1	-	-	7	5	9	6	7	17
3	Charnowo	-	-	-	7	6	7	3	8	11
4	Czarne	-	-	2	5	4	3	6	4	10
5	Dąbie	-	-	-	2	2	7	2	4	6
6	Dobiesław	-	-	-	-	-	2	-	1	1
7	Gordomino	-	-	1	7	2	14	9	7	16
8	Gostyń Łobezki	-	-	-	-	1	4	1	2	3
9	Gościejewe	-	-	-	4	3	5	8	2	10
10	Jarzysław	-	-	-	-	-	1	1	-	1
11	Kocierz	-	-	-	7	1	1	4	1	7
12	Lisowo	-	-	-	4	7	6	13	2	15
13	Łowiska	-	-	-	-	1	1	2	-	2
14	Makowice	-	-	2	4	4	10	12	4	16
15	Mechowo	-	-	-	5	7	18	14	8	22
16	Modlimowo	-	-	-	-	1	5	3	1	4
17	Natolewice	-	-	-	1	1	4	2	2	4
18	Jasiel	-	-	-	-	-	1	1	-	1
19	Pniewo	-	-	-	-	2	10	3	4	7
20	Płoty	1	-	-	2	5	9	6	5	11

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

21	Potulniec	-	-	-	5	7	10	11	5	16
22	Sowno	-	-	-	2	4	9	3	6	9
23	Truskolas	-	1	-	17	3	22	7	16	23
24	Wicimice	-	-	1	6	8	12	9	9	18
25	Wilczyniec	-	-	-	-	3	2	5	-	5
26	Wyszobór	1	-	1	1	-	-	3	-	3
27	Wyszogóra	-	-	-	-	5	8	9	2	11
28	Wytok	-	-	-	2	3	11	12	27	14
	Ogółem	3	1	7	87	87	191	163	102	274

Legenda użytych skrótów: GR - grodzisko, C-K-cmentarzysko kurhanowe, C-PŁ - cmentarzysko płaskie, O-osada, X - punkt osadniczy, LX - ślad osadniczy, Ilość st. Jed. - ilość stanowisk jednokulturowych, Ilość st. Wie. - ilość stanowisk wielokulturowych.

Celem niniejszego opracowania jest sformułowanie wytycznych archeologiczno konserwatorskich, umożliwiających przygotowanie koncepcji zagospodarowania gminy Płoty.

Podstawa prawna

1. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst ujednoczony Dz.U. 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z póź. zmianami).*
2. *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednoczony Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z póź. zmianami).*
3. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst ujednoczony D.U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z póź. zmianami).*
4. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź. zmianami).*
5. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst ujednoczony Dz.U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z póź. zmianami).*
6. *Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150, poz. 1579).*
7. Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r (Dz. U. z 1996 r. Nr 120, poz. 564).

Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

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

II. Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

1. organy administracji rządowej,
2. organy administracji samorządowej,
3. służby komunalne,
4. państwowe jednostki organizacyjne,
5. osoby prawne,
6. osoby fizyczne.

III. Wymienieni w punkcie II zobowiązani są w stosunku do dóbr kultury do:

1. zapewnienia im warunków trwałego zachowania, konserwacji, rekonstrukcji i odbudowy na zasadach naukowych,
2. uzgadniania ze służbą konserwatorską - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - założeń, projektów inwestycyjnych, planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. uzyskania zezwolenia służby konserwatorskiej na wszelkie prace i roboty w obrębie granic stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
4. zawiadomienia służby konserwatorskiej o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania stanowiska archeologicznego,
5. ujawnienia w księgach wieczystych na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisów do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.

IV. Warunki ochrony konserwatorskiej winny być przestrzegane przy:

1. stanowieniu praw miejscowych i przepisów gminnych,
2. opracowywaniu planów realizacyjnych zagospodarowania przestrzennego,
3. wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę,
4. wydawaniu decyzji, dotyczącej gospodarki terenami i podziałów własnościowych,
5. wydawaniu decyzji, dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji terenu objętego ochroną konserwatorską.

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

Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Na terenie strefy „W I” obowiązują:

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

Wykaz stanowisk archeologicznych, objętych granicami strefy „W I”:

1. Budziszczce, stan. 2 (AZP:22-12/15) - grodzisko,
2. Płoty, stan. 1 (AZP:22-12/23), grodzisko zczesnego średniowiecza, zamek ze średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 651 decyzja z dnia 11 listopada 1970 r, znak Kl.I.6801/35/70,
3. Wicimice, stan. 3 (AZP:21-14/2) - cmentarzysko (kurhan) ze starożytności,
4. Wyszobór, stan. 3 (AZP: 21-12/27) - grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków [pod nr 652 decyzja z dnia 12 listopada 1970 r, znak Kl.I.6801/7/70.

Strefa „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod pewnymi warunkami.

Na terenie strefy „W II” obowiązują:

- *współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,*
- *przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków (wg art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: inwestor zamierzający prowadzić roboty budowlane na terenie objętym ochroną zobowiązany jest pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji).*

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W II”:

1. Budziszczce, stan. 2 (AZP:22-12/15),
2. Budziszczce, stan. 7 (AZP:22-13/3),
3. Budziszczce, stan. 8 (AZP:22-13/4),
4. Budziszczce, stan. 11 (AZP:22-13/7),
5. Budziszczce, stan. 12 (AZP: 22-12/51),
6. Charnowo, stan. 2 (AZP:20-13/9),
7. Charnowo, stan. 3 (AZP:20-13/10),
8. Charnowo, stan. 4 (AZP:20-13/11),
9. Charnowo, stan. 10 (AZP:20-13/17),
10. Charnowo, stan. 11 (AZP:20-13/18),
11. Czarne, stan. 1 (AZP:23-13/6),
12. Czarne, stan. 2 (AZP: 23-13/12),
13. Czarne, stan. 10 (AZP:23-13/11),
14. Dabie, stan. 1 (AZP:21-13/14),
15. Dabie, stan. 2 (AZP:21-13/15),
16. Gardomino, stan. 1 (AZP: 22-11/1),
17. Gardomino, stan. 9 (AZP:22-11/9),
18. Gardomino, stan. 12 (AZP:22-11/12),
19. Goscejewo, stan. 9 (AZP:23-12/49),
20. Gościejewo, stan. 10 (AZP:23-12/50),
21. Kocierz, stan. 1 (AZP:22-12/6),
22. Kocierz, stan. 2 (AZP:22-12/5),
23. Kocierz, stan. 4 (AZP:22-12/3),
24. Kocierz, stan. 5 (AZP:22-12-2),
25. Kocierz, stan. 6 (AZP:21-12/21)
26. Lisowo, stan. 10 (AZP:23-12/20),
27. Makowice, stan. 1 (AZP:23-13/10),
28. Makowice, stan. 2 (AZP:23-12/56),
29. Makowice, stan. 3 (AZP:23-12/35),
30. Makowice, stan. 4 (AZP:23-12/36),
31. Mechowo, stan. 19 (AZP:22-11/46),
32. Potuliniec, stan. 8 (AZP:23-11/25),
33. Potuliniec, stan. 10 (AZP: 23-11/27)
34. Potuliniec, stan 11 (AZP: 23-11/28)
35. Truskolas, stan. 1 (AZP: 22-11/53)
36. Truskolas, stan. 3 (AZP: 22-11/55)
37. Truskolas, stan. 5 (AZP: 22-11/57)

38. Truskolas, stan. 6 (AZP: 22-11/58)
39. Truskolas, stan 16 (AZP: 22-11-68)
40. Truskolas, stan 18 (AZP: 22-11/70)
41. Truskolas, stan. 19 (AZP: 22-11/71)
42. Wicimice, stan. 4 (AZP: 21-13/21)
43. Wicimice, stan. 6 (AZP: 20-13/2)
44. Wicimice, stan. 9 (AZP: 21-13/23)
45. Wyszobór, stan. 1 (AZP: 21-13/1)
46. Wyszobór, stan. 2 (AZP: 21-13/2)
47. Wytok, stan. 1 (AZP: 22-11/81)
48. Wytok, stan. 13 (AZP: 22-11/93)

Strefa „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Strefa ta polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Na terenie strefy „W III” obowiązuje:

- *współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,*
- *przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków (wg art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: inwestor zamierzający prowadzić roboty budowlane na terenie objętym ochroną zobowiązany jest pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji).*

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W III”:

1. Bądkowo, stanowisko 1 (AZP: 21-12/25),
2. Bądkowo, stanowisko 2 (AZP: 21-13/11),
3. Bądkowo, stanowisko 3 (AZP: 21-13/12),
4. Bądkowo, stanowisko 4 (AZP: 21-13/13),
5. Bądkowo, stanowisko 4 (AZP: 22-12/9),
6. Bądkowo, stanowisko 5 (AZP: 22-12/10),
7. Bądkowo, stanowisko 6 (AZP: 22-12/11),
8. Bądkowo, stanowisko 7 (AZP: 22-12/12),
9. Bądkowo, stanowisko 8 (AZP: 22-12/13),
10. Bądkowo, stanowisko 9 (AZP: 22-12/14),
11. Bądkowo, stanowisko 10 (AZP: 22-13/1),
12. Bądkowo, stanowisko 11 (AZP: 22-13/2),
13. Budziszczce, stanowisko 1 (AZP: 22-12/18),
14. Budziszczce, stanowisko , 3 (AZP: 22-12/16),
15. Budziszczce, stanowisko 4 (AZP: 22-12/17),
16. Budziszczce, stanowisko 5 (AZP: 22-12/19),
17. Budziszczce, stanowisko 6 (AZP: 22-12/21),
18. Budziszczce, stanowisko 9 (AZP: 22-13/5),
19. Budziszczce, stanowisko 10 (AZP: 22-13/6),
20. Budziszczce, stanowisko 13 (AZP: 22-12/52),
21. Charnowo, stanowisko 1 (AZP: 20-13/8),
22. Charnowo, stanowisko 5 (AZP: 20-13/12),
23. Charnowo, stanowisko 6 (AZP: 20-13/13),

24. Charnowo, stanowisko 7 (AZP: 20-13/14),
25. Charnowo, stanowisko 8 (AZP: 20-13/15),
26. Charnowo, stanowisko 9 (AZP: 20-13/16),
27. Czarne, stanowisko 3 (AZP: 23-13/2),
28. Czarne, stanowisko 4 (AZP: 23-13/3),
29. Czarne, stanowisko 5 (AZP: 23-13/4),
30. Czarne, stanowisko 6 (AZP: 23-13/5),
31. Czarne, stanowisko 7 (AZP: 23-13/7),
32. Czarne, stanowisko 8 (AZP: 23-13/8),
33. Czarne, stanowisko 11 (AZP: 23-13/13),
34. Dąbie, stanowisko 3 (AZP: 21-13/16),
35. Dąbie, stanowisko 4 (AZP: 21-13/17),
36. Dąbie, stanowisko 5 (AZP: 21-13/18),
37. Dąbie, stanowisko 6 (AZP: 21-13/19),
38. Dobiesław, stanowisko 1 (AZP: 22-13/10),
39. Gardomino, stanowisko 2 (AZP: 22-11/2),
40. Gardomino, stanowisko 3 (AZP: 22-11/3),
41. Gardomino, stanowisko 4 (AZP: 22-11/4),
42. Gardomino, stanowisko 5 (AZP: 22-11/5),
43. Gardomino, stanowisko 6 (AZP: 22-11/6),
44. Gardomino, stanowisko 7 (AZP: 22-11/7),
45. Gardomino, stanowisko 8 (AZP: 22-11/8),
46. Gardomino, stanowisko 10 (AZP: 22-11/10),
47. Gardomino, stanowisko 11 (AZP: 22-11/11),
48. Gardomino, stanowisko 13 (AZP: 22-11/13),
49. Gardomino, stanowisko 14 (AZP: 22-11/14),
50. Gardomino, stanowisko 15 (AZP: 22-11/15),
51. Gardomino, stanowisko 16 (AZP: 22-11/16),
52. Gostyn Łobeski, stanowisko 1 (AZP: 22-13/11),
53. Gostyn Łobeski, stanowisko 2 (AZP: 22-13/12),
54. Gostyn Łobeski, stanowisko 3 (AZP: 22-13/13),
55. Gosciejowo, stanowisko 1 (AZP: 23-12/29),
56. Gosciejowo, stanowisko 2 (AZP: 23-12/30),
57. Gosciejowo, stanowisko 3 (AZP: 23-12/31),
58. Gosciejowo, stanowisko 4 (AZP: 23-12/32),
59. Gosciejowo, stanowisko 5 (AZP: 23-12/33),
60. Gosciejowo, stanowisko 6 (AZP: 23-12/46),
61. Gosciejowo, stanowisko 7 (AZP: 23-12/47),
62. Gosciejowo, stanowisko 8 (AZP: 23-12/48),
63. Jarzysław, stanowisko 1 (AZP: 23-13/1),
64. Kocierz, stanowisko 3 (AZP: 22-12/4),
65. Kocierz, stanowisko 8 (AZP: 22-12/7),
66. Lisowo, stanowisko 1 (AZP: 23-12/7),
67. Lisowo, stanowisko 2 (AZP: 23-12/8),
68. Lisowo, stanowisko 3 (AZP: 23-12/9),
69. Lisowo, stanowisko 4 (AZP: 23-12/10),
70. Lisowo, stanowisko 5 (AZP: 23-12/11),
71. Lisowo, stanowisko 6 (AZP: 23-12/12),
72. Lisowo, stanowisko 7 (AZP: 23-12/13),
73. Lisowo, stanowisko 8 (AZP: 23-12/14),
74. Lisowo, stanowisko 9 (AZP: 23-12/19),
75. Lisowo, stanowisko 11 (AZP: 23-12/21),
76. Lisowo, stanowisko 12 (AZP: 23-12/22),
77. Lisowo, stanowisko 13 (AZP: 23-12/23),
78. Lisowo, stanowisko 14 (AZP: 23-12/24),
79. Lisowo, stanowisko 15 (AZP: 23-12/28),

80. Łowiska, stanowisko 1 (AZP: 22-13/8),
81. Łowiska, stanowisko 2 (AZP: 22-13/9),
82. Makowice, stanowisko 2 (AZP: 23-13/14),
83. Makowice, stanowisko 3 (AZP: 23-13/15),
84. Makowice, stanowisko 2 (AZP: 23-12/34),
85. Makowice, stanowisko 5 (AZP: 23-12/37),
86. Makowice, stanowisko 6 (AZP: 23-12/38),
87. Makowice, stanowisko 7 (AZP: 23-12/39),
88. Makowice, stanowisko 8 (AZP: 23-12/40),
89. Makowice, stanowisko 9 (AZP: 23-12/51),
90. Makowice, stanowisko 10 (AZP: 23-12/52),
91. Makowice, stanowisko 11 (AZP: 23-12/53),
92. Makowice, stanowisko 12 (AZP: 23-12/54),
93. Makowice, stanowisko 13 (AZP: 23-12/55),
94. Mechowo, stanowisko 1 (AZP: 22-11/28),
95. Mechowo, stanowisko 2 (AZP: 22-11/29),
96. Mechowo, stanowisko 3 (AZP: 22-11/30),
97. Mechowo, stanowisko 4 (AZP: 22-11/31),
98. Mechowo, stanowisko 5 (AZP: 22-11/32),
99. Mechowo, stanowisko 6 (AZP: 22-11/33),
100. Mechowo, stanowisko 7 (AZP: 22-11/34),
101. Mechowo, stanowisko 8 (AZP: 22-11/35),
102. Mechowo, stanowisko 9 (AZP: 22-11/36),
103. Mechowo, stanowisko 10 (AZP: 22-11/37),
104. Mechowo, stanowisko 11 (AZP: 22-11/38),
105. Mechowo, stanowisko 12 (AZP: 22-11/39),
106. Mechowo, stanowisko 13 (AZP: 22-11/40),
107. Mechowo, stanowisko 14 (AZP: 22-11/41),
108. Mechowo, stanowisko 15 (AZP: 22-11/42),
109. Mechowo, stanowisko 16 (AZP: 22-11/43),
110. Mechowo, stanowisko 17 (AZP: 22-11/44),
111. Mechowo, stanowisko 18 (AZP: 22-11/45),
112. Mechowo, stanowisko 20 (AZP: 22-11/47),
113. Mechowo, stanowisko 21 (AZP: 22-11/48),
114. Mechowo, stanowisko 22 (AZP: 22-11/49),
115. Modlimowo, stanowisko 1 (AZP: 21-13/5),
116. Modlimowo, stanowisko 2 (AZP: 21-13/6),
117. Modlimowo, stanowisko 3 (AZP: 21-13/7),
118. Modlimowo, stanowisko 4 (AZP: 21-13/8),
119. Natolewice, stanowisko 1 (AZP: 20-13/3),
120. Natolewice, stanowisko 2 (AZP: 20-13/4),
121. Natolewice, stanowisko 3 (AZP: 20-13/5),
122. Natolewice, stanowisko 4 (AZP: 20-13/6),
123. Osciecin, stanowisko 24 (AZP: 22-11/52),
124. Pniewo, stanowisko 1 (AZP: 20-14/7),
125. Pniewo, stanowisko 2 (AZP: 20-14/8),
126. Pniewo, stanowisko 3 (AZP: 20-14/9),
127. Pniewo, stanowisko 4 (AZP: 20-14/10),
128. Pniewo, stanowisko 5 (AZP: 20-14/11),
129. Pniewo, stanowisko 6 (AZP: 20-14/12),
130. Pniewo, stanowisko 7 (AZP: 20-14/13),
131. Płoty, stanowisko 2 (AZP: 22-12/25),
132. Płoty, stanowisko 3 (AZP: 22-12/24),
133. Płoty, stanowisko 4 (AZP: 22-12/20),
134. Płoty, stanowisko 5 (AZP: 22-12/26),
135. Płoty, stanowisko 6 (AZP: 22-12/27),

136. Płoty, stanowisko 7 (AZP: 22-12/28),
137. Płoty, stanowisko 8 (AZP: 22-12/29),
138. Płoty, stanowisko 9 (AZP: 22-12/30),
139. Płoty, stanowisko 10 (AZP: 22-12/31),
140. Płoty, stanowisko 11 (AZP: 22-12/32),
141. Potuliniec, stanowisko 1 (AZP: 23-12/1),
142. Potuliniec, stanowisko 2 (AZP: 23-12/2),
143. Potuliniec, stanowisko 3 (AZP: 23-12/3),
144. Potuliniec, stanowisko 4 (AZP: 23-12/4),
145. Potuliniec, stanowisko 5 (AZP: 23-12/5),
146. Potuliniec, stanowisko 6 (AZP: 23-12/6),
147. Potuliniec, stanowisko 6 (AZP: 23-11/23)
148. Potuliniec, stanowisko 7 (AZP: 23-11/24),
149. Potuliniec, stanowisko 9 (AZP: 23-11/26),
150. Potuliniec, stanowisko 12 (AZP: 23-11/29),
151. Potuliniec, stanowisko 13 (AZP: 23-11/30),
152. Potuliniec, stanowisko 14 (AZP: 23-11/31),
153. Sowno, stanowisko 1 (AZP: 22-12/42),
154. Sowno, stanowisko 2 (AZP: 22-12/43),
155. Sowno, stanowisko 3 (AZP: 22-12/44),
156. Sowno, stanowisko 4 (AZP: 22-12/45),
157. Sowno, stanowisko 5 (AZP: 22-12/46),
158. Sowno, stanowisko 6 (AZP: 22-12/47),
159. Sowno, stanowisko 7 (AZP: 22-12/48),
160. Sowno, stanowisko 8 (AZP: 22-12/49),
161. Sowno, stanowisko 9 (AZP: 22-12/50),
162. Truskolas, stanowisko 2 (AZP: 22-11/54),
163. Truskolas, stanowisko 4 (AZP: 22-11/56),
164. Truskolas, stanowisko 7 (AZP: 22-11/59),
165. Truskolas, stanowisko 8 (AZP: 22-11/60),
166. Truskolas, stanowisko 9 (AZP: 22-11/61),
167. Truskolas, stanowisko 10 (AZP: 22-11/62),
168. Truskolas, stanowisko 11 (AZP: 22-11/63),
169. Truskolas, stanowisko 12 (AZP: 22-11/64),
170. Truskolas, stanowisko 13 (AZP: 22-11/65),
171. Truskolas, stanowisko 14 (AZP: 22-11/66),
172. Truskolas, stanowisko 15 (AZP: 22-11/67),
173. Truskolas, stanowisko 17 (AZP: 22-11/69),
174. Truskolas, stanowisko 20 (AZP: 22-11/72),
175. Truskolas, stanowisko 21 (AZP: 22-11/73),
176. Truskolas, stanowisko 22 (AZP: 22-11/74),
177. Truskolas, stanowisko 23 (AZP: 22-11/75),
178. Wicimice, stanowisko 2 (AZP: 21-14/3),
179. Wicimice, stanowisko 4 (AZP: 21-14/1),
180. Wicimice, stanowisko 5 (AZP: 20-13/1),
181. Wicimice, stanowisko 8 (AZP: 21-13/22),
182. Wicimice, stanowisko 10 (AZP: 21-13/24),
183. Wicimice, stanowisko 11 (AZP: 21-13/25),
184. Wicimice, stanowisko 12 (AZP: 21-13/26),
185. Wicimice, stanowisko 13 (AZP: 21-13/27),
186. Wicimice, stanowisko 14 (AZP: 21-13/28),
187. Wicimice, stanowisko 15 (AZP: 21-13/29),
188. Wicimice, stanowisko 16 (AZP: 21-13/30),
189. Wicimice, stanowisko 17 (AZP: 21-13/31),
190. Wicimice, stanowisko 18 (AZP: 21-13/32),
191. Wicimice, stanowisko 19 (AZP: 21-13/33),

192. Wilczyniec, stanowisko 1 (AZP: 23-12/17),
193. Wilczyniec, stanowisko 2 (AZP: 23-12/18),
194. Wilczyniec, stanowisko 3 (AZP: 23-12/25),
195. Wilczyniec, stanowisko 4 (AZP: 23-12/26),
196. Wilczyniec, stanowisko 5 (AZP: 23-12/27),
197. Wyszogóra, stanowisko 1 (AZP: 23-12/15),
198. Wyszogóra, stanowisko 2 (AZP: 23-12/16),
199. Wyszogóra, stanowisko 3 (AZP: 24-12/1),
200. Wyszogóra, stanowisko 4 (AZP: 24-12/2),
201. Wyszogóra, stanowisko 5 (AZP: 24-12/3),
202. Wyszogóra, stanowisko 6 (AZP: 24-12/4),
203. Wyszogóra, stanowisko 7 (AZP: 24-12/5),
204. Wyszogóra, stanowisko 8 (AZP: 24-12/6),
205. Wyszogóra, stanowisko 9 (AZP: 24-12/),
206. Wyszogóra, stanowisko 10 (AZP: 24-12/8),
207. Wyszogóra, stanowisko 11 (AZP: 24-12/9),
208. Wytok, stanowisko 2 (AZP: 22-11/82),
209. Wytok, stanowisko 3 (AZP: 22-11/83),
210. Wytok, stanowisko 4 (AZP: 22-11/84),
211. Wytok, stanowisko 5 (AZP: 22-11/85),
212. Wytok, stanowisko 6 (AZP: 22-11/86),
213. Wytok, stanowisko 7 (AZP: 22-11/87),
214. Wytok, stanowisko 8 (AZP: 22-11/88),
215. Wytok, stanowisko 9 (AZP: 22-11/89),
216. Wytok, stanowisko 10 (AZP: 22-11/90),
217. Wytok, stanowisko 11 (AZP: 22-11/91),
218. Wytok, stanowisko 12 (AZP: 22-11/92),
219. Wytok, stanowisko 14 (AZP: 22-11/94),
220. Płoty, teren Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków pod nr 69, decyzja nr KI.V-0/51/55 z dnia 29 października 1955 roku.

CZĘŚĆ IB

5.SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA

5.1. Zagospodarowanie terenów

UWAGA !

Miejscowości omówione w kolejności alfabetycznej, po nazwie miejscowości podano nr rysunku szczegółowego 1:10.000. W niniejszym opisie pominięto szczegółowy opis obiektów i obszarów o wartościach przyrodniczych lub kulturowych (omówione odpowiedni w punktach: 3 i 4 Części I niniejszego „Studium”

1. **Bądkowo** (rysunek szczegółowy nr 12)

Niewielka wieś typowo rolnicza o zwartej zabudowie, położona w północno-wschodniej części gminy, kilka kilometrów od Płot.

Zabytkowy kościół ze starodrzewem, cmentarz, nieużytkowany folwark o wartościach kulturowych, drugi folwark z całkowicie praktycznie zniszczona zabudowa popegeerowska, obok lokalna stacja wodociągowa, nieczynna.

2. **Charnowo** (rysunek szczegółowy nr 13)

Mały przysiółek o zwartej zabudowie, na północ od Wyszoboru, obok nieczynnej linii kolejowej.

Zabytkowy spichlerz i stacja wodociągowa, kilka zagród.

3. **Czarne** (rysunek szczegółowy nr 6)

Dość duża wieś z dwiema koloniami.

W centralnej części o zwartej zabudowie duża ilość zniszczonych lub ekstensywnie użytkowanych obiektów popegeerowskich.

W północno-zachodniej części wsi park z pałacem. W centrum gorzelnia, stacja wodociągowa i sklep. Obok wsi cmentarz. We wsi ciekawy starodrzew.

Kolonie

- północno-wschodnia, oddalona o około 1 km od wsi, zabudowa pasmowa wzdłuż drogi wojewódzkiej DW-152, kilka zagród, jeden nowy budynek mieszkalny.

- Północno-zachodnia, zabudowa pasmowa przy drodze lokalnej ze wsi Czarne - kilka zagród, w tym dwie zrujnowane, ciekawy prywatny ogród.

4. **Dalimierz, Darszyce, Darżyn (+ Ostrobodno)** (rysunek szczegółowy nr 18)

Dwa małe pasmowe układy zabudowy zagrodowej (po kilka zagród), wzdłuż dróg lokalnych, częściowo (Darszyce) ulepszonych.

W Darszycach kilka zagród zniszczonych, inne remontowane. Hodowla psów rasy „Husky”.

Obok mały przysiółek Ostrobodno, dwie zagrody, trzecia zniszczona. Przebieg drogi turystycznej, wiodącej przez tereny leśne (oznakowana).

Tereny bardzo atrakcyjne turystycznie.

5. **Dąbie** (rysunek szczegółowy nr 19)

Nieduża wieś z ciekawym kościołem, parkiem z rezydencją, użytkowana jako obiekt biurowy gospodarstwa rolnego.

Ślady dawnego grodziska, cmentarz.

We wsi obiekty popegeerowskie, użytkowane przez gospodarstwo produkcji zwierzęcej i zakład remontowo-budowlany AWRSP.

6. Dobiesław (rysunek szczegółowy nr 8)

Mała wieś folwarczna z częściowo użytkowana zabudowa inwentarska, popegeerowska, także starsza (obory kamienne).

Przystanek kolejowy przy nieczynnej linii: Płoty-Worowo. Stacja wodociągowa. Aleja kasztanowców.

7. Gardomino (nie objęte rysunkiem szczegółowym - odczyt - rysunek podstawowy 1:20.000)

Mała, praktycznie nie istniejąca już wieś (dwa obiekty użytkowane) z całkowicie zniszczona zabudowa popegeerowska i stacji hodowli roślin.

Relikty parku i szpaler drzew pomnikowych.

Piękne położenie nad rzeką Gardominka.

8. Gostyń Łobeski (rysunek szczegółowy nr 8)

Mała wieś, położona nad rzeką Rekowa, o zwartej zabudowie i zachowanym historycznym układzie przestrzennym z wieloma obiektami o wymagających ochrony wartościach kulturowych.

Ciekawy kościół, cmentarz, boisko, w centrum wsi zbiornik p.poż.

Ponad kilometr od wsi, w kierunku zachodnim, pięknie położony nad Rekowa Gostyński Młyn - obiekt zamieszkały.

9. Jarzysław (rysunek szczegółowy nr 7)

Mała wieś folwarczna o zwartej zabudowie, położona przy drodze wojewódzkiej nr 152. Obiekty inwentarskie popegeerowskie, użytkowane (AWRSP).

Dwór z parkiem, plac sportowy.

Niecały kilometr na północny-zachód mały folwark Jarzysław (Gosciejewo), użytkowana tylko zagroda z budynkiem mieszkalnym.

10. Karczewie (rysunek szczegółowy nr 1)

Dość duża, zwarta wieś w strefie podmiejskiej Płot, obok drogi wojewódzkiej DW-109 (Płoty-Gryfice). Zabudowa mieszkaniowa na ogół w dobrym stanie, kilka nowych obiektów.

Nowa masarnia, za nią obiekty inwentarskie.

Użytkowana suszarnia, obok wieża telefonii komórkowej. Stacja wodociągowa.

Występują obiekty, wymagające likwidacji - złomowisko w centrum wsi i dzikie wysypisko oraz wylewisko nad rzeką Rega, około 500 m od wsi.

11. Kocierz (rysunek szczegółowy nr 13)

Mała, zwarta wieś o starej zagrodowej zabudowie, w dużej części zaniedbanej lub zniszczonej.

Ze wsi zrealizowany odcinek drogi asfaltowej w kierunku Gryfic. Obok wsi pięknie skonfigurowane tereny (w tym jary) nad rzeką Rega i atrakcyjne lasy oraz zadrzewienia.

12. Krężel (nie objęty rysunkiem szczegółowym, odczyt z rysunku podstawowego w skali 1:20.000)

Mała kolonia na północ od Płot, o rozproszonej, wyłącznie zagrodowej zabudowie.

13. Kurniki (jak wyżej)

Zniszczone całkowicie obiekty popegeerowskie, obok w lesie użytkowana zagroda, druga przy drodze krajowej DK-6

14. Lisowo (rysunek szczegółowy nr 4)

Wieś, położona po obu stronach drogi krajowej Nr 6, około 3 km od centrum Płot, w kierunku Nowogardu.

Część zachodnia wsi o zabudowie zwartej. Park z resztkami pałacu, w parku stacja wodociągowa, obok wielorodzinny budynek mieszkalny. Lokalna oczyszczalnia ścieków. Zabudowa popegeerowska inwentarska i gospodarcza w dużej części zniszczona. Ciekawy architektonicznie spichlerz.

Część wschodnia wsi - kilka zagród przy drodze, prowadzącej nad zalew (Likowo). Nad zalewem tama z elektrownia, mała przystań wędkarska oraz atrakcyjny architektonicznie duży budynek mieszkalny.

Przy DK-6 zajazd (restauracja z parkingiem) „Marysieńka”. Nad zalewem tereny, nadające się do zagospodarowania.

15. Luciąża (rysunek szczegółowy nr 19)

Mała kolonia o ciekawej architektonicznie zabudowie, jeden nowy budynek.

Dojazd droga z płyt betonowych od drogi Dąbie-Resko.

16. Lusowo (rysunek szczegółowy nr 17)

Rozproszony zespół kilku zagród na północny zachód od Pniewa, w pięknie skonfigurowanym i zalesionym terenie o wybitnych walorach krajobrazowych i rekreacyjnych.

17. Łęczna (rysunek szczegółowy nr 10)

Mała wieś folwarczna, o częściowo zrujnowanej zabudowie popegeerowskiej.

Stacja wodociągowa, boisko i kapliczka. W sąsiedztwie żwirownia.

18. Łowiska (rysunek szczegółowy nr 7)

Mała, zwarta wieś folwarczna z parkiem i zdewaloryzowanym architektonicznie dworem i zniszczona, poza dwoma obiektami mieszkalnymi, zabudowa.

Na południe od wsi, blisko DW-152 atrakcyjny architektonicznie budynek szkolny (aktualnie dom mieszkalny).

19. Makowice (rysunek szczegółowy nr 5)

Mała, zwarta wieś o zabudowie wyłącznie zagrodowej i zachowanym historycznym układzie przestrzennym. Obok teren byłego lotniska - aktualny użytkownik Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Zawisza”, teren niedostępny.

20. Makowiska (rysunek szczegółowy nr 5)

Cztery zagrody przy drodze z Płot do Makowic (patrz wyżej).

21. Mechowo (rysunek szczegółowy nr 10)

Duża wieś, o zwartej zabudowie w północno-zachodniej części gminy.

Zachowany w dużej mierze historyczny układ przestrzenny.

W centrum wsi kościół, na nawsiu krzyż i kępa kasztanowców. Poczta, sklep i przystanek PKS. W północnej części wsi park z pałacem, za nimi zespół budownictwa wielorodzinnego. Obiekty inwentarskie, gospodarcze i gorzelnia, użytkowane aktualnie przez zakład rolno-przetwórczy „Merol”.

W zachodniej części wsi szkoła, boisko sportowe, obok cmentarz.

Na południe od wsi nieczynna stacja kolejowa. Przez wieś przebiega droga wojewódzka DW-108, aktualnie przebudowywana z przebiegiem poza wsią.

22. Modlimowo (rysunek szczegółowy nr 14)

Średniej wielkości zwarta wieś, rozbudowana o kolonie o zabudowie rozproszonej.

W centrum wsi park z budynkiem rezydencyjnym - dawnej szkoły, magazyny przedsiębiorstwa paszowego, kapliczka, zbiornik p.poż, sklep. Kilka budynków mieszkalnych nowych bądź w budowie.

Na południe od wsi przy drodze krajowej Nr 6 rozproszona zabudowa (kolonia), w tym dwa obiekty nowe, m.in. hurtownia pasz, jedna zagroda zrujnowana. W realizacji staw rybny.

Przy drodze Nr 6 parking leśny, bardzo licznie odwiedzany o substandardowej zabudowie. Kolonia na północ od wsi, przy drodze do Wyszoboru - kilka starych zagród i kilka nowych obiektów mieszkalnych.

Nieco w bok przysiółek Majdanek, cztery zagrody i wieża telekomunikacyjna.

23. **Natolewice** (rysunek szczegółowy nr)

Duża, zwarta wieś z kolonia Natolewiczki. Zachowany, w dużej mierze historyczny układ przestrzenny wokół centralnego stawu. W północnej części kościół ze starodrzewem, cmentarz i atrakcyjny architektonicznie budynek byłej szkoły. W centrum boisko, sklepy, OSP i przystanek PKS.

Na południu wsi park, dalej częściowo zrujnowana zabudowa pofolwarczna, okazy dębów pomnikowych, stacja wodociągowa, nieczynna linia kolejki wąskotorowej.

Kolonia Natolewiczki w układzie pasmowym, kilka zagród zniszczonych, kilka użytkowanych rozproszonych, kapliczka.

24. **Ostrobodno** (opisane przy nr 4 0 Darszyce - Darżyn)

25. **Płoty** (rysunek szczegółowy nr 1)

Miasto o ukształtowanym historycznie, zasadniczym układzie przestrzennym, atrakcyjnie położone nad rzeka Rega.

Przez miasto przebiega droga krajowa DK-6 (E-28), krzyżując się tu z drogami wojewódzkimi DW-109 do Gryfic, DW-108 przez Golczewo do DK-3 (E-65) oraz DW-152 przez Resko, Swidwin do Połczyna-Zdroju. Drogi te mają ważne znaczenie dla krajowego sezonowego ruchu turystycznego. Płoty stanowiły też węzeł kolejowy na trasach Szczecin-Kołobrzeg i Worowo-Golczewo. Dziś czynna jest tylko linia Goleniów-Kołobrzeg o niewielkim ruchu pociągów. Rzeka Rega posiada dobre warunki dla organizacji spływów kajakowych i wędkarstwa. Wzdłuż Regi ciągną się atrakcyjne tereny leśne, w tym obszar chroniony nad Rekowa.

W mieście, na rzece jest stary jaz z elektrownia zabytkowa. Na wschodzie, od miasta, duży zalew z elektrownia.

W obecnym i wokół historycznego centrum miasta dwa zamki, stary (na wzgórzu), odbudowany po wojnie, mieści archiwum państwowe i bibliotekę oraz nowy, z pięknym parkiem, mieści zespół szkół rolniczych.

Obok neogotycki kościół. Na pozostałości dawnego rynku ratusz, siedziba władz miejskich. Obok małe centrum handlowe, w tym poczta, bank i stacja benzynowa. Trzy duże obiekty szkolne, raczej na obrzeżach miasta.

Rozbudowa powojenna miasta, głównie w kierunku północnym przy stacji kolejowej. Tam też stacja redukcyjna gazu (poza granica miasta w Karczewiu).

W zachodniej części miasta ujęcia wody i stacja wodociągowa, w części zabudowanej cmentarz i mały park. Na wschodzie, za Rega wybudowana nowa, duża oczyszczalnia ścieków, stadion sportowy, wieżenie i zabudowa jednorodzinna oraz przemysłowa, przy granicy Słudwii.

W planie miasta przewidziano obwodnice drogi krajowej Nr 6 - obejście północne pomiędzy Płotami a Karczewiem.

W sąsiedztwie miasta, na zachód od niego, na obszarze obrębu Sowno znajdują się dwa zespoły zabudowy produkcyjnej - czynny tartak Płoty, przy drodze DW-108 oraz nieużytkowany zespół baz produkcji rolnej przy linii kolejowej w pobliżu Wilczkowa (farma Sowno).

26. Pniewo (rysunek szczegółowy nr 17)

Średniej wielkości wieś, położona na wschodnim krańcu gminy po obu stronach drogi krajowej DK-6, przy nieczynnej linii wąskotorowej. Zachowany, w dużej mierze historyczny układ przestrzenny.

W centrum wsi kościół, relikty parku, atrakcyjny architektonicznie budynek byłej szkoły, cmentarz, zakład produkcji okien. Obok wsi stacja wodociągowa i boisko.

Na zachód od wsi mała **kolonia Pniewko** - kilka zagród oraz obiekty w budowie (obok wydobywanie piasku).

27. Potuliniec (rysunek szczegółowy nr 3)

Średniej wielkości, zwarta wieś z fragmentami historycznego układu zabudowy.

W centrum kościół ze starodrzewem (cmentarz). Park nad zanieczyszczonym i zarastającym jeziorem bezodpływowym.

Zabudowa pofolwarczna, w dużej mierze zniszczona, fragmentarycznie użytkowana. Na południe od wsi podstacja gazowa, dalej obiekty farmy (omówienie przy wsi 35. Wyszogóra).

28. Przybudówka (Kobuz) (nie objęta rysunkiem szczegółowym, odczyt rysunku podstawowego w skali 1:20.000)

Średnio zwarty zespół kilku zagród na północ od Natolewic (przy drodze do Brojc). Droga okresowo nieprzejezdna.

29. Słudwia (rysunek szczegółowy nr 1)

Wieś, leżąca bezpośrednio przy granicy wschodniej miasta Płoty, praktycznie jego przedmieście, ściśle powiązane funkcjonalnie z sąsiednią zabudową, znajdująca się już w granicach miasta (nowa zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, zakład przemysłu metalowego).

W centrum zabudowa wielorodzinna, sklep, boisko. Obiekty popegeerowskie wykorzystywane na cele produkcyjne (produkcja drewna).

30. Sowno (rysunek szczegółowy nr 11)

Dość duża wieś około 3 km na zachód od Płot, przy drodze wojewódzkiej DW-108. Układ zabudowy zwarty z pasmowa kolonia na północ od wsi i jej odnoga na zachód (wzdłuż DW-108), gdzie znajdują się też cmentarz i boisko sportowe oraz nieczynna stacja kolejowa.

We wsi sklep i kilka nieużytkowanych obiektów usługowych, w tym OSP.

31. Truskolas (rysunek szczegółowy nr 9)

Średniej wielkości wieś o zwartym historycznie ukształtowanym układzie. W centrum wsi duży zbiornik wodny, obok boisko, sklep i klub. Cmentarz i kilka rozproszonych zagród na północny wschód od wsi.

Na południe od wsi nieczynna stacja kolejowa oraz, za torami, droga wojewódzka Nr 108 w przebudowie (wykonany już odcinek do granicy gminy, w początkowej fazie realizacji - do Mechowa).

Na zachód od wsi leśniczówka i zagroda w lesie.

32. Wicimice (rysunek szczegółowy nr 15)

Dość duża wieś o historycznie ukształtowanym dwustronnym układzie. W centrum pałac (w odbudowie) z otaczającym parkiem, kościół ze starodrzewem i cmentarz. Obok zabudowa wielorodzinna z kotłownią. W części wsi, bliższej DK-6 pozostałości dawnego dworu z parkiem, boisko sportowe, budynek szkolny, sklep, stacja wodociągowa.

Na wschód od centrum, obok pałacu folwark z wartościowa historycznie zabudowa (w tym gorzelnia) użytkowana. Obok zespół zabudowy mieszkaniowej i budynek OSP.

33. Wilczyniec (rysunek szczegółowy nr 1)

Rozproszony przysiółek (kilka zagród), praktycznie przedmieście Płot, przy drodze krajowej Nr 6. Planowana budowa obwodnicy.

34. Wyszobór (rysunek szczegółowy nr 13)

Duża, zwarta wieś o częściowo zachowanym historycznym układzie przestrzennym. W centrum kościół ze starodrzewem, nowa plebania, kilka sklepów, zabudowa wielorodzinną, poczta, biura i klub spółdzielni mieszkaniowej.

We wschodniej części wsi park z pałacem, w parku stacja wodociągowa. Obok duże gospodarstwo rolne - teren niedostępny (także park i pałac).

W północnej części wsi szkoła, obok nowa zabudowa mieszkaniowa i baza transportowa (lokalizacja niewskazana), boisko sportowe i lokalna oczyszczalnia ścieków.

Obok wsi (na północny zachód) pięknie skonfigurowane i zalesione tereny.

35. Wyszogóra (rysunek szczegółowy nr 2)

Średniej wielkości wieś folwarczna ze zwartym zespołem zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części wsi.

W centrum kościół i boisko sportowe. W części zachodniej, blisko drogi krajowej DK-6 zabudowa pofolwarczna z gorzelnia, częściowo nieużytkowana. Na północny zachód od wsi, przy drodze do Potulinca duża farma z oczyszczalnią, suszarnią, silosami, kotłownią i zbiornikiem wodnym wieżowym, ekstensywnie użytkowane.

Na zachód od wsi, w rejonie nieczynnej stacji kolejowej (obiekt atrakcyjny architektonicznie) kilka zagród i leśniczówka nad zanieczyszczonym, niestety jeziorkiem.

36. Wytok (rysunek szczegółowy nr 9)

Duży obszar, rozproszonej wzdłuż kilku dróg zabudowy zagrodowej, kościół ze świetlicą i sklep.

W północnej części duże gospodarstwo intensywnej produkcji ogrodniczo-sadowniczej.

5.2. Komunikacja

Główny ruch samochodowy w gminie skupiony jest na drodze krajowej nr 3 oraz na drodze krajowej nr 6. Droga ta należy do sieci dróg międzynarodowych E-65. Parametry techniczne i przebieg obecnej drogi krajowej nr 6 [droga w klasie technicznej „GP” o nawierzchni asfaltowej i szerokości jezdni, średnio 6 metrów] przez teren gminy Płoty [przez miejscowość Lisowo, Płoty, Modlimowo, Wicimice i Pniewo nie zapewniają dobrej i szybkiej obsługi komunikacyjnej, a mieszkańcy gminy odczuwają uciążliwość komunikacyjne związane z ruchem tranzytowym przez gminę.

Na proces kształtowania i wprowadzenia zmian w układzie transportowym gminy mają wpływ czynniki zewnętrzne i wewnętrzne.

Do czynników zewnętrznych - ponadlokalnych należy fakt wpisania drogi krajowej nr 6 do sieci dróg ekspresowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23.01.1996 r.- Dziennik Ustaw nr 12/96). Podniesienie rangi tej drogi do parametrów drogi ekspresowej S-6 wpłynie na podwyższenie standardu powiązań zewnętrznych gminy i pasa nadmorskiego z krajem.

Drogi ekspresowe mają ograniczoną dostępność obsługi obszaru, przez który przebiegają, poprzez węzły. W związku z tym istotna jest lokalizacja węzłów na ważnych kierunkach transportowych i zapewnienie dogodnych powiązań dla dróg niższej rangi.

Do czynników wewnętrznych lokalnych mających wpływ na obsługę transportową niewątpliwie zaliczamy standard sieci drogowej bezpośrednio obsługującej gminę.

Warunkiem dobrej obsługi komunikacyjnej gminy jest również założenie, że linia kolejowa znaczenia drugorzędowego Goleniów - Kołobrzeg zostanie zmodernizowana i wraz z komunikacją autobusową będzie obsługiwać przewozy wewnętrzne i zewnętrzne gminy.

Z droga krajowa DK-6 wiążą się w Płotach ważne drogi wojewódzkie.

- **DW-152** Płoty - Resko - Swidwin - Połczyn Zdrój
- **DW-109** Płoty - Gryfice - Trzebiatów
- **DW-108** Płoty - Golczewo - Parłówko (powiązanie z DK-3 /E-65/)

Ta ostatnia znajduje się w fazie przebudowy - do realizacji odcinek Mechowo - Truskolas oraz, związane z przewidzianym zwiększeniem ruchu na tej trasie, niezbędne korekty przejazdu przez miasto Płoty.

Przez teren gminy przebiegają też międzygminne lokalne drogi powiatowe.

- 0118Z Gardomino - Truskolas
- 0118Z Nowogard - Truskolas
- 0121Z Gryfice - Kocierz
- 0136Z Gryfice - Modlimowo - Resko
- 0140Z Mechowo - Gardomino
- 0140Z Mechowo - Łęczna
- 0141Z Wytok - Truskolas
- 0142Z Wyszogóra - Potuliniec
- 0143Z Wyszogóra Łosońnica
- 0144Z Natolewice - Natolewiczki - Charnowo
- 0145Z Brojce - Natolewice - Wicimice
- 0146Z Bądkowo - Kocierz - DK-6
- 0147Z Płoty - Makowice
- 0148Z Wicimice - Starogard
- 0149Z od 0148Z - Darszyce
- 0150Z Czarne - Dobiewsław - Słudwia
- 0151Z od DK-6 - Gostyń Łobeski - Komorowo

Do dróg powiatowych zaliczone są też następujące ulice w mieście Płoty:

- Ul. Batorego (część) - (0182Z)
- Ul. Jedności Narodowej (0183Z)
- Ul. Kolejowa (0184Z)
- Ul. Kopernika (część) (0184Z)
- Ul. Matejki (część) (0186Z)
- Ul. Paderweskiego (0187Z)
- Ul. Polna (0188Z)
- Ul. Sienkiewicza (0189Z)
- Ul. Słowackiego (0190Z)
- Ul. Sobieskiego (0191Z)

Do dróg gminnych należą:

- DG 412 5001 Pniewo - Kłodno - Lusowo
- DG 412 5002 od DP 41-176 - Luciąża
- DG 412 5003 Płoty - Krężel - kolonia Sowno
- DG 412 5004 Pniewo - Darszyce - Dalimierz
- DG 412 5006 Natolewice - Pniewo
- DG 412 5007 od DP 41-176 - Modlimowo
- DG 412 5008 od DW-152 - kolonia Czarne
- DG 412 5009 Płoty - Gościejewo
- DG 412 5010 od DW-109 - Karczewie
- DG 412 5011 od DW-108 - Sowno.

Drogi powiatowe w większości i niektóre drogi gminne posiadają wystarczające parametry techniczne.

Trudności z dojazdem występują okresowo, w przypadku dróg gruntowych do małych miejscowości, jak Przybudówka (Kobuz), Wicimiczki, Lusowo, Dalimierz, Darszyce-Darżyn.

Pożądane też udrożnienie połączenia Potulinca z Łęczna-Mechowem.

5.3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

5.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla potrzeb gospodarczych gminy są wody podziemne. Ujęcia wody w postaci studni głębinowych ujmują wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych, oraz w niewielu przypadkach z jury.

Jakość ujmowanej wody we wszystkich ujęciach nie odpowiada warunkom jakim powinna odpowiadać woda do picia i potrzeb gospodarczych w myśl Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. Wyjątek stanowi studnia w Płotach w Technikum Rolniczym i jedna ze studni publicznych, jedna studnia we wsi Kocierz i Natolewice, oraz we wsi Truskolas.

Na potrzeby komunalne pracuje obecnie 13 stacji wodociągowych. Jedna stacja w Płotach jest pod zarządem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Płotach, pozostałe dwanaście stacji wodociągowych jest pod zarządem Wojewódzkiego Zakładu Konserwacji i Urządzeń Wodnych Melioracji w Goleniowie. Wszystkie stacje wodociągowe wyposażone są w urządzenia do uzdatniania wody z wyjątkiem stacji we wsi Mechowo, która dostarcza wodę odbiorcom bez uzdatniania. Wodociągami grupowymi objętych jest 11 wsi na terenie gminy. Z wodociągu grupowego korzysta 41 % mieszkańców wsi.

Osiem wsi na terenie gminy zaopatrywanych jest w wodę z wodociągów zbiorowych. Z wodociągów zbiorowych korzysta 36 % mieszkańców wsi. 23 wsie zaopatrywane są w wodę poprzez wodociągi zagrodowe. Z wodociągów zagrodowych korzysta 23 % mieszkańców wsi.

Liczby te świadczą o bardzo niskim zainwestowaniu w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej ludności zamieszkującej na terenach wiejskich .

Na terenie Gminy Płoty panują trudne warunki hydrogeologiczne. Warstwy wodonośne są mało zasobne w wodę. W wielu otworach nawet przy niedużym poborze wody występuje duża depresja.

W miejscowości Lisowo prowadzony jest monitoring warstw wodonośnych. Do tego celu służą trzy otwory. Otwór IG-1 o głębokości 145,0 m posiada zasoby wody 37,0 m³/h przy depresji 17,6 m. Woda w nim jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza i lekko zanieczyszczona związkami manganu.

Otwór IG-2 o głębokości 100 m posiada zasoby wody 73,0 m³/h przy depresji 3,6 m woda w nim jest tylko lekko zanieczyszczona związkami żelaza. Otwór IG-3 o głębokości 9,0 m służy do obserwacji wód podskórnych. Wszystkie trzy otwory zostały wykonane w 1978 r.

Oprócz wodociągów grupowych i zbiorowych na terenie gminy funkcjonują wodociągi zakładowe, które obsługują jedynie zakłady i nie są przedmiotem niniejszego opracowania.

Założenia do obliczania zapotrzebowania wody

Do obliczeń przyjęto następujące normy zaopatrzenia jednostkowego:

- w gospodarstwach domowych - Płoty - 0,145 m³/Mk dob.
- pozostałe - 0,140 m³/Mk dob.
- Zakłady użyteczności publicznej - 0,005 m³/Mk dob.
- na cele ogólnokomunalne - 0,012 m³/Mk dob.
- zwierzęta hodowlane przyjęto 40 % zapotrzebowania w gospodarstwach domowych
- razem w Płotach (0,145 + 0,005 + 0,012) = 0,162 m³/Mk dob.

Nd = 1,3 Ng = 1,6

- w pozostałych miejscowościach (0,140 + 0,012) x 1,4 = 0,212 m³/Mk dob.

Nd = 1,4 Ng = 1,6

Bilans wody dla stanu istniejącego

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba Mk.	Norma jedn.	Q śr. m ³ /dob.	WSP. nierów.		Q max	
					Nd	Nh	m ³ /dob	M ³ /h
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Płoty	4.246	0,162	687,85	1,3	1,6	894,21	59,61
2.	Bądkowo	185	0,212	39,22	1,4	1,6	54,91	3,66
3.	Charnowo	65	0,212	13,78	1,4	1,6	19,29	1,29
4.	Czarne	202	0,212	42,82	1,4	1,6	59,95	4,00
5.	Dąbie	97	0,212	20,56	1,4	1,6	28,79	1,92
6.	Dalmierz	28	0,212	5,94	1,4	1,6	8,31	0,55
7.	Darszyce	17	0,212	3,60	1,4	1,6	5,05	0,34
8.	Dobiesław	55	0,212	11,66	1,4	1,6	16,32	1,09
9.	Gardomino	11	0,212	2,33	1,4	1,6	3,26	0,22
10.	Gościejewo	28	0,212	5,94	1,4	1,6	8,31	0,55
11.	Gostyń Łobezki	90	0,212	19,08	1,4	1,6	26,71	1,78
12.	Gostyński Bród	7	0,212	1,48	1,4	1,6	2,08	0,14
13.	Jarzyśław	44	0,212	9,33	1,4	1,6	13,06	0,87
14.	Kłodno	17	0,212	3,60	1,4	1,6	5,05	0,34
15.	Karczewie	103	0,212	21,84	1,4	1,6	30,57	2,04
16.	Kobuz	15	0,212	3,18	1,4	1,6	4,45	0,30
17.	Kocierz	31	0,212	6,57	1,4	1,6	9,20	0,61
18.	Kopaniny	4	0,212	0,85	1,4	1,6	1,19	0,08
19.	Kreżel	34	0,212	7,21	1,4	1,6	10,09	0,67
20.	Lisowo	228	0,212	48,34	1,4	1,6	67,67	4,51
21.	Luciąża	32	0,212	6,78	1,4	1,6	9,50	0,63
22.	Lusowo	23	0,212	4,88	1,4	1,6	6,83	0,45
23.	Łęczna	66	0,212	13,99	1,4	1,6	19,59	1,31
24.	Łowiska	34	0,212	7,21	1,4	1,6	10,09	0,67
25.	Makowice	53	0,212	11,24	1,4	1,6	15,73	1,05

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

26.	Makowiska	40	0,212	8,48	1,4	1,6	11,87	0,79
27.	Mechowo	424	0,212	89,89	1,4	1,6	125,84	8,39
28.	Modlimowo	230	0,212	48,76	1,4	1,6	68,26	4,55
29.	Natalewice	248	0,212	52,58	1,4	1,6	73,61	4,91
30.	Natalewiczki	4	0,212	0,85	1,4	1,6	1,19	0,08
31.	Ostrobodno	6	0,212	1,27	1,4	1,6	1,78	0,12
32.	Pniewko	8	0,212	1,70	1,4	1,6	2,38	0,16
33.	Pniewo	221	0,212	46,85	1,4	1,6	65,59	4,37
34.	Potuliniec	116	0,212	24,59	1,4	1,6	34,43	2,30
35.	Słudwia	471	0,212	99,52	1,4	1,6	139,79	9,32
36.	Sowno	347	0,212	73,56	1,4	1,6	102,99	6,87
37.	Truskolas	169	0,212	35,83	1,4	1,6	50,16	3,43
38.	Wiciemice	406	0,212	86,07	1,4	1,6	120,50	8,03
39.	Wieńmiczki	13	0,212	2,76	1,4	1,6	3,86	0,26
40.	Wilczyniec	14	0,212	2,97	1,4	1,6	4,16	0,28
41.	Wyszobór	600	0,212	127,30	1,4	1,6	178,08	11,87
42.	Wyszogóra	207	0,212	43,88	1,4	1,6	61,44	4,10
43.	Wytok	156	0,212	33,07	1,4	1,6	46,30	3,09
Razem		9.395		1.779,11			2.422,44	161,60

Zapotrzebowanie wody dla stanu istniejącego z rozbiem na poszczególne wodociągi

Lp.	Rodzaj wodociągu Nazwa miejscowości	Liczba mieszk.	Q śr. dob. m ³ /d	Q max dob. m ³ /d	godz. m ³ /d
1	2	3	4	5	6
1.	Wodociągi grupowe <u>Natalewice</u>				
	- Natalewice	248	52,58	73,61	4,91
	- Natolewiczki	4	0,85	1,19	0,08
	- Charnowo	65	13,78	19,29	1,29
	- Wyszobór	600	127,20	178,08	11,87
	- Modlimowo	230	48,76	68,26	4,55
	Razem	1.147	243,17	340,43	22,70
2.	<u>Łowiska</u>				
	- Łowiska	34	7,21	10,09	0,67
	- Jarzysław	44	9,33	13,06	0,87
	- Dobiesław	55	11,66	16,32	1,09
	- Słudwia	471	99,52	139,79	9,32
	Razem	604	127,72	179,26	11,95
3.	<u>Lisowo</u>				
	- Lisowo	228	48,34	67,67	4,51
	- Potuliniec	116	24,59	34,43	2,30
	Razem	344	72,93	102,10	6,81
	Razem wodociągi grupowe	2.095	443,82	621,79	41,46
	Wodociągi zbiorowe				
1.	Płoty	4.246	687,85	894,21	59,61
2.	Pniewko	221	46,85	65,59	4,37
3.	Wicimice	406	86,07	120,50	8,03
4.	Bądkowo	185	39,22	54,91	3,66
5.	Dąbie	97	20,56	28,79	1,92
6.	Mechowo	424	89,89	125,84	8,39
7.	Czarne	202	42,82	59,95	4,00
8.	Dobiesław	(55)	(1,66)	(16,32)	(1,09)
9.	Karczewie	103	21,84	30,57	2,04
10.	Wyszogóra	207	43,88	61,44	4,10
	Razem wodociągi zbiorowe bez Dobiesława	6.091	1.078,98	1.441,80	96,12

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Wodociągi zagrodowe				
1.	Dalmierz	28	5,94	8,31	8,31
2.	Darszyce	17	3,60	5,05	5,05
3.	Gardomino	11	2,33	3,26	3,26
4.	Gosciejewo	28	5,94	8,31	8,31
5.	Gostyń Łobezki	90	19,08	26,71	26,71
6.	Gostyński Bród	7	1,48	2,08	2,08
7.	Kłodno	17	3,60	5,05	5,05
8.	Kobuz	15	3,18	4,45	4,45
9.	Kocierz	31	6,57	9,20	9,20
10.	Kopaniny	4	0,85	1,19	1,19
11.	Krężel	34	7,21	10,09	10,09
12.	Luciąża	32	6,78	9,50	9,50
13.	Lusowo	23	4,88	6,83	6,83
14.	Łęczna	66	13,99	19,59	19,59
15.	Makowice	53	11,24	15,73	15,73
16.	Makowiska	40	8,48	11,87	11,87
17.	Ostrobodno	6	1,27	1,78	1,78
18.	Pniewko	8	1,70	2,38	2,38
19.	Sowno	347	73,56	102,99	102,99
20.	Truskolas	169	35,83	50,16	50,16
21.	Wiciemiczki	13	2,76	3,86	3,86
22.	Wilczyniec	14	2,97	4,16	4,16
23.	Wytok	156	33,07	46,30	46,30
	Razem wodociągi Zagrodowe	1.209	256.31	358.85	24.02

Dane o istniejących wodociągach na terenie Miasta i Gminy.

Lp.	Miejsce lokalizacji stacji wodociągowej	Wydajność ujęcia (m ³ /h)	Hydrofory ilość i poj. (szt.) x (m ³)	Uzdatniane wody ilość i rodzaj	Sieć wodociągowa - rodzaj mater.	Podłączone miejscowości
1	2	3	4	5	6	7
1.	Natolewice	39,0	2 x 2,5	2 x Ø 1200	PCV, PE, st.	Natolewice Natolewiczki Charnowo Wyszobór Modlimowo
2.	Łowiska	25,0	2 x 1,0	1 x Ø 1200	AC, st., PCV, PE	Łowiska Jarzysław Dobiesław Słudwia
3.	Lisowo	87,0	1 x 4,0	1 x Ø 1800	AC, st., PCV, PE	Lisowo
4.	Płoty	85,0	3 x 4,0	3 x Ø 1800	AC, st., PCV, PE	Potuliniec Płoty
5.	Pniewo	31,0	2 x 2,5	1 x Ø 1200	AC, st., PCV, PE	Pniewo
6.	Wicimice	33,3	1 x 4,0	2 x Ø 1400	AC, st., PCV, PE	Wicimice
7.	Bądkowo	30,0	1 x 1,5	1 x Ø 1200	AC, st., PCV, PE	Bądkowo
8.	Dąbie	12,5	1 x 1,5	1 x Ø 1000	PCV, PE	Dąbie
9.	Mechowo	39,5	1 x 2,5	-	AC, st., PCV, PE	Mechowo
10.	Czarne	41,0	2 x 4,0	2 x Ø 1400	PCV, PE	Czarne
11.	Dobiesław	12,0	1 x 0,75	1 x b.d.	AC, st.	Rezerwa dla Łowiska

12.	Karczewie	28,0	1 x 2,5	2 x Ø 1200	PCV, PE	Karczewie
13.	Wyszogóra	31,3	1 x 2,0	1 x Ø 1000	AC, st., PCV, PE	Wyszogóra

Płoty

Miasto zaopatrywane jest w wodę z komunalnego ujęcia wody, które znajduje się w zachodniej części miasta przy ul. Ogrodowej nad kanałem Sowno.

Stacja uzdatniania wody wyposażona jest w trzy hydrofory o pojemności 4000 l każdy, w trzy odżelaziacze o średnicy 1,8 m, dwie sprężarki WAN-CE, mieszacz wody i powietrza o średnicy 0,6 m, koryto przelewowe, dwa chlorafory C-52, oraz agregat prądotwórczy.

Ujęcie wody stanowią trzy studnie zlokalizowane przy stacji uzdatniania wody. Jedna z tych studni jest studnia awaryjna. Podczas wykonywania inwentaryzacji na ujęciu wody był robiony nowy odwiert studni dla ujęcia komunalnego po drugiej stronie kanału Sowno. Parametry tego otworu nie są jeszcze znane. Pierwsza z czynnych studni wykona została w 1982 r., posiada wydajność 62,0 m³/h przy depresji 7,8 m. Woda w niej jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,4 mg/l i manganu Mn - 0,1 mg/l. Druga czynna studnia wykonana została w 1996 r., posiada wydajność 40,0 m³/h przy depresji 6,5 m.

Woda w niej jest zanieczyszczona związkami żelaza poniżej dopuszczalnej granicy Fe - 0,1 mg/l i bez uzdatniania może być podawana odbiorcy.

Brak jest danych na temat zanieczyszczenia wody związkami manganu. Trzecia studnia awaryjna wykonana została w 1990 r., posiada wydajność 59,0 m³/h przy depresji 4,9 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,6 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,1 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 11.12.2002 r.

Wydajność ujęcia pozwala zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców miasta, oraz zaspokoić zapotrzebowanie na wody dla celów ppoż. Siecią wodociągową objęte jest całe miasto.

Na terenie ujęcia wody zlokalizowana jest stacja wodociągowa, która czerpie wodę z kanału Sowno i podaje na tereny ogródków działkowych.

Na terenie miasta są dwie studnie publiczne wykonane w 1976 r. Obie posiadają wydajność 6,0 m³/h przy bardzo dużej depresji jedna 7,2 m, druga 17,0 m. Obie posiadają wodę bardzo silnie zanieczyszczoną związkami żelaza i manganu.

Ponadto na terenie miasta są studnie będące własnością zakładów, do nich należy; Baza G.S., Technikum Rolnicze, Zamek, Apteka, Szkoła Podstawowa, Zakład Unasienniania, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, Rozlewnia Piwa i Zakład Karny.

Natolewice

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Natolewice, Natolewiczki, Charnowo, Wyszobór i Modlimowo. Stacja wodociągowa wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 2,5 m³ każdy, dwa odżelaziacze o średnicy 1,2 m, jedna sprężarkę WAN-CE, oraz jeden chlorafor C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykona została w 1975 r., posiada wydajność 39,0 m³/h przy depresji 10,8 m. Woda w studni jest bardzo dobra, nie posiada ponadnormatywnych zanieczyszczeń związkami żelaza i manganu, nadaje się dla potrzeb gospodarczych

bez uzdatniania. Druga studnia awaryjna posiada wydajność 38,0 m³/h przy depresji 10,8 m. Woda w studni jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 1,2 mg/l i średnio zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,15 mg/l. Wydaje się mało prawdopodobne, aby dwie studnie zlokalizowane obok siebie pobierające wodę z tej samej warstwy wodonośnej miały wodę o tak rozbieżnych parametrach pod względem zanieczyszczeń związkami chemicznymi.

Sugeruje się, aby badania wody na zawartość zanieczyszczeni w obu studniach powtórzyć.

Ujecie posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 23.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 220,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Ustalony w pozwoleniu wodno-prawnym pobór wody nie zaspakaja potrzeb bytowo-gospodarczych mieszkańców wszystkich wsi podłączonych do wodociągu grupowego. A zatem konieczne będzie wystąpienie o zwiększenie poboru wody, określonego w pozwoleniu wodno-prawnym - wydajność studni i stacji na to pozwala. Określony pobór wody w pozwoleniu wodno-prawnym nie pozwala też na zabezpieczenie miejscowości w wodę na cele ppoż. z wodociągu, mimo że sieć w niektórych wsiach uzbrojona jest w hydranty.

Na terenie byłego PGR Wyszobór znajdują się trzy studnie i stacja uzdatniania wody, które zostały wyłączone z eksploatacji ze względu na bardzo silne zanieczyszczenie wody związkami żelaza. Zanieczyszczenia te przekraczają dziesięciokrotne, a nawet dwudziestokrotne wielkości dopuszczalne.

Jedyne zabezpieczenie w wodę ppoż. stanowią naturalne zbiorniki wodne w Natolewiczach i Modlimowie trzy, w Wyszoborzu dwa, a w Charnowie jeden. Wieś Natolewiczki i rozproszona część zabudowy wsi Modlimowo pozbawiona jest jakiegokolwiek zabezpieczenia w wodę ppoż.

Łowiska

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Łowiska, Jarzysław, Dobiesław i Słudwia. Stacja wodociągowa wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 1000 l, jeden odżelaziacz o średnicy 1,2 m, sprężarkę WAN-CE, oraz jeden chlorafor C-52.

Ujecie wody stanowi jedna studnia zlokalizowana przy stacji wodociągowej. Studnia wykona została w 1968 r., posiada wydajność 25,0 m³/h przy depresji 3,8 m. Woda w studni jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe- 0,5 mg/l i pozbawiona jest zanieczyszczeń manganem.

Ujecie wody i stacja wodociągowa w Dobiesławiu stanowi zabezpieczenie dostawy wody dla wodociągu grupowego Łowiska, które pozbawione jest studni awaryjnej.

Ujecie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 27.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 21,0,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 312,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia z dużym nadmiarem zaspokoja potrzeby bytowo-gospodarcze wszystkich miejscowości podłączonych do wodociągu grupowego. Wydajność ujęcia nie pozwala na zabezpieczenie wsi w wodę na cele ppoż.

Wieś Łowiska, Jarzysław, Dobiesław i Słudwia zabezpieczone są w wodę ppoż. z naturalnych zbiorników wodnych, natomiast wieś Dobiesław pozbawiona jest jakiegokolwiek zabezpieczenia w wodę ppoż. W Jarzysławiu są dwie studnie na terenie Technikum Rolniczego.

Na terenie byłego SHR Słudwia są dwie studnie i brak jest stacji wodociągowej, kiedyś była jedynie prowizoryczna, która po zaopatrzeniu wsi w wodę z wodociągu grupowego została zlikwidowana. Jedna ze studni wykonana została w 1971 r., posiada wydajność 25,0 m³/h przy depresji 7,0 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,7 mg/l, a związki manganu nie przekraczają dopuszczalnych stężeń. Druga studnia wykonana została w 1974 r., posiada wydajność 42,0 m³/h przy depresji 11,2 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,6 mg/l, i pozbawiona jest zanieczyszczeń związkami manganu.

Lisowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu grupowego obsługuje wieś Lisowo i Potuliniec. Stacja wodociągowa wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 4000 l i jeden odżelaziacz o średnicy 1,8 m.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1978 r., posiada wydajność 87,0 m³/h przy depresji 4,7 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,9 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,1 mg/l. Druga studnia awaryjna wykonana została w 1973 r., posiada wydajność 48,0 m³/h przy depresji 11,2 m. Woda w niej jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,5 mg/l i manganu Mn - 0,1 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 27.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 8,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 120,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia pozwala zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze obu wsi podłączonych do wodociągu grupowego. Z wodociągu nie jest pokryte zapotrzebowanie na wodę dla celów ppoż.

Wieś Lisowo i Potuliniec są zabezpieczone w wodę ppoż. z naturalnych zbiorników wodnych. Była Ferma Potuliniec obecnie magazyn zboża posiada ujęcie wody zakładowe, oraz hydroglobus o pojemności 300 m³ - nie korzysta z wodociągu grupowego. Ponadto w Lisowie są trzy studnie, które służą do monitorowania warstw wodonośnych, opisane zostały one we wstępie.

Pniewo

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 2500 l każdy i jeden odżelaziacz o średnicy 1,2 m, jedna sprężarkę WAN-CE chlorafor C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie wykonane w 1971 r., zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Pierwsza studnia posiada wydajność 31,0 m³/h przy depresji 4,8 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 2,0 mg/l i silnie zanieczyszczona związkami manganu Mn 0,2 mg/l. Druga studnia awaryjna posiada wydajność 40,0 m³/h przy depresji 5,9 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe 2,0 mg/l i manganu Mn 0,3 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 28.11.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 2,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 31,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Określony w pozwoleniu wodno-prawnym pobór wody nie zaspokaja potrzeb bytowo-gospodarczych, mieszkańców wsi. A zatem konieczne będzie wystąpienie o zwiększenie wielkości poboru wody, określonego w pozwoleniu wodno-prawnym - wydajność studni i stacji na to pozwalają. Wydajność ujęcia nie pozwala na zabezpieczenie wsi w wodę na cele ppoż. z sieci wodociągowej.

Jedynym zabezpieczeniem w wodę ppoż. stanowi naturalny zbiornik wodny.

Wicimice

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 4000 l i dwa odżelaziacze o średnicy 1,4 m, jedną sprężarkę WAN-CE i jeden chlorafor C-52.

Ujście wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1966 r., posiada wydajność 33,3 m³/h przy depresji 16,7 m. Woda w studni jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,5 mg/l i średnio zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,15 mg/l. Druga studnia awaryjna wykonana została w 1974 r., posiada wydajność 39,0 m³/h przy depresji 13,5 m. Woda w niej jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,5 mg/l a związki manganu nie przekraczają dopuszczalnych stężeń.

Ujście wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 28.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 8,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 111,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze, mieszkańców wsi. Wydajność ujęcia nie pozwala na zabezpieczenie miejscowości w wodę na cele ppoż. z wodociągu. Jedynym zabezpieczeniem w wodę ppoż. stanowią trzy naturalne zbiorniki wodne.

Ponadto na terenie byłego PGR są dwie studnie, jedna z 1957 r., druga z 1956 r. Jedna studnia ma wydajność 6,0 m³/h, o drugiej brak danych. Studnie te są eksploatowane wyłącznie dla potrzeb gorzelni.

Bądkowo

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 1500 l, jeden odżelaziacz o średnicy 1,2 m, sprężarkę WAN-CE i chlorafor C-52.

Ujście wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej, obie wykonane w 1967 r. Pierwsza studnia posiada wydajność 30,0 m³/h przy depresji 32,5 m. Woda w studni jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,7 mg/l a zanieczyszczenia związkami manganu nie przekraczają dopuszczalnych stężeń. Druga studnia awaryjna posiada wydajność 26,0 m³/h przy depresji 29,0 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 1,0 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,1 mg/l. Ujście wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 28.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 2,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 35,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Określony w pozwoleniu wodno-prawnym pobór wody nie zaspokaja potrzeb bytowo-gospodarczych mieszkańców. Zażądanie, zatem konieczność wystąpienia o zwiększenie wielkości określonych w pozwoleniu wodno-prawnym - wydajność studni i stacji na to pozwala. Wydajność ujęcia nie pozwala na zabezpieczenie wsi w wodę na cele ppoż. z sieci wodociągowej. Jedynym zabezpieczeniem w wodę ppoż. są trzy naturalne zbiorniki wodne.

Dąbie

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 1500 l, jeden odżelaziacz o średnicy 1,0 m, sprężarkę WAN-CE i chlorafor C-52. Ujście wody stanowi jedna studnia, zlokalizowana przy stacji wodociągowej. Studnia wykonana została w 1971 r., posiada wydajność 12,5 m³/h przy depresji 36,0 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 1,0 mg/l, a zanieczyszczenia związkami manganu nie przekraczają dopuszczalnych stężeń. Brak jest studni awaryjnej.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 27.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 2,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 30,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia wody zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, nie zabezpiecza miejscowości w wodę na cele ppoż. z wodociągu. Jedyne zabezpieczenie w wodę ppoż. stanowi naturalny zbiornik wodny.

Mechowo

Stacja wodociągowa wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 2500 l, sprężarkę WAN-CE i chlorafor C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna z nich wykonana została w 1965 r. posiada wydajność $39,5 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 6,2 m. Woda w studni jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 3,0 mg/l i silnie zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,2 mg/l. Druga studnia awaryjna wykonana została w 1974 r., posiada wydajność $40,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 5,5 m. Woda w studni jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,3 mg/l i nie posiada zanieczyszczeń manganem. Porównując zanieczyszczenia wody z obu studni, które ujmują wodę z tej samej warstwy wodonośnej można stwierdzić, że przy jednym z badań popełniono błąd. Proponuje się powtórzyć badania wody z obu studni, aby podjąć właściwe decyzje, co do dalszej eksploatacji tego ujęcia. Stacja wodociągowa nie posiada urządzeń do uzdatniania wody, mimo że woda w obu studniach posiada zanieczyszczenia związkami chemicznymi, a zatem podawana jest odbiorcom zanieczyszczona. Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 27.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 137,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi, natomiast nie pozwolą na zabezpieczenie miejscowości w wodę na cele ppoż. z wodociągu.

Jedyne zabezpieczenie w wodę ppoż. stanowią trzy naturalne zbiorniki wodne.

Czarne

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w dwa hydrofory o pojemności 4000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,4 m, sprężarkę WAN-CE i chlorafor - C 52. Kiedyś stacja wodociągowa pracowała w układzie dwustopniowym. Przy stacji są zamontowane trzy zbiorniki wyrównawcze o pojemności 50 m^3 każdy. Obecnie drugi stopień wyłączony jest z eksploatacji.

Ujęcie wody stanowi jedna studnia zlokalizowana przy stacji wodociągowej. Studnia wykonana została w 1977 r. posiada wydajność $41,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 15,0 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,6 mg/l i manganu Mn - 0,15 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 27.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 3,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 50,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi.

Jedyne zabezpieczenie w wodę ppoż. stanowi naturalny zbiornik wodny, który zabezpiecza tylko centralną część miejscowości.

Kolonia Czarne oraz zabudowa położona przy drodze Płoty - Resko pozbawiona jest jakiegokolwiek zabezpieczenia w wodę na cele ppoż. Zabudowa położona przy drodze Płoty - Resko również pozbawiona jest wody z wodociągu na cele bytowo - gospodarcze.

Dobiesław

Stacja wodociągowa wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 750 l, i jeden odżelaziacz o średnicy 1,0 m.

Stacja ta i ujęcie wody utrzymywane są jako rezerwa dla wodociągu grupowego Łowiska.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1967 r. posiada wydajność 12,0 m³/h przy depresji 20,0 m. Woda w niej jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,8 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,1 mg/l. Druga studnia awaryjna wykonana została w 1963 r., posiada wydajność 6,3 m³/h. Brak jest danych o depresji i jakości wody.

Wieś Dobiesław zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego Łowiska.

Ujęcie wody nie posiada pozwolenia wodno-prawnego.

Karczewie

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w hydrofor o pojemności 2500 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,2 m, sprężarkę WAN-CE i chlorafor-C - 52. Stacja wodociągowa i ujęcie wody są zlokalizowane na prywatnym terenie. Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna studnia wykonana została w 1977 r. posiada wydajność 21,0 m³/h przy depresji 4,6 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 2,2 mg/l i średnio zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,15 mg/l. Druga studnia awaryjna posiada wydajność 28,0 m³/h przy depresji 4,6 m. Woda w niej jest bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 1,2 mg/l i lekko zanieczyszczona związkami manganu Mn - 0,1 mg/l.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 28.12.2001 r., na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 6,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 82,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Wydajność ujęcia zaspokaja potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców wsi.

Wyszogóra

Stacja uzdatniania wody wodociągu zbiorowego wyposażona jest w jeden hydrofor o pojemności 2000 l, dwa odżelaziacze o średnicy 1,0 m, sprężarkę WAN-CE i chlorafor-C-52.

Ujęcie wody stanowią dwie studnie zlokalizowane przy stacji wodociągowej. Jedna z nich wykonana została w 1965 r. posiada wydajność 31,3 m³/h przy depresji 22,5 m. Woda w niej jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,5 mg/l, a zanieczyszczenia związkami manganu nie przekraczają dopuszczalnych stężeń. Druga studnia wykonana została w 1961 r., posiada wydajność 47,3 m³/h przy depresji 4,5 m. Woda w niej jest średnio zanieczyszczona związkami żelaza Fe - 0,7 mg/l i brak danych o zanieczyszczeniu manganem.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w ilości $Q_{h \max} = 2,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d \max} = 29,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Określony w pozwoleniu wodnoprawnym pobór wody nie zaspokaja potrzeb bytowo-gospodarczych mieszkańców wsi. Ządzie, zatem konieczność wystąpienia o zwiększenie wielkości poboru wody, określonych w pozwoleniu wodno-prawnym.

Zabezpieczenie ppoż. stanowi naturalny i sztuczny zbiornik ppoż.

Zaopatrzenie w wodę poprzez wodociągi zagrodowe.

Na terenie gminy 23 wsie zaopatrywane są w wodę poprzez wodociągi zagrodowe, do nich należą: Dalmierz, Darszyce, Gardomino, Gosciejewo, Gostyn Łobeski, Gostynski Bród, Kłodno, Kobuz, Kocierz, Kopaniny, Krężel, Luciaża,

Lusowo, Łączna, Makowice, Makowiska, Ostrobodno, Pniewko, Sowno, Truskolas, Wicimiczki, Wilczyniec i Wytok.

Wyżej wymienione miejscowości są zaopatrywane w wodę ppoż. jak prawie wszystkie miejscowości na terenie gminy poprzez naturalne zbiorniki wodne lub wodę z rzeki. Wyjątek stanowi wieś Dalmierz, Darszyce, Ostrobodno i Wicimiczki, które są pozbawione jakiegokolwiek zabezpieczenia w wodę.

Wnioski wpływające ze stanu zaopatrzenia w wodę Miasta i Gminy Płoty.

Miasto posiada bardzo dobre ujęcie wody pod względem ilościowym. Wydajność z poszczególnych studni - jak na warunki hydrogeologiczne na terenie Gminy - jest wysoka przy stosunkowo małej depresji. Ta wydajność zaspokoi obecne i perspektywiczne potrzeby miasta. Jakość wody w studniach na terenie miejskiego ujęcia wody jest lekko lub średnio zanieczyszczona związkami żelaza i lekko związkami manganu.

Miejska stacja wodociągowa jest dobrze wyposażona w urządzenia do uzdatniania wody i przy niedużym zanieczyszczeniu wody prawdopodobnie będzie w stanie uzdatnić wodę do parametrów wymaganych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r.

Również sieć wodociągowa obejmuje prawie całą zabudowę miasta.

Znacznie gorzej przedstawia się zaopatrzenie w wodę ludności zamieszkującej na wsi. 23 % mieszkańców wsi pozbawiona jest wody z wodociągów zbiorowych bądź grupowych, to oznacza, że pozbawiona jest wody o kontrolowanej jakości. Przyjmując za miarę procent ludności wsi korzystających ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę można stwierdzić, że wsie na terenie Gminy Płoty w tym zakresie są bardzo wysoko niedoinwestowane. Na ten stan nie tylko ma wpływ duża ilość wsi (25 %) o małej liczbie mieszkańców od kilku do kilkunastu rozproszona zabudowa wsi, ale również zaniedbania. Świadczą o tym wsie o dużej liczbie mieszkańców i zwartej zabudowie a do dzisiaj nie zwodociągowane, np. wieś Sowno (liczba mieszkańców 347), Truskolas (169), Wytok (156) czy Gostyń Łobeski (90). Na niektórych ujęciach wody, takich jak Natolewice, Pniewo, Bądkowo czy Wyszogóra określone w pozwoleniach wodno-prawnych pobory wody nie zaspokoją zapotrzebowania na wodę użytkowników, mimo że wydajność studni i stacji wodociągowej pozwalają na zwiększony pobór.

Sytuacja opisana w tym rozdziale spowoduje konieczność zmiany pozwoleń wodno-prawnych w zakresie dotyczącym wielkości poboru wody.

Istniejące studnie i stacje wodociągowe z dużym nadmiarem pokrywają zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowo-gospodarczych ludności. Ten stan wynika ze spadku popytu na wodę, który jest rezultatem spadku hodowli, opomiarowania odbiorców oraz wprowadzenia opłat za zużyta wodę.

Poniżej przedstawiono stopień wykorzystania zasobów wody w studniach dla zaopatrzenia ludności w wodę według potrzeb i według pozwoleń wodnoprawnych.

		Według Potrzeb	Pozwoleń		Według Potrzeb		
	Pozwoleń	%	%		%	%	
1	Natolewice	58,2	38,5	9	Czarne	9,8	8,5
2	Łowiska	47,8	84,0	10	Dobiesław	100,0	-
3	Lisowo	7,8	9,2	11	Karczewie	9,7	28,6
4	Płoty	58,8	60,8	12	Wyszogóra	13,1	6,4

5	Pniewo	14,1	6,5	13	Wicimice	24,0	24,0
6	Bądkowo	12,2	8,3	14	Słudwia	0	-
7	Dąbie	13,9	13,9	15	Kocierz	0	-
8	Mechowo	21,2	25,3	16	Gardomino	0	-
				17	Potuliniec	0	-

GORZEJ przedstawia się sprawa jakości wody. Wszystkie stacje wodociągowe i stacje uzdatniania wody były wybudowane przed rokiem 2000, kiedy to obowiązywały bardziej liberalne przepisy odnośnie warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i potrzeb gospodarczych. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r., warunki te zostały zmienione i należy się obawiać, że większość stacji z obecnie zamontowanymi urządzeniami do uzdatniania wody tych warunków nie spełni. Te obawy mogą być rozumiane lub potwierdzone przez badania laboratoryjne, którymi autor opracowania nie dysponuje.

Na pewno wiadomo, że stacja wodociągowa we wsi Mechowo tych warunków nie spełnia, bowiem woda w studni jest zanieczyszczona chemicznie, a stacja wodociągowa nie ma urządzeń do uzdatniania wody.

Wysoki stopień oczyszczania wody, jak i koszty eksploatacji dużej ilości stacji o małej wydajności wymusza konieczność likwidacji niektórych z nich i podłączenia kolejnych miejscowości do wodociągów grupowych. Szczególnie to dotyczy wodociągów zbiorowych, jak i wodociągów grupowych o małej wydajności. Dodatkowym aspektem przemawiającym za stacjami o dużej wydajności jest możliwość zabezpieczenia wsi w wodę ppoż. z sieci wodociągowej.

5.3.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Założenia do obliczania ilości ścieków

Do obliczeń przyjęto następujące jednostkowe ilości ścieków komunalnych

- w gospodarstwach domowych - Płoty - 0,130 m³/Mk dob.
- pozostałe - 0,125 m³/Mk dob.
- zakłady użyteczności publicznej - 0,005 m³/Mk dob.
- na cele ogólnokomunalne - 0,005 m³/Mk dob.
- razem w Płotach (0,130 + 0,05 + 0,05) = 0,140 m³/Mk dob.
- w pozostałych miejscowościach (0,125 + 0,05) = 0,130 m³/Mk dob.

Współczynniki nierównomierności przyjęto:

$$Nd = 1,3 \quad Ng = 1,6$$

Bilans ścieków dla stanu istniejącego

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba Mk.	Norma jedn.	Q śr. m ³ /dob.	WSP. Nierówn.		Q max	
					Nd	Nh	m ³ /dob	M ³ /h
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Płoty	4.246	0,14	594,44	1,3	1,4	772,77	45,08
2.	Bądkowo	185	0,13	24,05	1,3	1,4	31,27	1,82
3.	Charnowo	65	0,13	8,45	1,3	1,4	10,98	0,64
4.	Czarne	202	0,13	26,26	1,3	1,4	34,14	1,99
5.	Dąbie	97	0,13	12,61	1,3	1,4	16,39	0,96
6.	Dalmierz	28	0,13	3,64	1,3	1,4	4,73	0,28
7.	Darszyce	17	0,13	2,21	1,3	1,4	2,87	0,17
8.	Dobiesław	55	0,13	7,15	1,3	1,4	9,30	0,54
9.	Gardomino	11	0,13	1,43	1,3	1,4	1,86	0,11
10.	Gościejewo	28	0,13	3,64	1,3	1,4	4,73	0,28
11.	Gostyń	90	0,13	11,70	1,3	1,4	15,21	0,89
12.	Łobezki Gostyński Bród	7	0,13	0,91	1,3	1,4	1,18	0,07
13.	Jarzyśław	44	0,13	5,72	1,3	1,4	7,44	0,43

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

14.	Kłodno	17	0,13	2,21	1,3	1,4	2,87	0,17
15.	Karczewie	103	0,13	13,39	1,3	1,4	17,41	1,02
16.	Kobuz	15	0,13	1,95	1,3	1,4	2,54	0,15
17.	Kocierz	31	0,13	4,03	1,3	1,4	5,24	0,31
18.	Kopaniny	4	0,13	0,52	1,3	1,4	0,68	0,04
19.	Krężel	34	0,13	4,42	1,3	1,4	5,75	0,34
20.	Lisowo	228	0,13	29,64	1,3	1,4	38,53	2,25
21.	Luciąża	32	0,13	4,16	1,3	1,4	5,41	0,32
22.	Lusowo	23	0,13	2,99	1,3	1,4	3,89	0,23
23.	Łęczna	66	0,13	8,58	1,3	1,4	11,15	0,65
24.	Łowiska	34	0,13	4,42	1,3	1,4	5,75	0,34
25.	Makowice	53	0,13	6,89	1,3	1,4	8,96	0,52
26.	Makowiska	40	0,13	5,20	1,3	1,4	6,76	0,39
27.	Mechowo	424	0,13	55,12	1,3	1,4	71,66	4,18
28.	Modlimowo	230	0,13	29,90	1,3	1,4	38,87	2,27
29.	Natolewice	248	0,13	32,24	1,3	1,4	41,91	2,44
30.	Natolewiczki	4	0,13	0,52	1,3	1,4	0,68	0,04
31.	Ostrobodno	6	0,13	0,78	1,3	1,4	1,01	0,06
32.	Pniewko	8	0,13	1,04	1,3	1,4	1,35	0,08
33.	Pniewo	221	0,13	28,73	1,3	1,4	37,35	2,18
34.	Potuliniec	116	0,13	15,08	1,3	1,4	19,60	1,14
35.	Śludwia	471	0,13	61,23	1,3	1,4	79,60	4,64
36.	Sowno	347	0,13	45,11	1,3	1,4	58,64	3,42
37.	Truskolas	169	0,13	21,97	1,3	1,4	28,56	1,67
38.	Wicimice	406	0,13	52,78	1,3	1,4	68,61	4,00
39.	Wieńmiczki	13	0,13	1,69	1,3	1,4	2,20	0,13
40.	Wilczyniec	14	0,13	1,82	1,3	1,4	2,37	0,14
41.	Wyszobór	600	0,13	78,00	1,3	1,4	101,40	5,91
42.	Wyszogóra	207	0,13	26,91	1,3	1,4	34,98	2,05
43.	Wytok	156	0,13	20,28	1,3	1,4	26,36	1,54
Razem		9.395	1.263,81			1.642,96	95,88	

Płoty

Miasto Płoty posiada nowa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnię ścieków. Została ona oddana do eksploatacji w połowie 2001 roku. Zlokalizowana jest ona w kierunku północno-wschodnim od miasta między rzeką Rega a ul. Koszalińska.

Oczyszczalnia składa się z następujących obiektów technologicznych:

1. Ciąg oczyszczania ścieków

(z miasta ścieki są tłoczone na oczyszczalnię, oprócz tego na terenie oczyszczalni jest pompownia wewnętrzna, która tłoczy ścieki z punktu zlewnego ścieków dowożonych na oczyszczalnię)

- krata mechaniczna o przepustowości 5 mm z prasa do kratak

- krata ręczna o przepustowości 20 mm (awaryjna)

- piaskownik napowietrzny z odtłuszczaczem

- dwukomorowy zbiornik $V = 184 \text{ m}^3$

- komora beztlenowa

- komora osadu wtórnego

- komora osadu czynnego $V = 2700 \text{ m}^3$

(typu obiegowego z wgłębnym napowietrzaniem drobnopęcherzykowym)

- osadnik wtórny radialny

- przelew pilasty

- koryto pomiarowe na dopływie do odbiornika

- przewężenie typu Venturii

- automatyczna stacja próbek ścieków

2. Stacja dozowania PIX

- zbiornik chemikaliów o pojemności $V = 6,3 \text{ m}^3$

- instalacja dozująca
 - dwóch pomp jednogłowicowych
 - rurociągi przesyłowe ze zraszczaczami do wielopunktowego dozowania

3. Ciąg przeróbki osadu

- grawitacyjny zagęszczacz osadu
- dwie pompy śrubowe podające osad do wirówki
- instalacja odwadniania osadu
 - instalacje przygotowania polimeru
 - wirówka
 - transporter

4. Punkt zlewny ścieków dowożonych z przepompowni wewnętrzna

Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{sr. dob.} = 1650 \text{ m}^3/\text{dob.}$

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Rega.

Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostwo Powiatowe w Gryficach w kwietniu 2001 r. na okres pięciu lat.

Strefa uciążliwości nie została ustalona. W oparciu wodnoprawnym postulowania jest w wysokości 300 m. wg informacji uzyskanych w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Płotach strefa uciążliwości zostanie ustanowiona po osiągnięciu 60 % mocy przerobowej przez oczyszczalnię.

Miasto Płoty nie całkiem jest uzbrojone w kanalizację sanitarną. Trwają prace nad budową kanalizacji. Oprócz miasta na oczyszczalnię są odprowadzone ścieki ze wsi Słudwia i Karczewie.

Ścieki na oczyszczalnię są odprowadzane rurociągami tłocznymi lub z punktu zlewnego na terenie oczyszczalni, do którego są dowożone.

Mechowo

Wieś Mechowo posiada własną oczyszczalnię ścieków, która jest zlokalizowana na północny - wschód od zabudowy wsi. Ścieki na oczyszczalnię są doprowadzane poprzez przepompownię ścieków oddaloną od oczyszczalni o ok. 400 m.

Oczyszczalnia ścieków składa się z następujących elementów:

- Bioblok typ MU-200) eksploatowana jest tylko jedna część tj. MV-100), który składa się z kraty łukowej, komory napowietrzania aeratorem AP-1000 i osadnika wtórnego z przelewem pilastym.
- komory poboru próbek do analizy
- komora szybkiego mieszania (chlorowanie ścieków)
- komora kontaktowa (przetrzymywanie ścieków chlorowanych)
- trzy poletka do suszenia osadu
- składowisko osadu

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny (ścieki przepływają min. o ok. 3,0 km) a następnie rzeka Gardominka.

Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodno-prawne z dnia 20 kwietnia 2001 r., na eksploatację odprowadzania ścieków w ilości $50 \text{ m}^3/\text{d}$ i o odpowiednich parametrach określonych w pozwoleniu. Pozwolenie zostało udzielone na okres pięciu lat.

Oczyszczalnię przewidziano do likwidacji a ścieki zostaną odprowadzone do kanalizacji w Płotach. Cała wieś Mechowo objęta jest kanalizacją sanitarną.

Lisowo

Z części wsi Lisowo ścieki odprowadzane do oczyszczalni ścieków typu Inhoff. Oczyszczalnia posiada przepustowość 20 m³/dob. Ścieki po oczyszczeniu są odprowadzane do rowu melioracyjnego, a następnie do rzeki Regi.

Wyszobór

Ścieki z osiedla mieszkaniowego byłego PGR odprowadzane są do oczyszczalni typu Inhoff. Przy osadniku Inhoffa są dwa poletka do suszenia osadu. Oczyszczalnia jest ogrodzona ścieki oczyszczone są odprowadzane do rzeki Lubieszówki. Pozostała część wsi pozbawiona jest możliwości zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Oprócz oczyszczalni dla ścieków komunalnych na terenie gminy są dwie oczyszczalnie przemysłowe, obie oczyszczalnie służyły do obsługi gorzelni.

Przy gorzelni we wsi Wyszogóra znajduje się piaskownik, z którego ścieki są odprowadzane do rowu melioracyjnego.

Przy gorzelni we wsi Wicimicie ścieki są odprowadzane poprzez odstojniki do jeziora. Woda z jeziora jest pobierana dla celów technologicznych. Oprócz tego gorzelnia posiada studnie, z której pobiera wodę pompa głębinowa i tłoczy do zbiornika w gorzelni.

Obie gorzelnie są mało uciążliwe dla środowiska, bowiem produkcja spirytusu oparta jest na zbożu, a nie jak dawniej na ziemniakach.

Wnioski wpływające ze stanu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych.

Miasto Płoty posiada nowoczesną oczyszczalnię ścieków o przepustowości, która może przejąć ścieki z całego miasta i będzie posiadała jeszcze rezerwę.

Problem polega na tym, że w chwili obecnej oczyszczalnia jest mało obciążona z powodu braku kanalizacji sanitarnej w wielu rejonach miasta. Podobnie przedstawia się sprawa z kanalizacją deszczową. Niektóre rejony miasta są odwadniane z wód opadowych.

Aktualny stan gospodarki ściekowej jest niezły, a po rozbudowie kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie bardzo dobry.

Odwrotnie przedstawia się sprawa na obszarach miejskich. Spośród 42 wsi na terenie gminy - dwie (Słudwia i Karczewie) odprowadzają ścieki do oczyszczalni w Płotach. Dwie inne wsie posiadają oczyszczalnie typu Inhoff, które mają niski stopień oczyszczania ścieków w granicach 60 %-70 %. W dodatku nie obsługują one całej miejscowości, tylko osiedla mieszkaniowe byłego PGR. Do tego dochodzi wieś Mechowo z oczyszczalnią typu Bioblok w złym stanie technicznym, przewidziany do likwidacji.

88 % wsi na terenie gminy pozbawionych jest możliwości zbiorowego odprowadzania ścieków. Ten stan jest wysoce niezadowolający.

5.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

Miasto Płoty

Kotłownia S.M. Gryf przy ul. Słonecznej 2 obsługiwana przez POLTERM Szczecin.

Kotłownia wbudowana o mocy 1,9 MW, posiada dwa kotły MG 950 KW każdy.

Obsługuje 9 budynków (200 mieszkań), do dwóch budynków i przychodni gminnej dostarcza ciepłą wodę. Kotłownia ta jest opalana gazem.

Kotłownia S.M. Gryf przy ul. Piaskowa 6a.

Kotłownia mieści się w budynku dobudowanym posiada moc 340 KW. Kotłownia ta dostarcza ciepłą wodę użytkową do 6 budynków mieszkalnych w zakresie centralnego ogrzewania obsługiwanych przez kotłownię przy ul. Słonecznej 2. Jeden z budynków ma ciepłą wodę z piecyków gazowych.

Kotłownia S.M. Gryf - 700 lecia 2a.

Kotłownia wbudowana o mocy 490 KW. Obsługuje cztery budynki mieszkalne (80 mieszkań) tylko w zakresie centralnego ogrzewania. Opalana jest koksem.

Kotłownia S.M. Nadzieja.

Wyposażona jest w dwa kotły ES-K i dwa podgrzewacze wody ciepłej (jeden zdemontowany). Obsługuje jeden budynek 18 rodzinny. Opalane jest węglem lub drewnem.

Kotłownia Z.G.K.M. Al. Woj. Polskiego 14.

Kotłownia opalana jest koksem posiada moc 98 KW i ogrzewa tylko budynek dyrekcji.

Kotłownia Z.G.K.M. ul. Ogrodowa.

Kotłownia opalana jest węglem posiada moc 74 KW i opalana jest węglem.

Kotłownia Z.G.K.M. ul. Sobieskiego 13.

Kotłownia opalana koksem posiada moc 187 KW i ogrzewa budynek mieszkalny 24 rodzinny.

Kotłownia Z.G.K.M. ul. Jagielonów 7.

Kotłownia opalana koksem posiada moc 60 KW i ogrzewa budynek mieszkalny 7 rodzinny.

Kotłownia Z.G.K.M. ul. Jagielonów 34.

Kotłownia opalana koksem posiada moc 101 KW i ogrzewa budynek mieszkalny 18 rodzinny.

Kotłownia Urzędu Miasta.

Kotłownia mieści się w piwnicy budynku Urzędu. Wyposażona jest w dwa kotły gazowe. Jeden o mocy 65 KW ogrzewa starą część budynku, drugi o mocy 19 KW ogrzewa nową część. Ciepła woda użytkowa podgrzewana jest elektrycznie.

Na terenie gminy jedynie osiedla mieszkaniowe byłych PGR posiadały kotłownie do zbiorowego zaopatrzenia w ciepło. Dzisiaj niektóre pracują nadal, inne przestano eksploatować, a mieszkańcy przeszli na ogrzewanie pomieszczeń etażowe, a jeszcze inne zmodernizowano poprzez wymianę kotłów opalanych węglem na opalane olejem lub miałem węglowym.

Na terenie gminy istnieją następujące kotłownie:

Lisowo

Kotłownia wbudowana obsługiwała jeden budynek 2 klatkowy. Wyposażona jest w dwa kotły na cele c.o. i jeden na cele c.w.u. Obecnie kotłownia nie pracuje, a mieszkańcy bloku przeszli na ogrzewanie etażowe.

Mechowo

Kotłownia wbudowana wyposażona jest w trzy kotły o mocy 372 KW z 1985 r., pompowanie oraz dwa zbiorniki na ciepłą wodę o poj. 2500 l. Dwa kotły pracują na potrzeby c.o. jeden na potrzeby c.w.u. Kotłownia obsługuje trzy bloki 2 klatkowe trzy kondygnacyjne.

Słudwia

Osiedle mieszkaniowe byłego PGR obsługują trzy kotłownie. W 1999 roku zostały one zmodernizowane i wymienione kotły z węglowych na opalane miałem.

Gospodarzem kotłowni jest S.M. Wspólnota.

Kotłownia wbudowana jest w blok nr 29.

Wyposażona jest w kocioł o mocy 130 KW.

Obsługuje ona dwa bloki.

Kotłownia wbudowana w blok nr 26

Wyposażona jest w dwa kotły o mocy 190 KW.

Obsługuje ona cztery bloki.

Kotłownia wbudowana w blok nr 1

Wyposażona jest w kocioł o mocy 190 KW.

Obsługuje ona dwa bloki.

Wszystkie trzy kotłownie dostarczają ciepło jedynie na potrzeby c.o. Wytwarzanie c.w.u rozwiązane jest indywidualnie.

Wicimice

Kotłownia dobudowana do jednego z bloków mieszkalnych. Zmodernizowana została w 1998 r. Wymieniono kotły opalane węglem na kotły opalane olejem.

Wyposażona jest w jeden kocioł o mocy 215 KW, dwa podgrzewacze c.w.u. o pojemności 400 l każdy, oraz piec zbiorników na olej o poj. 3000 l każdy.

Obsługuje ona dwa bloki 12 rodzinne.

Wyszobór

Kotłownia wbudowana, została zmodernizowana w 1998 r., Wymieniono kotły opalane węglem na kotły opalane olejem. Wyposażona jest w dwa kotły o mocy 435 KW każdy, oraz 8 zbiorników na olej po 3000 l każdy. Kotłownia obsługuje sześć budynków 12 rodzinnych i trzy budynki 18 rodzinne. Ciepła woda użytkowa nie jest przygotowywana centralnie. Kotłownia pracuje wyłącznie na potrzeby c.o.

Wnioski wpływające ze stanu zaopatrzenia w ciepło.

Stan zaopatrzenia w ciepło, zarówno w mieście jak i na wsiach jest wysoce niezadowolający. W chwili obecnej niektóre kotłownie posiadają rezerwy mocy, co zmniejsza efektywność ich pracy. Stan ten będzie się pogłębiał w miarę ocieplania i opomiarowania budynków. Tym niemniej, modernizacja źródeł ciepła jest pilna, nie tylko ze względu na stan techniczny i efektywność, ale również ze względu na ochronę środowiska.

Na wsiach, w osiedlach mieszkaniowych po byłych PGR, tam gdzie powstały prężne spółdzielnie mieszkaniowe, widać dbałość o odziedziczone źródła ciepła.

Podziw budzi kotłownia w Wyszoborze, Wicimicach i Słudwi, szkoda tylko, że tego rodzaju kotłowni jest tak mało.

5.3.4. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przechodzi gazociąg wysokopreżny z gazem ziemnym GZ-50. Gazociąg o średnicy 150 mm wprowadzony jest na teren Gminy Płoty z Gminy Nowogard w okolicach wsi Potuliniec. Przy drodze Mechowo-Sowno znajduje się węzeł gazowniczy zaprawo-upustowy Płoty 2 EG. Od węzła gazowniczego w kierunku wschodnim odchodzi gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy Dn 80,

zasilający stacje redukcyjna pierwszego i drugiego stopnia, położona w północnej części miasta Płoty. Ze stacji tej zaopatrywana jest w gaz miasto Płoty i wieś Karczewki.

Miasto jest zasilane gazem średniego i niskiego ciśnienia. Gaz średniego ciśnienia zasilają kotłownie szkoły ca 300 m. długości, oraz kotłownie spółdzielni mieszkaniowej również 300 m.

Pozostała część miasta zaopatrywana jest w gaz niskiego ciśnienia. Również wieś Karczewie zaopatrywana jest w gaz niskiego ciśnienia. Ponadto planowany jest drugi gazociąg wysokiego ciśnienia przechodzący przez teren Gminy Płoty. Dla przebiegu tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500- 700 mm PN 6,3 MPA na odcinku Nowograd - Płoty została opracowana zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty.

W/w opracowaniu wyznaczony jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodnym do jego obsługi. Szerokość odległości podstawowej sieci gazowej wynosi 50,0 m. (po 25 m. od gazociągu w każdą stronę).

Trasa projektowanego gazociągu będzie równoległa do istniejącego gazociągu w/c w odległości minimum 9,0 m. na terenach rolnych, 4,0 na terenach leśnych, oraz 40 m. od krawędzi kanału Sowno.

Planowana jest również rozbudowa węzła gazowniczego w kierunku zachodnim i północnym. Strefa ochronna od węzła zamyka się w granicach obszaru węzła gazowniczego Płoty 2 EG.

Przebieg gazociągu w/c przez teren gminy, teren węzła „Płoty” jest w ramach programu BalticPipe na obszarach RP.

5.3.5. Usuwanie odpadów stałych

Gmina Płoty nie posiada wysypiska odpadów stałych. Gmina korzysta z usług wysypiska w Smolęcinie (Gmina Gryfice).

5.3.6. Energetyka elektryczna

❖ energetyka elektryczna

Miejscowości gminy Płoty zasilane są, w głównej mierze z GPZ Gryfice poprzez rozdzielnie systemowa 15/15 kV, mieszcząca się na terenie elektrowni wodnej w Płotach.

Linia ta, jak i sama rozdzielnia została wybudowana dla potrzeb gminy stosunkowo niedawno.

Kilka miejscowości zasilanych jest bezpośrednio z GPZ Gryfice.

Pozostała część gminy zasilana jest z GPZ Resko.

Linie zasilające są liniami napowietrznymi 15 kV, wykonane przewodami AFL 70 mm², magistralne AFL 120 mm², montowane na słupach żelbetowych.

Linie te zasilają stacje transformatorowe w poszczególnych miejscowościach.

Wykaz stacji transformatorowych pokazano w załączonej tabeli.

W centrum Płot linie napowietrzne 15 kV zastąpiono siecią kablowa (ziemna), wykonana kablami HAKN Fte 3x70 mm² oraz XRUHAKXa 1x3x120 mm².

Na terenie gminy, w miejscowościach Płoty i Likowo pracują elektrownie wodne. Wytwarzany tam prąd dostarczany jest do sieci energetycznej.

Elektrownia wodna w Płotach pracuje na napięciach 04/15 kV, a jej moc wynosi 211 kW, natomiast elektrownia wodna w Likowie pracuje na napięciach 10,5/15 kV, a jej moc wynosi 810 kW.

Elektrownia wodna w Likowie zasilanie podstawowe posiada z GPZ Gryfice poprzez rozdzielnie systemowa w Płotach, posiada również możliwość zasilania z GPZ Resko, co stwarza wielofunkcyjność układu.

Cały układ zasilania w gminie jest układem „elastycznym” i posiada możliwości przełączenia zasilania w różnych wariantach w przypadku awarii lub remontu linii.

Przez obszar wyznaczony granicami administracyjnymi gminy Płoty przebiega czynna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, pracująca obecnie na napięciu 40 kV Gryfice - Resko. Trasa wyżej wymienionych linii przebiega w okolicach miejscowości: Badkowo, Modlimowo, Gostyń Łobeski, Komorowo.

W miejscowościach gminy znajdują się linie napowietrzne 0,4 kV, wykonane przewodami AL. 35-50 mm² na słupach betonowych.

Przyłącza do budynków wykonane jako napowietrzne, w zależności od potrzeb są jedno lub trójfazowe.

Oświetlenie zewnętrzne wykonane jest na słupach linii napowietrznej. Oprawy typu ORZ 7 i OVR o mocy 250 W zamontowane są w zależności od potrzeb na każdym lub na co drugim słupie.

Załączanie i wyłączanie oświetlenia odbywa się poprzez układy sterownicze z wyłącznikami zmierzchowymi, umieszczonymi w szafkach oświetleniowych lub rozdzielniach nn, znajdujących się w stacjach transformatorowych.

❖ **telekomunikacja**

Połączenia telefoniczne w gminie Płoty realizowane są przez centrale automatyczna w Płotach, która to współpracuje z centralą w Gryficach.

Miejscowości w gminie połączone są z centralą poprzez systemy dostępowe.

Całość okablowania pomiędzy centralą a systemami dostępowymi odbywa się poprzez światłowody, natomiast połączenia do abonentów poprzez przewody telefoniczne miedziane.

Cały układ telefoniczny połączony jest w pętle, co zapewnia dużą niezawodność działania.

Na terenie gminy funkcjonuje także system telefonii radiowej. Realizowana ona jest wówczas, gdy dana miejscowość nie posiada linii telefonicznej (kablowej).

Centrala w Płotach jest nowoczesna centrala cyfrowa, z której to połączenia odbywają się w ruchu automatycznym z miejscowościami w Polsce, a także poza granicami kraju.

Jej pojemność wynosi 2000 łączy głównych. Linie w mieście są skablowane.

Podaż na usługi telefoniczne na terenie gminy Płoty przewyższa popyt.

Na terenie gminy Płoty znajdują się także maszty telefonii komórkowej GSM, w miejscowościach Płoty, Modlimowo-Majdanek i Karczewie, użytkowane przez różnych operatorów telefonii komórkowej, z czym wiąże się znaczne zmniejszenie zapotrzebowania na rozwój telefonii przewodowej.

Wykaz stacji transformatorowych w gminie Płoty

Lp.	Nazwa stacji	Nr stacji	Typ stacji	Moc transformatora kVA
1	Badkowo	6227	WST	160
2	Czarne	6197	WST	160
3	Charnowo	6234	WST	75
4	Darszyce - Las	6463	STSGO	20
5	Dąbie	6224	STS	100
6	Dobiesław	6199	WST	50

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

7	Gostyń	6223	Gliwice	75
8	Gostyń - Młyn	6806	STS	-
9	Gościejewo	6188	WST	30
10	Jarzysław	6193	WST	100
11	Karczewie	6172	W	100
12	Karczewie - Masarnia	6612	STSp-250	160
13	Lisowo - Wieś	6586	WST	160
14	Lisowo PGR	6587	STS-250	100
15	Łączna	6182	WST	125
16	Makowiczki - I	6490	MSTŁ	100
17	Makowiczki - II	6491	MSTw	zdemontowana
18	Makowiczki - III	6196	MST	100
19	Makowiczki - Wieś	6195	STS	30
20	Mechowo - Oczyszczalnia	6754	STSa -20/100	63
21	Mechowo - Osiedle	6786	STSa -20/250	-
22	Mechowo - Tartak	6494	STSGO	160
23	Modlimowo	6228	KST	25/50
24	Modlimowo - Kolonia	6559	STS - 100	250
25	Modlimowo - Las	6455	STSGO	30
26	Modlimowo - PGR	638	WST	250
27	Modlimowo - GSM	6883	STS	-
28	Natolewiczki	6243	STS	50
29	Natolewice - Kolonia	6235	WST	30
30	Natolewice - Kolonia II	6732	STSa -20/100	63
31	Natolewice - PGR	6236	WST	100
32	Pniewko - Kolonia	6398	ŻH - 15	20
33	Pniewo	6237	WST	100
34	Pniewo - Kolonia	6233	WST	30
35	Pniewo - Kolonia II	6546	STS	100
36	Potuliniec	6588	WST	30
37	Potuliniec - Budowa	6733	STSa -20/250	63
38	Potuliniec - Ferma	6201	W	630
39	Płoty - Betoniarnia	6757	WSTp 20/100	-
40	Płoty - Cegielnia	6190	WST	30
41	Płoty - Chopina	6186	WST	400
42	Płoty - Elektrownia	6860	M	630
43	Płoty - Ferma	6687	WSTtp- 20/400	400
44	Płoty - Kościół	6672	MSTt	400
45	Płoty - Masarnia	6829	STS - 20/250	-
46	Płoty - Mieszalnia	6643	MSTw	630
47	Płoty - Mleczarnia	6187	WST	250
48	Płoty - Nowogardzka	6191	SST	100
49	Płoty - Oczyszczalnia	6551	STSp250	-
50	Płoty - osiedle 700-lecia	6376	STSa	160
51	Płoty - OTK	6442	Szczecin 67	100
52	Płoty - Piastów	6784	miejska (w budowie)	
53	Płoty - Piekarnia	6560	STS -250	160
54	Płoty - PKP	6701	MSTt-20/630	160
55	Płoty - Polna	6802	MST-20/630	-
56	Płoty - PZUZ	6185	WST	160
57	Płoty - Słoneczna	6750	MSTt-630	400
58	Płoty - Sobieskiego	6519	MSTw	250
59	Płoty - Szkoła	6504	Szczecin 67	250
60	Słudwia - Las	6453	STSGO	100
61	Słudwia - Osiedle	6696	WST+p-20/400	250
62	Słudwia - PGR	6192	STS	160

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

63	Słudwia - RDP	6791	STSa-20/100	75
64	Słudwia - ZNMR	6409	MSTw	630
65	Sowno - Cegielnia	6184	WST	400
66	Sowno - Kolonia I	6174	WST	30
67	Sowno - Kolonia II	6173	WST	50
68	Sowno - Kolonia III	6579	STS -100	50
69	Sowno - Kolonia IV	6581	STS -100	40
70	Sowno - PPZ Rega	6788	MSTł-20/2+630	-
71	Sowno - Szosa	6580	STS -100	25
72	Sowno - wieś	6183	WST	125
73	Truskolas	6181	WST	40
74	Wicimiczki	6229	SST-y	30
75	Wilczyniec	6572	STSa -100	75
76	Wicimice - Oczyszczalnia	6762	STSa-20/100	63
77	Wicimice - PGR	6230	WST	75
78	Wicimice - Wieś	6231	WST	160
79	Wicimice - Wodociąg	6812	STSa -20/100	-
80	Wyszobór - PGR	6438	WSTp	400 160
81	Wyszobór - Wieś	6225	WST	250
82	Wyszogóra PGR	6590	Gliwice	-
83	Wyszogóra PKP	6591	D-125	63
84	Wytok - Kolonia	6180	WST	75
85	Wytok - Wieś	6179	WST	100

Opracowania i materiały wykorzystane przy opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty”- Infrastruktura techniczna.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty dotycząca „Przebiegu trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 - 700 mm PN 6,3 MPA na odcinku Nowogard - Płoty” opracowana przez Usługi Projektowe 71 - 531 Szczecin ul. Nieduże 4/7

Zestawienie zbiorcze otworów hydrogeologicznych dla miasta i gminy Płoty opracowane w 2002 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Pomorski w Szczecinie.

Pozwolenia wodno - prawne na eksploatację ujęć wody, stacji wodociągowych i niektórych oczyszczalni ścieków wydane przez Starostwo Powiatowe w Gryficach.

6. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI, WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO

6.1 Środowisko przyrodnicze

Uwarunkowania przyrodnicze wynikają z oczywistej konieczności ochrony środowiska naturalnego, jego zasobów i różnorodności, w tym walorów krajobrazowych.

Jakość środowiska i krajobrazu mają decydujący wpływ na atrakcyjność i przydatność turystyczną obszaru, a także na jego atrakcyjność osiedleńczą, stanowiąc więc może istotny czynnik aktywizacji społeczno-gospodarczej pod warunkiem zachowania wymogów zrównoważonego (ekologicznie uwarunkowanego) rozwoju.

Uwzględnienie uwarunkowań, wynikających z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego stanowi element ustawowej problematyki „Studium”.

Generalne zasady i normy prawne wykorzystania zasobów środowiska i zabezpieczenia jego jakości, zawarte są w ustawach szczególnych: „o ochronie środowiska”, „o ochronie przyrody”, „o lasach”, „o ochronie gruntów rolnych i leśnych” oraz w „Prawie geologicznym” i „Prawie wodnym”, wymieniając tylko najważniejsze z nich.

Z ustaw tych wynika albo obowiązek ochrony przed zabudowa czy zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania (lub ograniczenia w użytkowaniu), albo też obligują one do wyznaczenia w odpowiednim trybie obszarów przewidzianych do ochrony (rezerваты, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, lasy ochronne itp.) i określenia zasad ich ochrony oraz dopuszczalnego zagospodarowania.

Na terenie gminy Płoty jest stosunkowo mało obiektów poddanych ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody (1 rezerwat przyrody i 4 pomniki przyrody).

Z przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy przestrzeni przyrodniczej gminy wynika bezwzględna konieczność ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszarów oraz obiektów. Szczegółowa analiza i opisy tych obszarów zawarte są w części I „Studium” pkt. 3.1, natomiast wykazy obszarów i obiektów wnioskowanych do ochrony ujęto w części II „Studium” pkt. 16.2.

Poza obszarami wnioskowanymi do objęcia ochroną prawną (proponowany obszar chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki i rezerваты przyrody) wyodrębniono obszary cenne przyrodniczo, istotne dla zachowania równowagi ekologicznej środowiska, stanowiące lokalne i ponad lokalne ciągi powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne i obszary cenne przyrodniczo), dla których ustalono zasady ograniczonego zagospodarowania i wykorzystania.

Istotnym uwarunkowaniem jest stan czystości środowiska i wynikające stąd obowiązki w jego poprawie.

Niewykorzystanie pełnego arealu rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarza warunki do planowania zalesień terenów najmniej przydatnych rolniczo z zachowaniem wymogów ochrony walorów krajobrazowych i ich wzbogacenia w sposób przemyślany kompozycyjnie.

6.2 Środowisko kulturowe

Uwarunkowania wynikają z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, ich otoczenia i ekspozycji, krajobrazu kulturowego, w tym wartościowych historycznie układów zabudowy i zieleni z nimi związanej, charakteru tej zabudowy oraz naziemnych obiektów i pozostałych stanowisk archeologicznych.

Równocześnie należy pamiętać, że jakość krajobrazu kulturowego decyduje w dużej mierze o atrakcyjności turystycznej obszaru.

Gmina Płoty posiada bardzo wartościowe zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegające wraz z najbliższym otoczeniem ściśle określonej ochronie prawnej.

Wyróżnić tu należy miasto Płoty o zachowanym, w dużej mierze historycznym układzie przestrzennym, z dwoma zamkami, parkiem pałacowym i wieloma innymi cennymi kulturowo obiektami. Wiele wsi posiada również zachowane historyczne układy przestrzenne (patrz opisy szczegółowe), kościoły, założenia pałacowe i dworskie, zieleń komponowana parków i cmentarzy.

Ponadto, praktycznie w każdej wsi znajduje się olbrzymia ilość obiektów, zamieszczonych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, większość wsi posiada też zachowane historyczne układy przestrzenne, stanowiące wartościowe elementy krajobrazu kulturowego.

Jednym z ustawowych zadań „Studium” jest określenie uwarunkowań, wynikających z potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego i uwzględnienie ich w trakcie określania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, realizacja tego zadania powinna uwzględniać:

- Określenie obiektów wnioskowanych do wpisania w rejestr zabytków,
- Określenie stref ochrony krajobrazu kulturowego,
- Określenie stref ochrony stanowisk archeologicznych
- Określenie warunków zabudowy na terenach, objętych w/w strefami.

Szczegółowe wnioski w tym zakresie sformułowane zostały w specjalistycznym opracowaniu: „Studium krajobrazu kulturowego gminy Płoty”. Wnioski niniejsze „Studium” traktuje jako **obowiązujące uwarunkowania**. W opracowaniach tych zawarto też szczegółowy wykaz i opis zasobów dóbr kultury, z których wyciąg zawarto w Części I „Studium” pkt. pkt. 4.2 i 4.3. oraz w części II „Studium” punkty: 15.2.1, 16.1, 16.2.

Specyfika ochrony zabytków archeologicznych polega na, m.in. właściwym wykorzystaniu zasobów kulturowych, umożliwiającą nie tylko ich integrację funkcjonalno-przestrzenną z istniejącą strukturą osadniczą, lecz także przyczynienia się do ograniczenia zbędnych działań inwestycyjnych na terenach zabytkowych.

Traktując zabytki kultury materialnej, jakimi są stanowiska archeologiczne, za nieodłączny składnik krajobrazu, należy dążyć przede wszystkim do ich zachowania w środowisku, w którym powstały i spełniały niegdyś określone funkcje, a w najgorszym przypadku do przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych, celem ich udokumentowania w źródłach naukowo-konserwatorskich.

6.3 Uwarunkowania przestrzenne

Wynikają ze szczegółowej analizy przestrzeni pod kątem jej przydatności dla rozwoju różnych form zagospodarowania, przy uwzględnieniu omówionych poprzednio wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, ale też stanu istniejącego zainwestowania, struktury sieci osadniczej, jej infrastruktury komunikacyjnej i uzbrojeniowej oraz analizy potrzeb dal zabezpieczenia rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem wymogu poprawy jakości życia mieszkańców.

Stanowią więc niejako obiektywną sumę pozostałych uwarunkowań i jako takie zostały bliżej omówione w pkt 10., Części II niniejszego „Studium” („Preferencje rozwojowe”).

Uwarunkowania lokalne, wynikające ze stanu zainwestowania terenów omówiono w Części I „Studium” pkt 5.1 („Szczegółowy opis stanu zagospodarowanie terenów”).

Natomiast odrębnego omówienia wymaga specyficzna grupa uwarunkowań, nietypowych dla normalnych warunków rozwoju, a wynikających z niedawnych w skali planowania wieloprzestrzennego zmian ustrojowych, na które dotychczasowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego nie były przygotowane, podobnie zresztą jak i system prawny w tym zakresie, który mimo istotnych zmian wprowadzonych „Ustawa” (z 1994 roku) nadal jest niedoskonały.

Dotyczy to po pierwsze uwarunkowań, wynikających z likwidacji gospodarki popegeerowskiej i w konsekwencji daleko idących zmian w strukturze własnościowej gruntów rolnych.

Występują tu kilka problemów:

- Zagospodarowanie istniejącej bazy materialnej najczęściej powiązane ze zmianą funkcji. Mogą też wystąpić sytuacje uzasadniające jej likwidację.
- Praktyczna niemożliwość wykorzystania tej bazy przez byłych pracowników PGR, którzy nadal chcą być rolnikami, a więc docelowa konieczność powstawania nowych zagród w miejscach trudnych do przewidzenia (przy czym wobec nagminnego braku środków u ludności wiejskiej, należy się liczyć z biedabudownictwem), a więc w skutkach przestrzennych nieuniknione rozproszenie dziś idealnie prawie zwartej (najkorzystniejszej) zabudowy wsi.
- Niewielka ilość potencjalnych silnych inwestorów, zainteresowanych zakupem dużych, zwartych popegeerowskich kompleksów rolnych, co może prowadzić do ich przypadkowego rozdrobnienia (co już występuje) i paradoksalnej zmiany odpowiadających potrzebom intensywnej i opłacalnej produkcji kompleksów przestrzeni rolniczej na mało wydajne polećka.

Zadaniem „Studium” w tym zakresie jest więc z jednej strony przygotowanie warunków do tworzenia nowej zabudowy rolniczej w miejscach dotychczas nieprzewidywalnych, po drugie jednak określenie warunków, ograniczających rozproszenie zabudowy tak, by nie dopuścić do anarchii przestrzennej i naruszania istotnych uwarunkowań.

Po drugie chodzi o uwarunkowania, wynikające z jednej strony z daleko idącej i nieprzewidywalnej w planach zmiany czynników urbanizacyjnych, całkowicie innego

profilu zapotrzebowania na tereny, z drugiej zaś strony, z sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy, zmuszającej do przyjmowania za dobra monetę niejako każdą propozycję inwestycyjną.

Pomijając inwestycje szkodliwe dla środowiska, które nie powinny być realizowane, bądź mogące stanowić jego zagrożenie lub zagrożenie dla terenów sąsiednich, które powinny być realizowane wyłącznie na terenach zarezerwowanych dla tego typu inwestycji, istnieje w dostosowaniu do omówionych wcześniej realiów potrzeba uwzględnienia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ofertowych możliwości wykorzystania przestrzeni, tak pod względem podaży terenów (o wiele większy zakres, niż wynikający z bilansu potrzeb), jak funkcji (niezbędna elastyczność ustaleń).

Przyjętą w niniejszym „Studium” metoda polega więc na jednoznacznym w granicach możliwości tego opracowania określeniu terenów, które nie powinny być zabudowywane, określeniu terenów zdecydowanie preferowanych do zabudowy oraz pozostałych, których zabudowa jest dopuszczalna w ściśle określonych przypadkach i na ściśle określonych zasadach (pkt 12, pkt 15.2 Części II „Studium”).

Istotne znaczenie dla rozwoju przestrzennego mają też uwarunkowania o charakterze niejako technicznym.

Występują tu, co najmniej cztery grupy zagadnień.

Po pierwsze - konieczność eliminacji z propozycji zabudowy terenów o złych warunkach posadowienia, wykazujących zagrożenie powodziowe.

Po drugie - konieczność eliminacji możliwości zabudowy w pasmach ochronnych infrastruktury technicznej - dróg szybkiego ruchu, linii energetycznych oraz w strefach szkodliwych oddziaływań, np. oczyszczalnie ścieków, wysypiska.

Po trzecie - preferowanie zabudowy terenów łatwo dostępnych komunikacyjnie i łatwych do uzbrojenia. Na terenach rozwojowych sieci elektryczne winny być kablowane.

Po czwarte - zabezpieczenie planistyczne pełnej możliwości realizacji uzbrojenia dla obszarów preferowanych do zabudowy.

Nie jest natomiast możliwe i uzasadnione stworzenie sieci komunikacyjnej i uzbrojeniowej, zapewniającej dostępność i możliwość uzbrojenia systemowego każdego miejsca w przestrzeni gminy.

Tak, więc z reguły, realizacja zagospodarowania na terenach, gdzie jest ono tylko dopuszczalne wiązać się będzie musiała z zastosowaniem lokalnych systemów uzbrojenia i w wielu przypadkach dojazdu.

7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU

Do tej grupy uwarunkowań zaliczyć można uwarunkowania niejako naturalne, wynikające z położenia miasta i gminy w określonych strukturach geograficznych i administracyjnych oraz subiektywne, wynikające z polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej państwa (polityka regionalna) oraz województwa, a także konieczności koordynacji niektórych działań i decyzji przestrzennych z sąsiednimi gminami.

Z położenia gminy w regionie wynikają naturalne powiązania „bilateralne” z sąsiednimi gminami, szczególnie zaś celowość współpracy w rozwiązywaniu problemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Istotne są także skoordynowane działania w dziedzinie ochrony środowiska przyrodniczego, dla zachowania ciągłości systemów tej ochrony, jak również występujące na ogół w powiązaniu z walorami środowiska przyrodniczego, udostępnianie turystyczne obszarów atrakcyjnych (ciągłość dróg turystycznych, szlaków rowerowych, komplementarność miejsc obsługi tras i rejonów turystycznych).

Obszar gminy Płoty leży w strefie recesji społeczno-gospodarczej, wynikającej z likwidacji gospodarki PGR i charakteryzuje się wysoką stopą bezrobocia.

Koncepcja krajowej polityki przestrzennej „Polska 2000 plus” uwzględnia te problemy poprzez:

- Zaliczenie tych obszarów jako problemowych w polityce przestrzennej państwa - „strefa przełamywania recesji”,
- Zaliczenie tych obszarów do „potencjalnego pasma przyspieszonego rozwoju”, przebiegającego na zapleczu pasa nadmorskiego przez cały obszar Pomorza Środkowego.

Równocześnie koncepcja ta zalicza teren gminy do ważnych przyrodniczo obszarów. Teoretycznie więc obszar gminy leży w sferze niezbędnej pomocy państwa w zakresie zrównoważenia rozwoju.

Opracowana w 2000 roku i obowiązująca „Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego” zalicza obszar gminy Płoty do II obszaru wieloprzestrzennego o następującej generalnej charakterystyce: „...obszar wielokierunkowej aktywizacji gospodarczej i urbanizacji. Intensywny rozwój rolnictwa”.

W ramach tego obszaru do podstrefy o następującej charakterystyce: „...obszar wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej (rolnictwo, wymagające restrukturyzacji, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka, rolnictwo biologiczne).”

Uchwalony w bieżącym roku „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego” potwierdza wyżej wymienione ustalenia „Strategii”.

Jest to w zasadzie ukierunkowanie zgodne z naturalnymi uwarunkowaniami i preferencjami obszaru, nie ogranicza możliwości jego rozwoju, nie stwarza też jednak bezpośrednio odniesionych do obszaru gminy elementów stymulacji rozwoju. Zawarte są one w innych ustaleniach strategii, dotyczących generalnych zasad przełamywania recesji, rozwiązywania problemów bezrobocia i stymulacji rozwoju w skali całego województwa.

Do podstawowych, wręcz decydujących, uwarunkowań zewnętrznych rozwoju należeć więc będzie polityka państwa i władz wojewódzkich w zakresie dystrybucji środków na wyrównywanie dysproporcji rozwojowych, walkę z bezrobociem,

ponadlokalna infrastrukturę techniczną, rozwój infrastruktury społecznej (zdrowie, oświata, kultura), ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego. Także stopień możliwości wykorzystania różnorodnych środków pomocowych - krajowych i zagranicznych na potrzeby rozwojowe miasta i gminy.

Analiza potrzeb i możliwości w tym zakresie nie należy do problematyki „Studium”, niemniej należy wyraźnie stwierdzić, że stopień zaspokojenia w/w potrzeb będzie miał oczywisty i często decydujący wpływ na możliwość prawidłowej realizacji właściwej struktury zagospodarowania przestrzeni oraz zachowania i właściwego wykorzystania jej walorów.

UWAGA !

Do ustalonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zadań dla realizacji ważnych celów publicznych gminy Płoty należą:

- Przebudowa drogi krajowej DK-6 do parametrów drogi ekspresowej,
- Budowa obwodnicy Miasta Płoty,
- Modernizacja drogi wojewódzkiej DW-152 (Płoty do skrzyżowania z droga DW-163 w Połczynie Zdroju),
- Modernizacja drogi wojewódzkiej DW-108 (odcinek Truskolas-Mechowo),
- Budowa gazociągu WC Potuliniec-Wicimice-Brojce-Ryman, ze stacją redukcyjno-pomiarową I₀ w Wicimicach,
- Wariantowe podłączenie układu „Balticpipe” z systemem PGN i GSA (Rewal-Gryfice-Płoty-Nowogard-Goleniów),
- Modernizacja linii kolejowej Goleniów - Płoty - Kołobrzeg.

Wśród propozycji wojewódzkiego systemu ochrony środowiska kulturowego w wyżej wymienionym planie ujęto projektowany obszar chronionego krajobrazu (OchK Dolina Regi) i obszar kulturowy rzeki Regi (OK-2).

8. ZGŁOSZONE WNIOSKI

W toku opracowania niniejszego „Studium”, w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do jego opracowania (27 listopada 2000) uzyskano dwa rodzaje wniosków. W niniejszym rozdziale omówiono wyłączone wnioski, zgłoszone przez Organa i Instytucje, opiniujące „Studium”, zgodnie z wymogami ustawowymi oraz niektóre inne wyraźnie odniesione do problematyki „Studium”.

Z kolei wnioski, dotyczące konkretnych zmian przeznaczenia określonych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określone w niniejszym „Studium” jako „wnioski szczegółowe”, zostały rozpatrzone w toku opracowania i w większości uwzględnione w określonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, co nie jest jednak równoznaczne z ich ostatecznym przyjęciem.

Dlatego też omówione zostały odrębnie - patrz pkt. 18 Części II „Studium” - Możliwości i sposób realizacji wniosków szczegółowych.

❖ Wnioski do „Studium”

1. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie

Pismo WJ-7041-75/98/2000 z dnia 20.11.2000 r.

Wnioski ogólne, dotyczące problematyki z zakresu analiz i rozstrzygnięć „Studium” oraz wnioski Wydziału Rozwoju Regionalnego i Infrastruktury technicznej, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Wydziału Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego i Nieruchomościami oraz Wydziału Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

2. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie

Pismo ZN-430/143/KS/2000 z 10 listopada 2000r.

Określa wymogi, dotyczące zakresu analizy środowiska kulturowego w ramach „Studium”.

3. Urząd Ochrony Państwa - Delegatura w Szczecinie

Pismo Sz.B259/zp/2000 z dnia 10.11.2000 r.

„Uwag i wniosków nie wnosi się”.

4. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

Pismo nr 3010 z dnia 10 listopada 2000 r.

„Wnioski, dotyczą zachowania dot. funkcji terenów w zarządzie MON”.

5. Wojewódzki Komitet Przeciwpowodziowy Województwa

Zachodniopomorskiego w Szczecinie

Pismo WKP 720/III/15/2000 z 24.11.2000 r.

-wnosi uwagi, dotyczące uwzględnienia opinii Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

6. Polskie Sieci Elektroenergetyczne Zachód Sp. z o.o.

Pismo WI/MZ/10892/2000 z 10.11.2000 r.

-informacja negatywna.

7. Energetyka Szczecińska S.A.

Pismo RWN/DWW/MK/549/2000 z 15.11.2000 r.

Informacja o przebiegających przez gminę liniach 110 kV.

8. Zakład Konserwacji Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych Województwa

Zachodniopomorskiego w Goleniowie

Pismo ZKUWiM/OT/W/8446/00 z dnia 28.11.2000 r.

-wnioski, dotyczące realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

9. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. - Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa

Pismo MSR-21/PZ/ZGSZ/762/00 z 17.11.2000 r.

-dot. braku możliwości udzielenia informacji..

10. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie

Pismo MGW MD-5105/I/3/00 z 13.11.2000 r.

Uwagi generalne dot. terenów zalewowych i ochrony przeciwpowodziowej oraz informacje o planowanych inwestycjach.

11. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych - Oddział Północno-Zachodni w Szczecinie

Pismo GDDP/SZ-13/032/163/93 z 20.11.2000 r

-dot. uwzględnienia wymogów modernizacji i przyszłych parametrów drogi krajowej DK-6 jako ekspresowej.

12. Starosta Powiatu Gryfickiego

Pismo nr BgiGN-7430/77/2000 z 15.11.2000r.

-dot. przeciwdziałania rozdrobnieniu gruntów (pismo nie stanowi bezpośredniego wniosku do „Studium”)

13. Kuria Metropolitalna Szczecińsko-Kamieńska

Pismo nr 78/2000 z 28.11.2000 r

-dot. rezerwacji konkretnego terenu na parking.

14. Komenda Powiatowa Państwowych Straży Pożarnych w Gryficach

Pismo PZ-072/10/2000 z 15.11.2000 r.

Dot. organizacji odbioru i przechowywania substancji niebezpiecznych.

15. Nadleśnictwa

- Gryfice pismo ZG.21/2381/00
- Resko pismo 2751/00
- Rokita pismo ZG.778/1378/00

Wnioski ogólne, dot. generalnych zasad, informacje o lasach ochronnych (nadm. Rokita, Gryfice).

16. Zarząd Miasta i Gminy Resko

Pismo BiPP 7320-6/2000 z 20.11.2000 r.

Informacje o planach, dot. sieci gazowniczej WC

17. Zarząd Gminy Brojce

Pismo nr 7322/3/00 z 21.11.2000 r.

Brak uwag i wniosków

18. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa OT w Szczecinie

Pisma: SGZ-pgr/4202/Gryf/006/01/JCh z 12.01.2001

SGZ-pgr/4202/Gryf/079/01/JCh z 02.03.2001

Konkretne propozycje zalesień

19. Agencja Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy w Szczecinie

Pismo nr 961 z dnia 03.04.2003 r.

w sprawie przeznaczenia terenu po byłym lotnisku na elektrownie wiatrowe, przetwórstwo przemysłowo-rolne i usługi agroturystyczne.

Wszystkie wyżej wymienione wnioski zostały rozpatrzone i uwzględnione w niniejszym „Studium”.

Wnioski do „Zmiany Studium” na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r.

1. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie - Pisma I.II.BP-7041-36/06 z dnia 08 grudnia 2006 r., SR-P-5/7041/43/2/2006 z dnia 18 grudnia 2006 r., ZK.III.G-7041-281/06 z dnia 21 grudnia 2006 r. - Wnioski, dotyczące sposobu sporządzania zmiany „Studium”.
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie - Pismo ZN-430/152/KS/2006 z 29 grudnia 2006 r. – podtrzymanie zakresu ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ustalonych w obowiązującym „Studium”.
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie - Pismo ZP-490-36/06/jw z dnia 11 grudnia 2006 r. – trasa gazociągu przebiega przez obszar zagrożony powodzią.
4. Telekomunikacja Polska Pion Sieci Region Północny Obszar Eksploatacji w Szczecinie
5. Pismo SZS/Z-937/06 z dnia 06 grudnia 2006 r. – w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zamierzenia z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną, Inwestor powinien wystąpić o warunki techniczne na jej zabezpieczenie lub przebudowę.
6. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – Terenowy Oddział Gryfice - Pismo EGR. ME 5013/32/06 z dnia 05 grudnia 2006 r. – na trasie gazociągu występuje kolizja z rzeką Regą, dlatego należy zachować warunki art.122 ust.1 pkt 3 w związku z art.9 ust.2 pkt 1 lit.b ustawy Prawo wodne.
7. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Szczecinie - Pismo GDDKiA-O/SZ-13/032/158/06 z dnia 18 grudnia 2006 r. - dot. uwzględnienia modernizacji i przyszłych parametrów drogi krajowej DK-6 jako ekspresowej.
8. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie - Pismo ZZDW-1/BL/407/SU/28/2006 z dnia 13 grudnia 2006 r. – przebieg gazociągu prowadzić poza pasemdrogowym dróg wojewódzkich, a przejście gazociągu pod tymi drogami – metodą przecisku lub przewiertuj.
9. Nadleśnictwo Resko - Pismo NNO-2120-06/06 z dnia 19 grudnia 2006 r. – maksymalnie ograniczyć przejście gazociągu przez tereny leśne.

Wszystkie wyżej wymienione wnioski zostały rozpatrzone i uwzględnione w niniejszym „Studium”.

9. STRATEGIA ROZWOJU - ELEMENTY

9.1. Cele strategiczne

Gmina Płoty nie posiada opracowanej Strategii Rozwojowej.

Zakres i metoda analiz „Studium” pozwalają jednak na sformułowanie misji władz miasta i gminy oraz celów strategicznych, z pewnym ograniczeniem do problematyki, związanej z szeroko rozumianą polityką przestrzenną.

Jako misje władz miasta i gminy można uznać: „zrównoważony rozwój gospodarczy miasta i gminy”, opierający się na optymalnym wykorzystaniu posiadanego potencjału przestrzeni, przy zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego, umożliwiający ciągłą **poprawę jakości życia mieszkańców** (jako cel główny).

Przy czym przez „rozwój zrównoważony” należy rozumieć jednoczesny zrównoważony rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny, uwarunkowany ekologicznie.

W sferze rozwoju ekologiczno-przestrzennego obejmuje to m.in. (ważny cel strategiczny) **inspirowanie działań na rzecz poprawy środowiska naturalnego**, takich jak:

- tworzenie obszarów chronionych,
- redukcja emisji i zanieczyszczeń,
- staranne planowanie zmian w przestrzeni, uwzględniające wymogi ekologiczne.

W sferze rozwoju społeczno-gospodarczego za najistotniejsze cele strategiczne można uznać:

- rozwój infrastruktury technicznej, w tym doskonalenie układów komunikacyjnych,
- rozwój infrastruktury społecznej,
- tworzenie warunków rozwoju funkcji gospodarczych i tym samym znacznego ograniczenia bezrobocia poprzez m.in.:
 - wykorzystanie istniejących zasobów, predyspozycji i preferencji przestrzeni,
 - wykorzystanie istniejących zasobów zagospodarowania przestrzeni,
 - tworzenie zróżnicowanej, atrakcyjnej oferty przestrzennej, warunków łatwej jej dostępności (opracowania planistyczne), ułatwienia formalnoprawne i organizacyjne) oraz właściwej jej promocji,
 - wyzwalanie aktywności społecznej m.in. przez formułowanie określonych zadań strategicznych i spodziewanych ich efektów w sferze poprawy jakości życia mieszkańców,
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in.:
 - opiekę nad zabytkami,
 - tworzenie stref ochrony konserwatorskiej, w tym archeologicznej,
- modernizację rolnictwa, obejmującą wielostronne działania na rzecz zwiększenia jego efektywności i opłacalności, w tym racjonalne wykorzystanie środków pomocowych (m.in. unijnych),

- maksymalne wykorzystanie wszystkich możliwości uzyskania środków na realizację w.w. celów strategicznych.

9.2. Analiza SWOT (elementy, związane z problematyką przestrzenną)

❖ MOCNE STRONY

- dobra dostępność komunikacyjna,
- jakość przestrzeni:
 - walory krajobrazowe,
 - dobre grunty w dużych kompleksach,
 - zwarta zabudowa,
 - atrakcyjne lasy,
 - atrakcyjna sieć wodna,
- prężny, dobrze ukształtowany, atrakcyjnie położony ośrodek miejski,
- atrakcyjne środowisko kulturowe,
- zasoby ludzkie, dość wysoki poziom wykształcenia,
- duża podaż wolnych terenów atrakcyjnych dla inwestycji,
- stosunkowo dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

❖ SŁABE STRONY

- duże bezrobocie, szczególnie na wsi,
- brak dużych zakładów pracy,
- brak strategicznych inwestorów,
- niedoinwestowana struktura społeczna,
- duża ilość niewykorzystanych i dekapitalizujących się obiektów popegeerowskich, w tym wielu posiadających wartości kulturowe,
- konieczność znacznych przekształceń w systemie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków większości miejscowości wiejskich (wymogi jakościowe i ekonomiczne),
- nie najlepszy stan techniczny wielu dróg,
- przebieg tranzytu drogowego przez centrum Płot.

❖ SZANSE

- wykorzystanie walorów przestrzeni dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- wykorzystanie przestrzeni rolno-leśnej, modernizacja rolnictwa,
- realizacja zadań rządowych w zakresie modernizacji dróg - krajowej (w tym budowa obwodnicy) i wojewódzkich oraz gazociągu wysokiego ciśnienia,
- właściwe wykorzystanie środków unijnych i innych pomocowych,
- rozwój infrastruktury technicznej, umożliwiający poprawę warunków życia mieszkańców i równocześnie rozszerzający ofertę przestrzenną terenów do zagospodarowania,
- rozwój infrastruktury społecznej,
- umiejętne wykorzystanie położenia przy ważnych drogach turystycznych,
- wykorzystanie możliwości, wynikających ze specyfiki środowiska przyrodniczego i kulturowego.

❖ ZAGROŻENIA

Należy tu wymienić dwie grupy zagrożeń:

- do pierwszej należą zagrożenia, związane z brakiem środków, inwestorów, dekonunktura, itp., ograniczające znacznie możliwości stymulowania właściwego rozwoju; przeciwdziałanie tego typu zagrożeniom jest wyjątkowo trudne.
- do drugiej grupy należą zagrożenia, wynikające z niewykorzystania szans.

10. PREFERENCJE I OGRANICZENA PRZESTRZENNE

Wynikają z przeprowadzonej w niniejszym „Studium” analizy i diagnozystanu przestrzeni i jej zagospodarowania.

Preferencje w sferze społeczno-gospodarczej i organizacyjnej zostały uwypuklone w omówionej wcześniej analizie SWOT.

Preferencje przestrzenne wiążą się bezpośrednio z jakością i stanem środowiska naturalnego oraz zagospodarowania terenów. Występuje tu wyraźne zróżnicowanie obszarowe, uwzględnione w dalszej części „Studium” (pkt. 14.3 Część II).

I tak, wyraźnie wyróżniają się pod względem preferencji główne struktury przestrzenne:

- 1) Obszary centralne - miasto Płoty i przyległe do niego tereny o dość wysokiej urbanizacji, a także kompleks terenów leśnych wzdłuż Regi i jej dopływu Rekowej.
- 2) Większość obszaru gminy o charakterze wybitnie rolniczym, średniej, lesistości, lokalnie występujących dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, szczególnie w rejonie wschodnim (Pniewo, Dalimierz, Darżyn) i wzdłuż rzek. Charakterystyczna cecha tego obszaru, którego oczywista preferencja jest rozwój rolnictwa, a także produkcji, przetwórstwa i usług z nim związanych, jest duża ilość terenów, które mogą być bez szkody dla środowiska, jak i mieszkańców, wykorzystane także na inne cele (np. rozwój przemysłu), jak też pewne zainteresowanie mieszkańców (wnioski) takim zróżnicowanym wykorzystaniem. Stwarza to określone preferencje w kierunku skoordynowanego przestrzennie zaspokojenia tego popytu.
- 3) Większe kompleksy leśne, skupione (poza omówionym centralnie) na wschodnich i zachodnich krańcach gminy.

Do głównych ograniczeń rozwoju (poza czynnikami ekonomicznymi i niedostatkami w zakresie infrastruktury) należą niezbędne lokalnie ograniczenia, wynikające z wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Te pierwsze dotyczą głównie obszarów mało atrakcyjnych inwestycyjnie (za wyjątkiem turystyki) i rolniczo. Ograniczenia te więc nie mają charakteru konfliktogenego w kontekście potrzeb aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Niemniej, wnioskowane wprowadzenie ochrony prawnej mikroobszarów wymaga bardzo rozważnego określenia wymogów ochrony, szczególnie w sferze nakazów, a w szczególności zakazów, tak by niezbędna ochrona rzeczywistych wartości środowiska przyrodniczego była zrównoważona z wymogami równie niezbędnej poprawy jakości życia mieszkańców tych obszarów.

Drugie (dotyczące środowiska kulturowego), wymagają szczególnej troski w zachowaniu cennych dóbr kultury oraz przy przekształcaniach ich otoczenia.

11. WNIOSKI

Wynikają w zasadzie wprost z dokonanych już omówień i sprowadzają się do następującej syntezy:

1. Zarówno w niniejszym „Studium”, jak i w podejmowanych następnie opracowaniach planistycznych, szczególne znaczenie ma uwzględnienie wniosków z bogatego rozpoznania warunków naturalnych, stanu i jakości (waloryzacji) oraz potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Wnioski z analizy stanu zagospodarowania przestrzeni i analizy problemów społeczno-gospodarczych zmierzają do stworzenia warunków przestrzennych dla aktywizacji gospodarczej poprzez określenie szerokiej, atrakcyjnej dla inwestorów, różnorodnej oferty przestrzennej, zharmonizowanej przestrzennie i niekonfliktowej z wymogami ochrony środowiska. Oferta ta winna określać tereny w wyżej wymienionym kontekście możliwe do wykorzystania (a nie tylko bezpośrednio potrzebne) dla zapewnienia możliwości wyboru. Stanowi to przedmiot ustaleń II Części niniejszego „Studium”. Dalsza koordynacja przestrzenna, m.in. wybór z oferty terenów do kolejnych udostępnień odbywać się musi w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i musi podlegać rygorom koordynacyjnym dla uniknięcia niepożądanego (niekontrolowanego) rozproszenia zabudowy.

CZĘŚĆ II

CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA GENERALNE I SZCZEGÓŁOWE

12. USTALENIA FORMALNE

Zarówno uwarunkowania, jak i ustalenia (kierunki zagospodarowania przestrzennego) mają w dokumencie, jakim jest „Studium” bardzo różnorodny charakter i różna moc oddziaływania.

1. Uwarunkowania można podzielić na trzy podstawowe grupy:
 - a. uwarunkowania niezbędne do uwzględnienia (zwane dalej **obowiązkowymi**), dotyczące głównie obowiązku ochrony określonych obszarów bądź obiektów - elementów środowiska przyrodniczego, kulturowego, ale także uwarunkowania **normatywne**, określające np. dopuszczalne odległości, strefy ochronne i inne parametry i standardy na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.
 - b. uwarunkowania o charakterze **jednoznacznych przesłanek**, służące wprost określeniu kierunków rozwoju (naturalne preferencje przestrzeni, stan zagospodarowania, problemy społeczno-gospodarcze, przyjęta strategia rozwoju), jak też wpływające decydująco na wybór określonych rozwiązań szczegółowych w zakresie zagospodarowania przestrzeni (np. przydatność budowlana terenów, ich stan zagospodarowania, konkretne zapotrzebowanie, możliwość wystąpienia kolizji przestrzennych, itp.)
 - c. uwarunkowania o charakterze **przesłanek pomocniczych**, które muszą być uwzględnione w analizie, natomiast nie muszą mieć decydującego wpływu na przyjęte rozwiązania, ze względu na swój różnorodny, często wzajemnie sprzeczny charakter, bądź też jednoznaczne, ale możliwe do eliminacji w wyniku podjęcia konkretnych decyzji projektowych (np. brak obsługi komunikacyjnej terenu tworzy dylemat, czy szukać innego terenu, czy zaplanować drogę, a o przyjętym rozwiązaniu decydują inne przesłanki - zapotrzebowanie, ekonomika i zwykły rozsadek, gdyż projektowanie urbanistyczne polega na optymalizacji, czyli wyborze najrozsądniejszego rozwiązania, a więc wyborze z szerokiej gamy uwarunkowań - tych najistotniejszych).

Ta różnorodność i wielka ilość uwarunkowań przy równorzędnym ich traktowaniu, w znacznym stopniu utrudniałaby czytelność „Studium”, stąd w niniejszej, II części tego dokumentu, posiadającej charakter dyrektywny, ujęto jedynie **uwarunkowania obowiązkowe**, zawierając je zarówno w ustaleniach, dotyczących kierunków polityki przestrzennej (pkt.14), jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego (pkt. 15 i pkt .16).

2. Ustalenia „Studium”

Zakres tych ustaleń wynika jednoznacznie z wymogów „Ustawy”, przytoczonych w Części I „Studium” (pkt. 0.2)

Z wielu względów ustalenia te muszą mieć bardzo zróżnicowany charakter.

„Studium” nie jest planem, ze względu na swoją problematykę, skalę i obowiązujące procedury formalno-prawne, nie może bezpośrednio rozstrzygać o przeznaczeniu konkretnego terenu, nie rodzi tym samym bezpośrednio skutków prawnych i ekonomicznych. W zasadzie określa tylko uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego (a więc nie konkretne rozwiązania) i zobowiązuje samorząd jako przyjęta (uchwalona) deklaracja prowadzenia zgodnej z tymi uwarunkowaniami i kierunkami polityki (przestrzennej). Z drugiej strony wspomniany zakres ustawowy ustaleń (rozstrzygnięć) „Studium” wkracza w pewnych elementach w sferę przesądzeń definitywnych, a nawet szczegółowych. Podstawowym czynnikiem, determinującym jednak konieczność pogłębienia analizy i uszczegółowienia ustaleń, w wielu elementach jest ustawowo zastrzeżony ścisły związek z kierunkami ustalonymi w „Studium” nowo opracowywanych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego (lub zmian planów istniejących), a więc pośredni wpływ na wspomniane skutki prawne i ekonomiczne tych planów.

Ustalenia „Studium”, wobec szerszej i bardziej kompleksowej analizy problemów, np. środowiska przyrodniczego i kulturowego (ograniczonych w planie do analizy w jego granicach), muszą wprowadzać określone dodatkowe ograniczenia przy realizacji „planów” aktualnie obowiązujących, choć nie mogą ich bezpośrednio zmieniać.

Tak więc, z jednej strony ustalenia „Studium” muszą być bardzo jednoznaczne, zarówno w odniesieniu do obowiązkowych uwarunkowań, jak i do uchwalanych kierunków i zasad generalnych, z drugiej strony bardzo niebezpiecznym byłoby zbyt jednoznaczne ustalenie rozwiązań szczegółowych, eliminujące konieczność, ze względu na inny charakter uwarunkowań i inną szczegółowość analizy, możliwość optymalizacji szczegółowych rozwiązań przestrzennych przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dochodzi tu jeszcze czynnik bezterminowości dokumentu „Studium”, zmuszający do operowania układem niejako docelowym (pożądanym), np. w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, itp., którego realizacja może się rozciągnąć na wiele lat.

Tak więc, z jednej strony ustalenia „Studium” muszą być **jednoznaczne w zakresie przyjętych kierunków**, z drugiej muszą być bardzo **elastyczne w zakresie przyjętych rozwiązań**.

Ta pozorna, w dużej mierze, sprzeczność nie znalazła dotąd zadowolającego rozstrzygnięcia w tzw. „poradnikach metodycznych”, różnie też jest rozwiązywana w praktyce planowania przestrzennego, poczynając od opracowań, które niewiele rozstrzygają, stanowiąc głównie nagromadzenie uwarunkowań, do rozstrzygających zbyt dużo, tym samym narażonych na konieczność częstych zmian.

Niniejsze „Studium” stara się rozwiązać w/w problemy poprzez wyraźne wyodrębnienie:

- a. obowiązujących kierunków i zadań **polityki przestrzennej** (Część II pkt. 14),
- b. obowiązujących uwarunkowań i zasad generalnych **zagospodarowania przestrzennego** (ustalenia generalne - Część II pkt 15),
- c. obowiązujących i postulowanych kierunków **zagospodarowania przestrzennego** (ustalenia szczegółowe - Część II pkt 16),
- d. szczególnych wymogów dla niektórych typów inwestycji (Część II pkt 16)

Dodatkowym elementem, porządkującym ustalenia, jest określona w pkt. 15.2 typologia obszarów i obiektów.

Wprowadzenie pojęcia „**postulowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego**” wynika, z jednej strony z chęci zawarcia w „Studium” koncepcji pożądanых rozwiązań, z drugiej zapewnienia elastyczności, pozwalającej, na w miarę potrzeb, korektę tych propozycji, w wyniku szczegółowych, miejscowych prac planistycznych, jak też możliwość uwzględnienia w ramach tych prac potrzeb niemożliwych dziś do przewidzenia po spełnieniu określonych warunków.

13. CELE I ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem podstawowym polityki przestrzennej jest zabezpieczenie możliwości realizacji celów i kierunków strategicznych rozwoju gminy oraz tworzenie podstaw harmonizacji i koordynacji procesów.

1. Określenie zakresu i form ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu, wartościowych przestrzeni leśnych i rolnych oraz środowiska kulturowego, zapewniające utrzymanie ich wartości i jakości.
2. Określenie zasad przekształceń i rozwoju sieci osadniczej i poszczególnych jej elementów, z uwzględnieniem wymogów ochronnych (pkt 1) poprzez:
 - a. Określenie zakresu i hierarchii niezbędnych działań w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji oraz infrastruktury społecznej,
 - b. Określenie obszarów aktywizacji gospodarczej i rozwoju wielofunkcyjnego lub określonego funkcjonalnie rozwoju zagospodarowania terenów,
 - c. Określenie kierunków i zasad przekształceń i rozwoju istniejących jednostek osadniczych, z uwzględnieniem analizy realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i występujących trendów,
 - d. Określenie postulowanych nowych obszarów rozwojowych do uwzględnienia przy opracowywaniu lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e. Określenie zakresu i hierarchii niezbędnych prac planistycznych i komplementarnych,
 - f. Zapewnienie podstaw koordynacji i harmonizacji przestrzennej procesów projektowania realizacyjnego i realizacji zagospodarowania przestrzennego obszarów i terenów,
 - g. Prowadzenie skoordynowanej z w/w elementami, gospodarki terenami.

Zadania te skonkretyzowane zostały w formie:

- określenia kierunków polityki przestrzennej i zakresu działań nimi objętych (Część II „Studium” pkt 14),
- określenia kierunków i obowiązujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w postaci obowiązujących ustaleń generalnych i szczegółowych (Część II „Studium” pkt 15 i pkt 16),
- określenia zasad realizacji zarówno kierunków polityki przestrzennej, jak i zagospodarowania przestrzennego (Część II „Studium” pkt 17.2).

14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

UWAGA: W niniejszym „Studium” omówiono kolejno „Kierunki polityki przestrzennej (Część II pkt 14) oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Część II pkt 15 i pkt 16), stad w wielu elementach pełna konkretyzacja przyjętych rozwiązań (lokalizacja, sposób rozwiązania, odniesienie do map) występuje dopiero w ustaleniach generalnych i szczegółowych (Część II pkt 15 i pkt 16).

14.1 Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, celem nadrzędnym jest zachowanie zrównoważonego rozwoju na obszarze miasta i gminy Płoty.

Dlatego też w „Studium” zaproponowano:

1. ochronę wszystkich obiektów i obszarów przyrodniczo prawnie chronionych na podstawie przepisów szczególnych, omówionych szczegółowo w części I „Studium” oraz wykazanych na obowiązujących załącznikach graficznych
2. wskazania do ochrony prawnej i planistycznej innych obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, lub szczególnie wrażliwych ekologicznie
3. ochronę ostoi zwierząt chronionych gatunków i strefowo
4. wskazanie kierunków w kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez następujące działania:
 - a. zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, oczek wodnych, skarp porośniętych roślinnością trawiasto-krzaczastą, torfowisk i niewielkich bagienek w obniżeniach wytopiskowych, dolinach i rynnach
 - b. ochrona przed osuszeniem i przekształceniem rejonów źródliskowych rzek
 - c. zalesienie terenów o najsłabszych glebach (V, VI i Rz VI, Ps VI) nieprzydatnych dla gospodarki rolnej
 - d. rekultywacje terenów poeksploatacyjnych i zdewastowanych w inny sposób
 - e. zachowanie dolin rzecznych i rynien polodowcowych w ich naturalnym kształcie, ochrona przed zabudową, zainwestowaniem i zanieczyszczeniem, jako „korytarzy ekologicznych” zapewniających ciągłość połączeń przyrodniczych lokalnych i ponadlokalnych, miejsca bytowania i migracji gatunków zwierząt i roślin. Szczególną troskę należy wykazać w przypadku podejmowania robót melioracyjnych i regulacji rzek (również w tworzeniu stawów rybnych i zalewów), dla zachowania naturalnej obudowy biologicznej tych cieków wodnych
 - f. pielęgnacje i rekonstrukcje dawnych parków dworskich, starodrzewów cmentarnych, wzbogacających przyrodę i krajobraz wiejski
 - g. modernizacje technologiczna obiektów przemysłowych i ferm hodowlanych dla poprawy czystości rzek i powietrza
 - h. likwidacje lokalnych wysypisk w rejonach wielu wsi, a także zezekwowanie

- zakazu wylewania nieczystości z beczkowozów do lasu, rowów melioracyjnych i rzek
- i. ograniczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych do obszarów nieposiadających walorów krajobrazowych i przyrodniczych wymagających ochrony

Ponadto:

- a. konieczna jest rewitalizacja dawnych, obecnie zdewastowanych obiektów popegerowskich
- b. niezbędna jest rewitalizacja zniszczonych i często zdewastowanych parków i cmentarzy
- c. walory przyrodniczo-krajobrazowe (zespoły jeziorno-leśne, ciągi jezior i stawów w rynnach polodowcowych) należy wykorzystać dla rekreacji i rozwoju turystyki, głównie w zakresie:
agroturystyki
wędrówek pieszych, rowerowych, konnych
wędkarstwa i zbieractwa runa leśnego, ziół leczniczych

UWAGA!

Zaproponowane do ochrony obszary odpowiadają i wychodzą naprzeciw wymogom, stawianym w aktach Unii Europejskiej w zakresie ochrony przyrody.

Są to: Dyrektywa Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa habitatowa) i Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. dyrektywa ptasia), Strategia ochrony różnorodności biologicznej Światowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN).

W „Studium” uwzględniono wszystkie siedliska naturalne dzikiej fauny i flory (tekst, mapa środowiska przyrodniczego 1:20.000, rysunek „Studium” 1:20.000, rysunki szczegółowe 1:10.000).

14.2 Ochrona wartości kulturowych

• Podstawa prawna ochrony wartości kulturowych:

1. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).*
2. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).*
3. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).*
4. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).*
5. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j. t. Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).*
6. *Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).*

7. Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego, przyjęta w Paryżu 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną ONZ (Dz.U. Nr 32/76, poz. 190).
8. Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 roku (Dz.U. z 1996 roku, Nr 120 poz. 564).

- **Przedmiot ochrony**

Przedmiotem ochrony jest zasób wartości kulturowych – dobra kultury: dobra kultury, czyli przedmioty ruchome lub nieruchome, dawne albo współczesne, mające znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturowego, ze względu na swoje wartości historyczne, naukowe lub artystyczne, jako bogactwo narodowe winny być chronione przez wszystkich obywateli.

- **Organa ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na terenie województwa zachodniopomorskiego - Wojewoda Zachodniopomorski, w imieniu którego działa Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie.

- **Cele ochrony wartości kulturowych na terenie gminy**

Ochrona wartości krajobrazu kulturowego w zakresie ochrony zabytków historycznych układów ruralistycznych, stanowisk archeologicznych, zabudowy zagród, powinna być realizowana poprzez następujące działania gminy:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej przestrzennej struktury osadniczej,
- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg, zachowanie i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
- zachowanie ich funkcji, także poprzez przeciwdziałanie chaotycznej, bezplanowej parcelacji terenu (np. działki letniskowe),
- przeciwdziałanie nowym lokalizacjom obiektów o formach standardowych, obcych istniejącej historycznej zabudowie,
- ograniczenie lokalizacji obiektów znacznie przekształcających krajobraz naturalny,
- określenie szczególnych warunków lokalizacji nowej zabudowy, modernizacji zabudowy i usuwania zabudowy zdekapitalizowanej,
- zachowanie naziemnych stanowisk archeologicznych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego na terenach zabudowy historycznej realizowana winna być poprzez działania gminy w zakresie:

- zachowania obiektów dziedzictwa kulturowego, należytego ich utrzymania i wykorzystywania zgodnie z właściwą im funkcją, udostępniania dla celów badawczych i wychowawczych, tak by były czynnym składnikiem życia i kultury współczesnego społeczeństwa,
- zapobiegania powstawania ubytków w istniejącej zabudowie,
- tworzenia warunków do ponownej zabudowy opuszczonych siedlisk,
- podnoszenia estetyki zabudowy, szczególnie na terenach osiedli po byłych PGR,
- kształtowanie estetyki nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej, poprzez nawiązywanie w formie tradycji i wartości regionalnych, miejscowych.

- **Formy ochrony:**

- ochrona prawna (konserwatorska i prawno-administracyjna) układów przestrzennych wsi, zabytków architektury i budownictwa, zabytków techniki, zieleni (parków, cmentarzy), stanowisk archeologicznych, administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni w sposób nawiązujący do istniejących historycznych form,
- opracowanie gminnego programu ochrony dóbr kultury, prowadzenie ewidencji,
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zaznaczeniem granic stref konserwatorskich i wytycznych ochronnych,
- prowadzenie ewidencji dóbr kultury, nie wpisanych do rejestru zabytków – wykazy tych dóbr kultury zawarte są w opracowaniach specjalistycznych: „Studium krajobrazu kulturowego miasta Płoty” oraz „Zasób archeologiczny gminy Płoty”, a także w niniejszym „Studium” (wyciągi z wyżej wymienionych opracowań).

14.3 Kształtowanie pożądanej struktury przestrzennej

Wymogi gospodarki rynkowej w powiązaniu, z wymuszonymi likwidacją PGR, przekształceniami własnościowymi, stwarzają obiektywną konieczność przekształceń struktury przestrzennej gminy, obejmujących:

- niezbędność posiadania szerokiej i różnorodnej oferty przestrzennej dla potencjalnych inwestorów z gminy i spoza jej terenu,
- niezbędność zabezpieczenia w/w oferty w zakresie dostępu komunikacyjnego i uzbrojenia terenów,
- nieuniknione pewne rozproszenie zabudowy, związane z w/w oferta, a w szczególności z koniecznością zapewnienia możliwości tworzenia nowych siedlisk rolnikom, nabywającym ziemie popegeerowskie w granicach tych gruntów lub w obszarach im bliskich.

Procesy te nie mogą przebiegać żywiołowo, stąd podstawowym celem niniejszego „Studium” jest ich właściwe ukierunkowanie, zmierzające do kształtowania na każdym etapie realizacji, określonej w niniejszym „Studium” harmonijnej struktury przestrzennej gminy.

Celowi temu służą:

- określenie obszarów i obiektów chronionych prawnie z tytułu ustaw szczególnych,
- jednoznaczne określenie obszarów, które powinny być wyłączone z zabudowy bądź realizacji innych kolizyjnych form zagospodarowania (obszary proponowane do ochrony prawnej, obszary wrażliwe przyrodniczo - korytarze ekologiczne, wartościowe kompleksy gruntów rolnych),
- określenie szerokiej i różnorodnej gamy terenów rozwojowych, w tym uznanie aktualności i zgodności z kierunkami zagospodarowania, wskazanymi w niniejszym „Studium”, określonych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (z proponowanymi korektami) oraz określenie terenów nowych, możliwych do udostępnienia po opracowaniu dla nich (w zależności od potrzeb) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie dodatkowych obszarów dopuszczalnej koncentracji zabudowy wyłącznie rolniczej poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, gdzie realizacja zabudowy może być dopuszczona w trybie art. 40 ust, 2 „Ustawy”, przy

spełnieniu określonych (omówionych w Części II „Studium” pkt. 16.6.1) warunków.

14.4 Rozwój funkcji

Jak wynika z dokonanej oceny uwarunkowań i preferencji, rozwój gminy powinien charakteryzować się wielofunkcyjnością przy zróżnicowanym przestrzennie udziale poszczególnych funkcji.

- **Funkcja rolnicza** - winna być kontynuowana z maksymalnym, możliwym wykorzystaniem istniejącego zaplecza usługowego, przy czym realizowana intensywnie na terenach o najlepszych glebach, z dopuszczeniem wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych, z uwzględnieniem ochrony najwartościowszych kompleksów użytków rolnych przed zabudową. Na pozostałych terenach, szczególnie w obszarach rolno-leśnych, pożądanym jest rozwój specjalizacji, w tym hodowla niezagrażająca środowisku, produkcja zdrowej żywności, agroturystyki, rozwój innych usług turystycznych.
- **Funkcja leśna** - winna być kontynuowana na obszarach leśnych. Możliwe dolesienia (pkt 16.6.2). Na terenach śródleśnych, niezalesionych, możliwym jest rozwój usług turystycznych, niezagrażających środowisku.
- **Funkcja produkcyjna** - może być rozwijana tylko na terenie wyznaczonych stref produkcyjnych. Dopuszczalny jest wyłącznie przemysł niezagrażający środowisku. W zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego oraz rzemiosła usługowego, także na innych terenach, pod warunkiem pełnej nieuciaźliwości dla środowiska i otoczenia. Wydobycie surowców naturalnych na terenach udokumentowanych złóż, możliwe jest przy zachowaniu wymogów formalno-prawnych i obowiązku sukcesywnej rekultywacji (pkt. 16.6.4).
- **Funkcja turystyczna** - powinna mieć priorytet lokalizacyjny na wybranych terenach, na terenach rolniczych może być realizowana jako uzupełniająca (agroturystyka). Istotną jest realizacja usług, związanych z obsługą tras komunikacyjnych.
- **Funkcja mieszkaniowa i usługowa** - winny być realizowane, zależnie od potrzeb, na terenach określonych planami i wynikającymi z postulatów niniejszego „Studium”, w miarę możliwości z ograniczeniem tendencji rozpraszania zabudowy.

14.5 Rozwój komunikacji

14.5.1. Komunikacja drogowa

Podstawowym problemem niezbędnym do uwzględnienia jest przewidziana modernizacja drogi krajowej DK-6 (E-28) do parametrów drogi ekspresowej.

Zgodnie z opracowanym dla potrzeb Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Goleniów – Słupsk, zaproponowane zostały warianty przebiegu trasy drogi ekspresowej.

Propozycje tych przebiegów zostały wrysowane na rysunku zmiany Studiu:

- propozycja modernizacji drogi nr 6 w jej istniejącym korytarzu drogowym,

- różne warianty obejścia drogowego miasta Płoty [od strony wschodniej i zachodniej miasta],
- propozycje przebiegu trasy w rejonie miejscowości Modlimowo, po północnej i południowej stronie istniejącej trasy drogi nr 6,
- propozycja nowego przebiegu trasy na odcinku Lisowo-Płoty,
- propozycja obejścia drogowego miejscowości Lisowo, Wicimice, Pniewo,
- propozycja przebiegu na odcinku Wicimice [węzeł bezkolizyjny „Wicimice”] - Kołobrzeg jest propozycją po nowym śladzie i całkowicie niezależnym od przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 6 - z węzłem.

Wybór jedyne go optymalnego przebiegu modernizowanej drogi nr 6 nastąpi na szczepku władz wyższych i wówczas [dla otwarcia terenów pod inne inwestycje], pozostałe odcinki propozycji przebiegów trasy uznane zostaną za niebyłe.

Zgodnie z ustaleniami studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Goleniów - Słupsk, droga klasy S [droga ekspresowa] pełni funkcję drogi krajowej, winna spełniać następujące warunki:

- posiada dwie nie mniej niż dwupasowe jednokierunkowe jezdnie lub jedną jezdnię dwukierunkową,
- krzyżuje się z trasami komunikacyjnymi w różnych poziomach, z dopuszczeniem skrzyżowań z niektórymi drogami,
- wyjazdy i wjazdy są możliwe na węzłach lub skrzyżowaniach,
- posiada pasy awaryjne, dopuszcza się opaski i zatoki awaryjnego postoju,
- wyposażona jest w urządzenia obsługi podróżnych i pojazdów [MOP].

Planowana modernizacja dróg wojewódzkich DW-152 i DW-108 wiąże się z przebudową układu komunikacyjnego Płot, stąd decyzja w sprawie przebiegu obwodnicy drogi DK-6 winna być jak najszybsza. Przebudowa drogi wojewódzkiej DW-108 na odcinku Truskolas-Mechowo po nowej trasie (K-4).

Drogi powiatowe i gminne to sieć dróg uzupełniających, obsługują bezpośrednio ruch w gminie i łączą poszczególne miejscowości. Warunkiem podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej w samej gminie jest modernizacja istniejącej sieci drogowej .

Korekcie uległy drogi w rejonie modernizowanej drogi krajowej nr 6 ze względu na ograniczoną dostępność drogi S-6 [zabudowa wzdłuż drogi krajowej nie będzie mogła być bezpośrednio z niej obsługiwana].

Uzupełnieniu w drogi lokalne wymagać będą tereny przeznaczone pod przyszłe inwestycje.

W zakresie obsługi terenów urbanizowanych „Studium” proponuje budowę kilku nowych dróg gminnych w strefie podmiejskiej Płot.

W pozostałym obszarze proponuje się modernizację (utwardzenie) następujących dróg:

Potuliniec - Łęczna - Mechowo
Wicimice - Ostrobodno
Natolewice - Przybudówka (Kobuz) - Brojce
Pniewo - Natolewice

Zaleca się ujednoczenie przekrojów jezdni na całej ich długości z uwzględnieniem obowiązujących norm technicznych:

- dla wszystkich dróg powiatowych w gminie - kl. techn. V, minimalna zalecana szerokość jezdni powinna wynosić 5 do 5,5 m , zalecany teoretyczny pas drogowy można przyjąć ok.16 -17 m.

- Dla głównych ciągów komunikacyjnych oraz dla dróg powiatowych z trasami rowerowymi proponuje się jezdnie o szerokości min. 6,0m. Dostępność do drogi jest nieograniczona z zachowaniem zasad bezpieczeństwa jej użytkowników .
- dla dróg gminnych zaleca się parametry techn. jak dla kl.VI. Jezdnia dwupasmowa o szerokości 5-5,5m, teoretyczny pas drogowy można przyjąć 10-12 m. Dostępność do drogi jest nieograniczona z zachowaniem zasad bezpieczeństwa jej użytkowników.

Część dróg niższej rangi umożliwi utworzenie systemu ścieżek rowerowych z częściowym wykorzystaniem dróg o małym natężeniu ruchu samochodowego.

Proponuje się wyznaczenie ścieżek rowerowych wzdłuż Regi oraz na trasie Płoty - Gostyn Łobeski -- Wicimice - Darżyn - Pniewo - Sowno - Natolewice.

14.5.2 Komunikacja kolejowa

Należy dążyć do utrzymania ruchu na trasie Goleniów-Kołobrzeg i modernizacji tej linii.

Wobec braku szans, nie przewiduje się na razie reaktywowania nieczynnej linii kolejowej Worowo - Płoty. Nie należałoby jednak jej likwidować - okresowo może być wykorzystywana jako bocznicą.

14.5.3 Komunikacja lotnicza

Proponuje się lokalizację lądowiska dla helikopterów (głównie sanitarnych) na północ od miasta przy drodze DW-109 lub pomiędzy miastem a Jarzysławiem przy drodze DW-152.

14.6 Rozwój infrastruktury technicznej

14.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejące ujęcia wody na wsi zaopatrzące wodociągi grupowe lub zbiorowe w 95% pracują w oparciu o studnie, których wiek przekroczył 20 a nawet 30 lat. Aby wodociągi mogły pracować sprawnie zajdzie konieczność wymiany kilkunastu otworów w najbliższym czasie. Woda ze wszystkich studni zaopatrzących wodociągi wymaga w większym lub mniejszym stopniu uzdatniania.

Istniejące stacje wodociągowe wyposażone w urządzenia do uzdatniania wody nie zawsze będą w stanie oczyścić wodę tak, aby odpowiadała warunkom, jakie są wymagane dla wody do picia i potrzeb gospodarczych w myśl Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. Zajdzie, zatem konieczność modernizacji kilkunastu stacji uzdatniania wody. Modernizacja stacji, wymiana studni na terenie gminy pociągnie ogromne koszty inwestycyjne. Aby je zminimalizować należy ograniczyć ich liczbę.

Wojewódzki Zakład Konserwacji Urządzeń Wodnych i Melioracyjnych w Goleniowie widzi również potrzebę zmniejszenia liczby stacji wodociągowych. Planowana jest aktualnie likwidacja ujęcia wody w stacji wodociągowej we wsi Wyszogóra i zaopatrzenie jej w wodę z wodociągu grupowego Lisowo - Potuliniec. Przewiduje się połączenie wodociągu grupowego Łowiska z wodociągiem zbiorowym w Czarnem. Wówczas źródłem zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego byłoby ujęcie i stacja wodociągowa w Czarnem, a stacja we wsi Łowirka i Dobiesławiu uległaby likwidacji. Do tego wodociągu grupowego planowane jest podłączenie wsi Makowice. Planowana jest również likwidacja stacji wodociągowej we wsi Dąbie i zaopatrzenie

jej w wodę z wodociągu grupowego Natolewice. Połączenie obu sieci nastąpi we wsi Modlimowo. Projektuje się również zaopatrzenie w wodę wsi Gostyń Łobeski z wodociągu we wsi Dąbie. Przewidziane jest zaopatrzenie w wodę wsi Kocierz z wodociągu zbiorowego Bądkowo oraz wsi Łęczna z wodociągu zbiorowego Mechowo.

a.) program optymalny (docelowy)

Po przeanalizowaniu uwarunkowań hydrogeologicznych pod względem ilości wody uzyskiwanej z pojedynczych studni, depresje oraz jakości wody z nich uzyskiwanych wytypowano miejscowości o optymalnych warunkach dla lokalizacji ujęć wody i stacji wodociągowej wodociągu grupowego. Przyjęto, że wodociąg grupowy winien funkcjonować w oparciu o studnie, której minimalna wydajność wynosi 10 l/sek. (czyli 36,0m³/h), oraz woda z niej jest w małym stopniu zanieczyszczona związkami chemicznymi. Pożądane byłoby, aby ujęcie wody i stacja wodociągowa grupowego położona była możliwie centralnie w stosunku do obsługiwanych miejscowości.

Ze studni będących własnością Urzędu Gminy wytypowano następujące miejscowości, w których zostaną zlokalizowane ujęcia wody i stacje uzdatniania wody wodociągów grupowych:

- Płoty - wodociąg grupowy obsługiwać będzie generalnie miasto oraz dwie wsie położone przy granicach miasta,
- Mechowo - wodociąg grupowy obsługujący miejscowości położone w zachodniej części Gminy,
- Czarne - wodociąg grupowy obsługujący miejscowości położone w południowej i środkowej części Gminy,
- Natolewice- wodociąg grupowy obsługiwać będzie miejscowości położone we wschodniej części Gminy.

Wodociąg grupowy - Płoty o wydajności ca 70,0 m³/h zaopatrywać winien w wodę przede wszystkim miasto i wieś Karczewie położoną na północ od miasta oraz wieś Wilczyniec położoną na południe od miasta.

Wydajność studni na terenie ujęcia wody komunalnego w Płotach pozwala pokryć zapotrzebowanie na wodę planowanego wodociągu grupowego. Woda w studniach na terenie ujęcia komunalnego jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza i manganu.

Stacja uzdatniania wody jest w dobrym stanie, wymaga jedynie bieżących remontów, posiada agregat prądowłoczy, który uniezależnia funkcjonowanie stacji od dostawy energii elektrycznej.

Stacja wodociągowa obsługująca ogródki działkowe zostaje adoptowana do dalszej eksploatacji.

Istniejące sieci wodociągowe obu wodociągów zbiorowych w całości zostaną wykorzystane. Nowa sieć wodociągowa projektowana jest na terenach planowanych pod rozwój miasta, oraz odcinek sieci łączący miasto z wsią Karczewie o długości ca 0,5 km i miasto z wsią Wilczyniec o długości ca 0,8 km.

Wydajność ujęcia wody i stacji pozwoli nie tylko zabezpieczyć wszystkie miejscowości podłączone do wodociągu grupowego w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, ale również dla celów ppoż.

Ujęcie wody - woda bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza - i stacja wodociągowa we wsi Karczewie zostaną wyłączone z dalszej eksploatacji.

Wodociąg grupowy - Mechowo o wydajności ca 40,0 m³/h zaopatrywać winien w wodę wieś Mechowo, Sowno, Łeczna Truskolas, Wytok, Gardomino, Krężel.

Wodociąg grupowy Lisowo o wydajności j.w. zaopatrywać winien wsie Lisowo Potuliniec i Wyszogórze. Postuluje się rozważenie możliwości połączenia obu w/w wodociągów w jeden wodociąg grupowy Mechowo (lub Lisowo).

Wydajność studni we wsi Mechowo pozwala pokryć zapotrzebowanie na wodę planowanego wodociągu grupowego. Woda w jednej studni jest jedynie lekko zanieczyszczona związkami żelaza i nie zawiera zanieczyszczeń manganem. Druga zaś studnia posiada wodę bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza i manganu. Przed podjęciem ostatecznej decyzji, że ujęcie wody we wsi Mechowo ma stanowić źródło zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego należy powtórzyć badania wody surowej z obu studni. Jeżeli wyniki badań zdyskwalifikują to ujęcie należy rozważyć drugi wariant zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego.

Stacja wodociągowa we wsi Mechowo nie posiada urządzeń do uzdatniania wody, a zatem wymagałaby modernizacji i rozbudowy do potrzeb obsługi wodociągu grupowego.

Ze wszystkich wsi objętych postulowanym, połączonym wodociągiem grupowym, poza Mechowem, najlepsze warunki hydrogeologiczne posiada wieś Lisowo. Ujęcie wody we wsi Lisowo proponuje się jako drugi wariant zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego.

Wydajność studni we wsi Lisowo pozwala pokryć zapotrzebowanie na wodę wodociągu grupowego. Woda w jednej studni jest silnie zanieczyszczona związkami żelaza i lekko zanieczyszczona związkami manganu, w drugiej natomiast lekko zanieczyszczona związkami żelaza i manganu. Też jak w Mechowie badania wody surowej należy powtórzyć przed ostateczną decyzją o wykorzystaniu ujęcia wody w Lisowie do zaopatrzenia wodociągu grupowego w wodę. Stacja uzdatniania wody tu również będzie wymagała rozbudowy. O wyborze wariantu zadecydują wyniki badań wody. Ujęcie wody w Mechowie ma tę zaletę, że jest położona centralnie w stosunku do obszaru, który będzie obsługiwać wodociąg grupowy.

Istniejące sieci wodociągowe wodociągów grupowych i zbiorowych w całości zostaną wykorzystane. Projektowana jest sieć wodociągowa spinająca poszczególne istniejące sieci, ale przede wszystkim doprowadzenie wody i rozprowadzenie jej po pięciu wsiach, które dotychczas nie korzystały ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę. W tych pięciu wsiach zamieszkuje 48% mieszkańców obszaru, na którym planowany jest wodociąg grupowy.

Rejon zachodni Gminy Płoty jest najbardziej zaniedbany pod względem zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę. Zachodzi, zatem konieczność wybudowania wielu kilometrów sieci, aby zlikwidować te zaniedbania.

W pierwszej kolejności należy wybrać wariant lokalizacji ujęcia i stacji uzdatniania wody. Jest to bardzo ważny element, z jakiego źródła będzie zasilana sieć wodociągu grupowego. Jako pierwszy należy wybudować odcinek sieci Mechowo - Sowno długości ca 2,9 km w wariantcie pierwszym lub Potuliniec - Sowno - Mechowo o długości ca 6,8 km w wariantcie drugim. Jednocześnie należy rozbudować stacje uzdatniania wody. W następnej kolejności należy wybudować wodociąg Mechowo - Gardomino długości ca 2,0 km Gardomino - Wytok długości ca 3,1 km, Wytok - Truskolas długości 2,2 km, oraz w wariantcie pierwszym sieć łącząca Sowno - Potuliniec długości 3,9 km.

W dalszej kolejności należy realizować sieć z Mechowa do Łęczna długości ca 2,0 km, z Sowna do wsi Krężel poprzez kolonii Sowno o długości ca 3,0 km, oraz sieć Potuliniec Wyszogóra długości 1,2 km. Podane w opisie długości sieci są to długości sieci przesyłowych i nie uwzględniona jest sieć na terenach zabudowanych, oraz sieć doprowadzająca wodę do poszczególnych odbiorców.

Nie wszystkie wsie są w całości objęte siecią wodociągową, w takich przypadkach sieć wodociągową należy rozbudować. Rozbudowa sieci również nie jest uwzględniona w podanych długościach.

Po wybudowaniu sieci będzie można zlikwidować ujęcie wody i stację wodociągową we wsi Wyszogóra i Lisowo w wariantcie pierwszym, a w wariantcie drugim Wyszogóra i Mechowo.

Wodociąg grupowy - Czarne o wydajności ca 41,0 m³/h zaopatrywać winien w wodę Czarne, Łowiska, Dobiesław, Słudwia, Gostyń Łobeski, Dąbie, Modlimowo, Luciąż, Jarzysław, Makowice i Makowiska oraz docelowo Badkowo i Kocierz (przejęciowo wodociąg zbiorowy).

UWAGA: Wsie Dąbie, Modlimowo, Badkowo i Kocierz - wariantowo mogą wchodzić w skład wodociągu grupowego Natolewice.

Wydajność studni we wsi Czarne pozwala pokryć zapotrzebowanie na wodę planowanego wodociągu grupowego. Brak jest studni awaryjnej i zajdzie konieczność wykonania drugiej studni. Niepokój budzi dość duża depresja. Woda w studni jest średnio zanieczyszczona związkami manganu.

Stacja uzdatniania wody kiedyś pracowała w układzie dwustopniowym, obecnie w jednostopniowym układzie. Przy stacji zlokalizowany jest zbiornik wyrównawczy (3x50m³) o łącznej pojemności 150 m³. W jakim stanie jest obecnie trudno powiedzieć. Dla zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego wskazane by było reaktywowanie drugiego stopnia. Prawdopodobnie przy dwustopniowym pompowaniu wody nie zajdzie konieczność przebudowy stacji uzdatniania wody. Dokładnie będzie można powiedzieć o konieczności rozbudowy stacji uzdatniania wody po tym jak zostanie odwiercona nowa studnia, ustalone jej zasoby oraz wielkość zanieczyszczeń wody w nowej i starej studni po ponownym przeprowadzeniu badań.

Na terenie projektowanego wodociągu grupowego w miejscowości Słudwia są dwie studnie, które posiadają dość znaczną wydajność i wodę średnio zanieczyszczoną związkami żelaza, a związkami manganu w jednej studni nie występują, a w drugiej nie przekraczają dopuszczalnych stężeń. Brak stacji uzdatniania wody spowodował, że na źródło zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego wybrano ujęcie wody w wsi Czarne. Ujęcie wody we wsi Słudwia może być brane pod uwagę jako drugi wariant lokalizacji ujęcia wody i stacji uzdatniania wody dla zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego.

Istniejące sieci wodociągowe wodociągów grupowych i zbiorowych w całości zostaną wykorzystane. Projektowane są sieci wodociągowe spinające poszczególne sieci, ale również doprowadzenie wody i rozprowadzenie jej po pięciu wsiach, które dotychczas nie miały możliwości korzystania ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę. W tych pięciu wsiach zamieszkuje 17% mieszkańców obszaru, na którym planowany jest wodociąg grupowy. Rejon środkowy Gminy Płoty jest lepiej wyposażony w urządzenia do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę od zachodniego rejonu.

W pierwszej kolejności należy wykonać nową studnię na ujęciu we wsi Czarne i dokonać analizy czy ujęcie wody i stacja wodociągowa zaspokoją potrzeby

planowanego wodociągu grupowego, czy należy podjąć czynności z rozbudowa stacji uzdatniania wody.

Rozbudowę sieci wodociągowej w rejonie środkowym należy rozpocząć od połączenia wodociągu zbiorowego we wsi Czarne z wodociągiem grupowym Łowiska. W tym celu należy wykonać odcinek sieci o długości ca 1,4 km, oraz doprowadzić wodę do zabudowań wsi Czarne położonej na południowy - wschód od drogi Czarne - Łowiska. Połączenie obu istniejących sieci pozwoli wyłączyć z dalszej eksploatacji ujęcie wody i stację uzdatniania wody we wsi Łowiska i Dobiesław.

Następnym etapem rozbudowy sieci wodociągowej winien być odcinek sieci łączący wieś Dobiesław z wsią Gostyń Łobezki o długości ca 2,8 km, Gostyń Łobeski z Dąbiem o długości ca 2,3 km i odcinek sieci spinający istniejącą sieć wodociągowa Dąbie - Modlimowo o długości 1,6 km oraz doprowadzenie wody do kolonii Modlimowo o długości 0,7 km. Wieś Modlimowo dotychczas była zaopatrywana w wodę z wodociągu grupowego Natolewice. Konieczność zaopatrzenia z Natolewic innych miejscowości położonych we wschodniej części gminy spowodowała, że Modlimowo będzie zasilane z wodociągu grupowego Czarne. Po zrealizowaniu tego etapu ujęcie wody i stacja wodociągowa we wsi Dąbie zostanie zlikwidowana. W następnej kolejności planuje się wybudowanie sieci do miejscowości, które dotychczas nie były zwodociągowane, Kolonia Czarne - Makowice o długości 1,5 km, Makowice - Makowiska o długości 1,2 km, Dąbie - Luciaż o długości 1,3 km, Badkowo - Kocierz o długości 1,0 km. W tym etapie planuje się wodociąg łączący Kolonie Modlimowo z wsią Bądkowo. Po podłączeniu Bądkowa do wodociągu grupowego ujęcia wody i stacja wodociągowa zostaną zlikwidowane. Tu również we wsiach, które w całości nie są zaopatrywane z wodociągu należy sieć wodociągową rozbudować. Budowa wodociągu grupowego w środkowej części gminy pozwoli zlikwidować cztery ujęcia wody wraz ze stacjami wodociągowymi.

Wodociąg grupowy - Natolewice o wydajności 39,0 m³/h zaopatrywać winien w wodę Natolewice, Natolewiczki Charnowo, Wyszobór, Wicimice i Pniewy (wariantowo także Modlimowo, Dąbie, docelowo Badkowo i Kocierz).

Wydajność studni we wsi Natolewice pozwala pokryć zapotrzebowanie na wodę planowanego wodociągu grupowego. Woda w jednej studni posiada jedynie zanieczyszczenia związkami żelaza, które nie przekraczają dopuszczalnych stężeń i w związku z tym nie wymaga uzdatniania wody. Druga natomiast studnia posiada bardzo silnie zanieczyszczona związkami żelaza i średnio zanieczyszczona związkami manganu. Przed podjęciem ostatecznej decyzji, że ujęcie wody we wsi Natolewice ma stanowić źródło zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego należy powtórzyć badania wody surowej w obu studniach. Jeżeli wyniki badań zdyskwalifikują to ujęcie należy rozważyć drugi wariant zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego. Istniejąca stacja uzdatniania wody we wsi Natolewice wyposażona jest w nieduże hydrofory i nieduże odżelaziacze. Wiadomo już, że hydrofory będą musiały być wymienione na większe, natomiast decyzja odnośnie odżelaziaczy może być podjęta dopiero po ponownym badaniu wody z obu studni.

Ze wszystkich wsi objętych wodociągiem grupowym poza Natolewicami najlepsze warunki hydrogeologiczne posiada wieś Wiciemice. Ujęcie wody we wsi Wiciemice proponuje się jako drugi wariant zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego. Wydajność jednej studni we wsi Wiciemice jest wystarczająca, drugiej nieco mała. Woda w obu studniach jest lekko zanieczyszczona związkami żelaza, natomiast związki manganu w jednej studni nie przekraczają dopuszczalnej granicy, a w drugiej studni woda jest średnio zanieczyszczona nimi. W tych studniach również

należy powtórzyć badania wody surowej przed ostatecznym podjęciem decyzji o wykorzystaniu ujęcia wody we wsi Wiciemice do zaopatrzenia wodociągu grupowego w wodę. Stacja uzdatniania wody tu również będzie wymagała rozbudowy. O wyborze wariantu zadecydują wyniki badań wody. Ujęcie wody w Natolewicach ma tę zaletę, że jest położona najwyżej w stosunku do wsi objętych wodociągiem grupowym.

Istniejące sieci wodociągowe wodociągów grupowych i zbiorowych w całości zostaną wykorzystane. Projektowana jest sieć wodociągowa spinająca poszczególne istniejące sieci oraz rozbudowa sieci wodociągowej na obszarze wsi, które nie są w całości objęte wodociągiem.

Rejon wschodni gminy Płoty jest najlepiej doinwestowanym rejonem pod względem zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, a zatem nakłady inwestycyjne na zaopatrzenie w wodę tego rejonu będą najmniejsze.

W pierwszej kolejności należy wybrać wariant lokalizacji ujęcia i stacji uzdatniania wody. Jest to bardzo ważny element, z jakiego źródła będzie zasilana sieć wodociągu grupowego. Istniejąca sieć wodociągowa na zachód od Natolewic zaopatrująca w wodę wieś Natolewiczki, Charnowo i Wyszobór pozostaje bez zmian. Wieś Modlimowo, która dotychczas była zaopatrywana w wodę z Natolewic - po rozbudowaniu wodociągu grupowego ze stacją w Czarnym będzie zaopatrywana w wodę z Czarnego. Planuje się budowę sieci przesyłowej z Natolewic do Wiciemicia o długości ca 2,7 km i z Wiciemicia do Pniew o długości ca 3,2 km. Po wybudowaniu tej sieci istniejące ujęcia wody wraz ze stacją wodociągową w Pniewach i Wiciemiciu w wariantcie pierwszym zostanie wyłączona z dalszej eksploatacji, a w wariantcie drugim w Pniewach i Natolewicach.

Na terenie gminy 29 wsi zaopatrywane będzie w wodę z jednego z trzech wodociągów grupowych, dwie wsie z wodociągu miejskiego (Karczewie i Wilczyniec), a pozostałe jedenaście wsi poprzez wodociągi zagrodowe. Do zaopatrzenia w wodę wodociągi zagrodowe przewidziane są te wsie, które są oddalone od istniejących lub projektowanych wodociągów, zamieszkuje je mała liczba mieszkańców lub posiadają rozproszoną zabudowę.

Poniżej podano wykaz wsi przewidzianych do zaopatrzenia w wodę poprzez wodociągi zagrodowe.(w nawiasie podano liczbę mieszkańców)

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Dalmierz (28) | 7. Kopaniny (4) |
| 2. Darszyce (17) | 8. Lusowo (23) |
| 3. Gosciejewo (28) | 9. Ostrobodno (6) |
| 4. Gostyński Bród (7) | 10. Pniewko (8) |
| 5. Kłodno (17) | 11. Wiciemiczki (13) |
| 6. Kobuz (15) | |

Po zrealizowaniu wodociągów grupowych ilość mieszkańców wsi zaopatrywanych w wodę z wodociągów zagrodowych spadnie do 3% (dotychczas 23%).

Z dwunastu stacji wodociągowych obecnie pracujących na terenach wiejskich trzy stacje zostaną zaadaptowane dla potrzeb wodociągów grupowych, a dziewięć zostanie całkowicie zlikwidowanych. Z 21 studni pracujących obecnie na potrzeby wodociągów, 16 zostanie wyłączonych z dalszej eksploatacji. Planowane wodociągi grupowe zabezpieczają pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo - gospodarczych i ppoż. Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa należy uzbroić w

hydranty. Przy naturalnych zbiornikach wody, które również stanowią zabezpieczenie poż. Należy wybudować stanowiska do poboru wody.

We wszystkich wodociągach grupowych na planszy pokazano wariant pierwszy lokalizacji ujęcia wody i stacji wodociągowej, natomiast wariant drugi ma jedynie odzwierciedlenie w opisie.

b.) rozwiązania przejściowe i wariantowe

Urząd Gminy Płoty realizuje aktualnie program zaopatrzenia w wodę gminy, w oparciu o następujące źródła wody: Płoty, Karczewie, Mechowo, Lisowo, Czarne, Bądkowo, Natolewice, Wicimice i Pniewo.

Wodociąg grupowy Płoty obsługiwać będzie miasto i wieś Wilczyniec. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiono w p. 14.6.1.

Wodociąg grupowy Karczewie obsługiwać będzie wieś Karczewie i Krążel. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiono w p. 5.3.1.

Wodociąg grupowy Lisowo obejmować będzie wieś Lisowo, Potuliniec i Wyszogóra. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiono w p. 5.3.1. Po wybudowaniu odcinka sieci wodociągowej między Potulincem i Wyszogóra ujęcie wody i stacja wodociągowa we wsi Wyszogóra zostaną zlikwidowane.

Wodociąg grupowy Mechowo obsługiwać będzie wieś Mechowo, Sowno, Łęczno, Truskolas, Wytok i Gardomino. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiona została w p. 14.6.1.

Wodociąg grupowy Czarne obsługiwać będzie wieś Czarne, Łowiska, Dobiesław, Słudwia, Jarzysław, Makowice i Makowiska. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiono w p.14.6.1. Po wybudowaniu odcinka sieci wodociągowej z Czarnego do Łowisk ujęcie wody i stacja wodociągowa we wsi Łowiska i Dobiesław zostaną zlikwidowane.

Wodociąg zbiorowy Bądkowo obsługiwać będzie wieś Bądkowo i Kocierz. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiona została w p. 5.3.1.

Wodociąg grupowy Natolewice obsługiwać będzie wieś Natolewice, Natolewiczki, Charnowo, Wyszobór, Modlimowo, Dąbie, Gostyń Łobeski i Luciąż. Ujęcie wody i stacja wodociągowa omówiono w p. 14.6.1. Po wybudowaniu odcinka sieci wodociągowej ze wsi Modlimowo do wsi Dąbie istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa we wsi Dąbie zostanie zlikwidowana.

Wsie Wicimice i Pniewo zaopatrywane będą w wodę poprzez istniejące wodociągi zbiorowe.

Ujęcia wody i stacje wodociągowe omówione zostały w p.5.3.1.

Miedzy sposobem zaopatrzenia gminy w wodę, realizowanym aktualnie a zaproponowanym wcześniej, nie ma kolizji. Różnica polega jedynie na rozłożeniu działań w czasie. Realizowany program obejmuje działania w okresie najbliższych lat, usprawniające zaopatrzenie gminy w wodę. Natomiast „Studium” zobowiązuje do podania optymalnych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Przy omówieniu rozwiązań docelowych uwzględniono wariantowe rozwiązania, wynikające z realizowanego programu.

Należy je traktować jako wariantowe ustalenia, wynikające ze „Studium”.

14.6.2. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

W celu poprawienia stanu sanitarnego we wsiach gminy Płoty planuje się zbiorowe odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie. Dotyczy to wsi gdzie powstaje najwięcej ścieków, a szczególnie tych wsi, które obecnie posiadają oczyszczalnie np.

typu Inhoffa, dające niedostateczny stopień oczyszczania ścieków. Również do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków będą podłączone wsie o małej liczbie mieszkańców, a które położone są przy projektowanych kanałach kanalizacji sanitarnej. Nie wyklucza się podłączenia miejscowości o mniejszej liczbie mieszkańców do zbiorowego systemu, jeżeli środki finansowe na to pozwalają.

Wytypowano następujące wsie do objęcia kanalizacją zbiorową:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Bądkowo | 12. Natolewice |
| 2. Czarne | 13. Pniewo |
| 3. Dąbie | 14. Potuliniec |
| 4. Dobiesław | 15. Słudwia (już połączona) |
| 5. Gardomino | 16. Sowno |
| 6. Gostymin Łobezki | 17. Truskolas |
| 7. Karczewie (już połączona) | 18. Wicimice |
| 8. Lisowo | 19. Wilczyniec |
| 9. Łowiska | 20. Wyszobór |
| 10. Mechowo | 21. Wyszogóra |
| 11. Modlimowo | |

a.) program optymalny (docelowy)

Obecnie ilość ścieków w całej gminie wynosi $Q_{\text{śr.dob}} = 1264 \text{ m}^3/\text{dob}$, a dla wytypowanych miejscowości łącznie z miastem $Q_{\text{śr.dob}} = 1194 \text{ m}^3/\text{dob}$. Nie uwzględnione są w tych wielkościach wody infiltracyjne. Ilość ścieków planowana do odprowadzenia na oczyszczalnię do ogółu ścieków powstających w gminie wynosi 95%. Oddana do eksploatacji w 2001 r. nowoczesna oczyszczalnia ścieków w Płotach o przepustowości $Q_{\text{śr.dob}} = 1650 \text{ m}^3/\text{dob}$ może przejąć ścieki nie tylko z miasta ale również z całej gminy. Lokalizacja oczyszczalni prawie centralna w stosunku do obszaru który ma obsługiwać jest jej atutem.

Obecnie oczyszczalnia cierpi na niedobór ścieków z powodu braku kanalizacji. W pierwszej kolejności należy rozbudować kanalizację na terenie miasta. Przy rozbudowie kanalizacji na terenie miasta należy uwzględnić ścieki doprowadzane do niej z terenów wiejskich.

Od strony Lisowa do kanalizacji miejskiej doprowadzone będzie ca $O_{\text{śr.}} = 90,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Od strony Gryfic do kanalizacji miejskiej doprowadzone będzie ca $Q_{\text{śr.dob}} = 190,0 \text{ m}^3/\text{dob}$. Również należy uwzględnić rozbudowę kanalizacji na terenach planowanych pod rozbudowę miasta.

Zachodnia część gminy będą obsługiwać dwa kanały. Jeden kanał od wsi Wytok poprzez Gardomino, Mechowo, Sowno odprowadzać będzie ścieki do kanalizacji miejskiej w ulicy Jagielonów. Kanał ten posiada dwa odgałęzienia jedno do wsi Truskolas drugi do wsi Karczewie. Drugi kanał od wsi Wyszogóra poprzez Potuliniec, Lisowo i Wilczyniec również odprowadzać będzie ścieki do kanalizacji miejskiej w ulicy Nowogardzkiej. Poprzez sieć kanałów miejskie ścieki doprowadzone będą do oczyszczalni centralnej. Wschodnia część gminy będą obsługiwały dwa kanały. Jeden kanał od wsi Pniewo, poprzez Wicimice, Modlimowo do oczyszczalni ścieków. Kanał ten posiada trzy odgałęzienia. Jedno do wsi Natolewice, drugi do wsi Wyszobór i trzeci do wsi Dąbie i Gostyń Łobeski. Drugi kanał od wsi Czarne poprzez wieś Łowiska, Dobiesław i Słudwie do oczyszczalni ścieków.

Kanały te będą składały się z kanalizacji grawitacyjnej i przepompowni na terenie zabudowanym i kanałów tłocznych na obszarach nie zabudowanych między miejscowościami.

Przy przepompowniach winny być przewidziane punkty zlewnie ścieków.

Dla miejscowości nie objętych zbiorowym systemem odprowadzania ścieków proponuje się odprowadzanie ich do oczyszczalni przydomowych lub do zbiorników bezodpływowych. W chwili obecnej ten system dominuje, ale w miarę budowy kanalizacji będzie zanikał. Przewiduje się, że po zrealizowaniu wszystkich planowanych kanałów 5% ścieków z całej gminy będzie oczyszczana w oczyszczalniach przydomowych lub gromadzona w zbiornikach bezodpływowych.

Realizację kanalizacji proponuje się podzielić na etapy.

Etap I

- Rozbudowa kanalizacji na terenie miasta o te tereny, które dotychczas nie są objęte kanalizacją.
- Budowa kanału od wsi Wyszobór poprzez Modlimowo do oczyszczalni ścieków. Rozbudowa kanalizacji na terenie wsi Wyszobór (obecnie tylko część wsi jest objęta kanalizacją), oraz budowa kanalizacji na terenie wsi Modlimowo.
- Budowa kanału od wsi Lisowo poprzez Wilczyniec do kanalizacji miejskiej. Rozbudowa kanalizacji na terenie wsi Lisowo i budowa kanalizacji rozdzielczej we wsi Wilczyniec.

We wsi Wyszobór i Lisowo obecnie pracują oczyszczalnie o niedostatecznym stopniu oczyszczania ścieków i aby zlikwidować źródło zagrożenia dla środowiska należy wyłączyć je jak najszybciej z eksploatacji a ścieki odprowadzić do centralnej oczyszczalni ścieków.

Etap II

- Budowa kanału od wsi Mechowo poprzez Sowno i włączenie go do kanalizacji miejskiej. Budowa kanalizacji rozdzielczej na terenie wsi Sowno.
- Budowa kanału od wsi Pniewy poprzez Wiciemice i połączenie go z wybudowanym w pierwszym etapie kanałem w rejonie wsi Modlimowo.
- Budowa kanału łączącego wieś Wiciemice z Natolewicami.
- We wszystkich trzech wsiach wybudować należy kanalizację rozdzielczą.

Etap III

- Budowa kanału od wsi Czarne poprzez Łowiska i Dobiesław do istniejącej kanalizacji we wsi Słudwia. W tej ostatniej należy rozbudować istniejącą sieć rozdzielczą aby obejmowała całą zabudowę. We wsi Czarne wraz z kolonią, wsi Łowiska i Dobiesław kanalizację rozdzielczą należy wybudować od podstaw.
- Budowa kanału od wsi Wyszogóra poprzez Potuliniec i połączenie go z wybudowaną w pierwszym etapie kanałem w rejonie wsi Lisowo. Budowa sieci rozdzielczej we wsi Wyszogóra i Potuliniec.
- Budowa kanału od wsi Wytok poprzez Gardomino i włączenie go do istniejącej kanalizacji we wsi Mechowo. Równocześnie należy wybudować odnogę do wsi Truskolas. We wszystkich trzech wsiach należy wybudować sieć rozdzielczą.
- Budowa kanału od wsi Gostyń Łobeski poprzez wieś Dąbie i włączenie go do wybudowanego w pierwszym etapie kanału w rejonie wsi Modlimowo. Budowa sieci kanalizacji rozdzielczej w obu wsiach.

- Budowa kanału umożliwiającego podłączenie wsi Bądkowo do kanału wybudowanego w pierwszym etapie łączącego wieś Modlimowo z oczyszczalnią. Wybudowanie kanalizacji rozdzielczej na terenie wsi Bądkowo.
- Rozbudowa istniejącej kanalizacji rozdzielczej na terenie wsi Karczewie.

Gmina Płoty jest w tej szczęśliwej sytuacji, że posiada nowoczesną oczyszczalnię ścieków, a poprawa stanu sanitarnego wsi sprowadza się do budowy kanałów kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przepompowni ścieków.

Obie istniejące oczyszczalnie ścieków pracujące na potrzeby gorzelni we wsi Wicimice i Wyszogóra zostają zaadaptowane do dalszej eksploatacji.

Trzy istniejące oczyszczalnie ścieków komunalnych we wsi Wyszobór, Lisowo i Mechowo po wybudowaniu kanalizacji zostaną zlikwidowane.

b.) dopuszczalne warianty (przejściowe lub docelowe)

W planach Urzędu Gminy, odnośnie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, przewidziano remont oczyszczalni w Mechowie oraz budowę oczyszczalni we wsi Wyszobór i Wicimice.

Wieś Wyszobór posiada oczyszczalnię o małej przepustowości i niskim stopniu oczyszczania ścieków, dla tego istnieje konieczność budowy nowej oczyszczalni w północnej części miejscowości w sąsiedztwie istniejącej, z zachowaniem odległości minimum 200m od istniejącej zabudowy.

Odbiornikiem ścieków będzie rów melioracyjny i rzeka Lubieszówka. We wsi Wicimice oczyszczalnia zostanie zlokalizowana w południowo-zachodniej części miejscowości.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rów melioracyjny, dalej rzeka Rekowa, która jest dopływem Regi. Przed wyborem wariantu, czy budować oczyszczalnię we wsi Wicimice i Wyszobór, czy sprowadzić ścieki do oczyszczalni miejskiej w Płotach, należy przeprowadzić rachunek ekonomiczny, uwzględniając koszty inwestycyjne i eksploatacyjne.

W części rysunkowej pokazano lokalizacje projektowanych oczyszczalni w Wicimicach i Wyszoborze jako rozwiązania wariantowe.

14.6.3. Zaopatrzenie w ciepło

Jako kierunek rozwoju ciepłownictwa w gminie wskazuje się przestrzenne zapewnienie możliwości realizacji ogrzewań opartych o wszystkie rodzaje paliw, z preferowaniem najmniej uciążliwych ekologicznie tj. gazowych, olejowych, elektrycznych i energii odnawialnej.

Wybór rodzaju ogrzewania powinien być dokonany przez użytkowników w oparciu o przeprowadzone rachunki opłacalności.

Należy się spodziewać, w oparciu o plany gazyfikacji gminy, że podstawowym źródłem energii cieplnej będzie gaz.

14.6.4. Zaopatrzenie w gaz

Istniejąca stacja redukująca pierwszego i drugiego stopnia położona w północnej części miasta zostaje zaadoptowana do dalszego zaopatrzenia miasta i gminy w gaz. W całości należy wykorzystać istniejącą nic gazową niskiego ciśnienia na terenie miasta i wsi Karczewie.

Rozbudować natomiast należy na terenie miasta sieć średniego ciśnienia. Niektóre kotłownie zbiorowego zaopatrzenia w ciepło są w złym stanie technicznym i zajdzie konieczność wymiany kotłów.

Jest duże prawdopodobieństwo, że zostaną wymienione na kotły gazowe. Ponadto ludność ogrzewająca pomieszczenia piecami kaflowymi coraz częściej będzie przechodziła na ogrzewanie gazowe. Istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia nie wytrzyma takiego obciążenia.

Dla zaopatrzenia w gaz południowej wschodniej części gminy w gaz proponuje się przeprowadzenie przez miasto gazociągu średniego ciśnienia, co pozwoli odciążyc sieć niskiego ciśnienia przy wzrastającym zapotrzebowaniu.

Następujące miejscowości przewiduje się do objęcia siecią gazowa:

- | | |
|-------------------|----------------|
| 1. Bądkowo | 12. Pniewo |
| 2. Czarne | 13. Potuliniec |
| 3. Dąbie | 14. Słudwia |
| 4. Dobiesław | 15. Sowno |
| 5. Gardomino | 16. Truskolas |
| 6. Gostyn Łobezki | 17. Wiciemice |
| 7. Lisowo | 18. Wilczyniec |
| 8. Łowiska | 19. Wyszobór |
| 9. Mechowo | 20. Wyszogóra |
| 10. Modlimowo | 21. Wytok |
| 11. Natolewice | |

Miejscowości położone w zachodniej części gminy będą zasilane gazem bezpośrednio ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia. Planowany gazociąg średniego ciśnienia będzie obejmował następujące wsie: Sowno, Modlimowo, Gardomino, Wytok i Truskolas.

Część południowa gminy będzie zaopatrywana w gaz z planowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Nowogardzkiej. Projektowany gazociąg średniego ciśnienia będzie zasilal następujące wsie Wilczyniec, Lisowo, Potuliniec i Wyszogóre. Pozostałe wsie planowane do zaopatrzenia w gaz będą zasilane gazem z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia w ul. I Armii Wojska Polskiego. Planowana sieć gazowa średniego ciśnienia obejmie 90% mieszkańców wsi.

Operator gazociągów przesyłowych planuje rozbudowę systemu przesyłowego gazu w północno-zachodniej części kraju, polegającą na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 lub DN 500 relacji Płoty – Karlino – Koszalin. Dla potrzeb realizacji inwestycji na obszarze gminy Płoty (na odcinku Sowno – Pniewo) wyznacza się trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej. Jako teren lokalizacji gazociągu przyjmuje się pas terenu o szerokości 20,0 m. Teren ten obejmuje: lokalizację projektowanego gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi gazociągu) oraz pas montażowy, w którym będą wykonywane wszelkie prace związane z budową gazociągu (prace ziemne, transportowe, spawalnicze). Przewiduje się również rozbudowę istniejącego terenu urządzeń gazowniczych, usytuowanych w obrębie geodezyjnym Mechowo. Po zakończeniu budowy pas ten zostanie uporządkowany i zwrócony do dalszego użytkowania dotychczasowym właścicielom. Na terenach leśnych gazociąg będzie ułożony w pasie o szerokości 4,0 m, na czas budowy niezbędny jest pas gruntu o szerokości 15,0m.

Gazociąg będzie realizowany przewiertem pod rzeką Regą oraz w części pod terenami leśnymi, przylegającymi do rzeki.

14.6.5. Usuwanie odpadów stałych

Na terenie gminy nie planowane jest gminne wysypisko odpadów stałych. Zgodnie z wymaganiami Unii Europejskiej zakazującej składowanie odpadów nie przetworzonych i nie zneutralizowanych istnieje konieczność budowy zakładu utylizacji i recyklingu. Wymaga to zastosowania nowoczesnej technologii, co wiąże się z koniecznością posiadania znacznych nakładów inwestycyjnych. Ten problem nie dotyczy tylko gminy Płoty, ale również gmin ościennych. Dlatego wskazane jest organizowanie międzygminnych zakładów utylizacji i recyklingu odpadów, aby podołać tym wysokim wymaganiom.

Wiadomo jest, że na terenie gminy Gryfice i gminy Nowogard (we wsi Słajsino) planowane są zakłady utylizacji i recyklingu, który z w/w zakładów powstanie pierwszy i będzie mógł obsłużyć Gminie czas pokaże. Do czasu wybudowania jednego z zakładów utylizacji i recyklingu proponuje się korzystać w dalszym ciągu z usług wysypiska w Smolecinie gmina Gryfice. W pierwszej kolejności na terenie miasta i gminy należy wprowadzić selektywną zbiórkę odpadów.

Padlina z terenu Gminy Płoty zabierana jest przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo w Golczewie.

14.6.6. Energetyka elektryczna

❖ Kierunki polityki przestrzennej w zakresie energetyki elektrycznej

Perspektywiczne zapotrzebowanie mocy szacuje się na poziomie około 1,7 MW, obecna moc szczytowa wynosi 1,27 MW (układ zasilania w chwili obecnej posiada jeszcze 50% zapasu).

Zapewnienie dostawy tej mocy nie wymaga rozbudowy sieci, ponieważ możliwości układu zasilania są wystarczające.

Nie oznacza to jednak braku konieczności jej modernizacji w kierunku zabezpieczenia dodatkowych powiązań i zwiększenia udziału sieci kablowych, szczególnie na terenach urbanizowanych (strefy zabudowy).

Źródłem zasilania gminy pozostaną nadal istniejące GPZ w Gryficach i Resku.

Na etapie projektu budowlanego jest rozbudowa istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV Gryfice - Resko oraz GPZ Resko 110/15 kV, przez co o wiele zwiększy się możliwość zasilania gminy w energię elektryczną.

Słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV należy sukcesywnie zastępować jednoźródłowymi stacjami STSp-20/400.

Na terenie gminy nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 220 kV i 400 kV) krajowej sieci przesyłowej, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo Energetyczne” (Dz.U. Nr 54/1997) - nowelizacja 14.06.2000 r. Zarząd Gminy zobowiązany jest do opracowania założeń planu zaopatrzenia ludności gminy w ciepło, gaz i energię elektryczną.

UWAGA: Określone w niniejszym „Studium” kierunki rozwoju infrastruktury technicznej nie wykluczają możliwości realizacji rozwiązań przejściowych (do czasu realizacji postulowanych systemów), pod warunkiem konfrontacji ich opłacalności

ekonomicznej w tym kontekście. Nie wykluczają też możliwości realizacji rozwiązań uzupełniających, zwłaszcza zwiększenia zasięgów postulowanych rozwiązań systemowych

Zgodnie z polityką ekologiczną i energetyczną państwa przewiduje się znaczące zwiększenie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym szczególnie z wykorzystaniem energii wiatru.

Potrzeba rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych, wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych i coraz mniej korzystnych ekonomicznie warunków ich pozyskiwania. Istotne znaczenie mają również zobowiązania międzynarodowe Polski w zakresie ochrony powietrza.

Zobowiązania Polski w zakresie odnawialnych źródeł energii są następujące:

- zobowiązania międzynarodowe:
 - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie Zmian Klimatu,
 - Protokół z Kioto do tej konwencji, odnośnie redukcji dwutlenku węgla, który zobowiązuje Polskę do redukcji gazów cieplarnianych o 6% do roku 2008 - 2012 w stosunku do roku 1988.
- Polska jako członek Unii Europejskiej:
 - osiągnięcie w roku 2010 poziomu 12% udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie energii pierwotnej (Biała Księga „Energia dla przyszłości - odnawialne źródła energii” z listopada 1997r),
 - osiągnięcie w 2010 r. 22% udziału energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w cłkowej konsumpcji energii elektrycznej w UE (Dyrektywa 2001/77/EC z 27 września 2001 r. w sprawie promocji energii elektrycznej produkowanej ze źródeł odnawialnych wewnętrznym rynku energii),

Wśród wielu aktuanych dokumentów unijnych w różnym stopniu obejmujących planowanie energetyczne, również w aspektach środowiskowych wyróżniają się następujące, stanowiące swoistą reasumpcję dotychczasowych ustaleń i kierunków działań wspólnotowych:

- ogłoszona 8 marca 2006 r. w postaci Zielonej Księgi, dyrektywa „Europejska strategia na rzecz zrównoważonej, konkurencyjnej i bezpiecznej energii”, wyznaczająca m. in. za cel główne trwałość i zrównoważenie rozwoju oraz zachowanie zasobów środowiska poprzez uruchamianie nowych źródeł energii odnawialnej,
- opublikowana w czerwcu 2005 r. Zielona Księga w sprawie racjonalizacji zużycia energii „Zrobić więcej za mniej”, zarysowano w niej m. in. potrzebę i uzasadnienie innowacji technicznych, technologicznych i organizacyjnych w sferze efektywności energetycznej,
- przyjęty w lipcu 2006 r. „VI Program Działań Wspólnoty w zakresie środowiska naturalnego”, ustalający jako priorytety ochrony środowiska: zmiany klimatyczne, przyrodę i różnicowanie biologiczne, środowisko naturalne w relacji zdrowie i jakość życia oraz zasoby naturalne i odpady.

W powyższym świetle rozwój odnawialnych źródeł energii jest w Polsce nieunikniony.

Prawne podstawy do określenia polityki państwa oraz planowania rozwoju gospodarki paliwami i energią daje ustawa „Prawo energetyczne” (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89 r., poz. 625)) oraz „Polityka energetyczna Polski do 2025 roku” przyjęta przez Radę Ministrów w 2005 r. - Obwieszczenie Ministra Gospodarki i Pracy z 1 stycznia 2005 r. (M.P. z 2005 r. Nr 42, poz. 562)). Dokumenty te określają

- na szczeblu centralnym - strategiczne prognozowanie rozwoju gospodarki energetycznej i programowanie działań państwa w tym zakresie.

Właściwe planowanie energetyczne ustawa „Prawo energetyczne” przypisuje przedsiębiorstwom energetycznym i gminom samorządowym.

Na terenie gminy Płoty wykorzystuje się alternatywne źródła energii (elektrownie wodne).

Ze względu na korzystne warunki wiatrowe, na terenie gminy Płoty istnieje możliwość wykorzystania alternatywnego źródła energii, jakim są elektrownie wiatrowe, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną.

W „Studium ... z 2003 r.” zaproponowano jeden obszar (podstrefa zabudowy 3P-4b Makowice), na którym mogą być realizowane zespoły obiektów energetyki wiatrowej.

Potencjalni Inwestorzy zgłaszają zainteresowanie realizacją na terenie gminy farm elektrowni wiatrowych, w tym w formie wniosków o uwzględnienie potrzeb dla siłowni wiatrowych w sporządzanych dla potrzeb Gminy Płoty opracowaniach planistycznych.

Ogółem w wyniku analiz i studiów dla określenia możliwości i zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym m. in. uwzględniających potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stwierdzono znaczące ograniczenia obszarowe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach administracyjnych gminy Płoty.

W wyniku wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty dla potrzeb siłowni wiatrowych, wskazano dodatkowo (na ujednoczonym rysunku studium) możliwość lokalizacji na terenach użytkowania rolniczego w obrębie geodezyjnym Kocierz zespołu elektrowni wiatrowych o łącznej powierzchni ok. 63 ha.

Określa się, że na w/w obszarze możliwa jest budowa elektrowni wiatrowych o docelowej maksymalnej ilości do 5 obiektów o mocy poszczególnych elektrowni od 1,5 MW do 5,0 MW.

Ustala się, że projektowany park wiatrowy zostanie przyłączony do sieci elektroenergetycznej, na warunkach przyłączenia ustalonych przez zarządzającego siecią, na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

Wskazuje się na prawdopodobną konieczność rozbudowy istniejącego systemu elektroenergetycznego dla przyłączenia wyznaczonych w studium zespołów elektrowni wiatrowych do sieci, polegającego ewentualnie m. in. na:

- modernizacji istniejących stacji 400/110 kV na potrzeby przyłączenia, obejmującej przystosowanie pól rozdzielni 110 kV w zakresie automatyki i zabezpieczeń oraz dostawieniu dodatkowych transformatorów 400/110 kV,
- budowie lub modernizacji linii elektroenergetycznych 110 kV,
- budowie odcinków linii elektroenergetycznej 110 kV, celem przyłączenia projektowanych parków elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej poprzez wcięcie w tory linii napowietrznych 110 kV,
- budowie wewnętrznych stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV,

- *budowie wewnętrznych kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć, celem powiązania elektrowni wiatrowych ze stacjami 110/15 kV.*

Elektrownie wiatrowe w ramach projektowanego parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z rozdzielniami nn/SN oraz SN/WN kablową siecią elektroenergetyczną niskich i średnich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (sterowania i automatyki).

W studium nie przesądza się kierunku rozwoju istniejącego systemu elektroenergetycznego (zakresu rozbudowy sieci, przebiegu tras linii, lokalizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych, it.p.) niezbędnego dla funkcjonowania projektowanych parków elektrowni wiatrowych, który zostanie dostosowany do warunków technicznych po ich wydaniu przez właściwego zarządcę sieci.

Uzyskanie warunków przyłączenia farmy wiatrowej do sieci elektroenergetycznej należy do Inwestora i odbywa się na podstawie indywidualnych umów na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

W związku z zapisami studium (pkt 16.6.3 Energetyka wiatrowa Części II „Studium”, zawierającymi m. in. wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczące dopuszczenia szczegółowej lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych na etapie projektu budowlanego) ustala się, że określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury elektroenergetycznej w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych może polegać na:

- *ustaleniu obowiązku współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z zarządzającymi siecią, na zasadach określonych przepisami szczególnymi,*
- *w wyniku w/w współdziałania, na podstawie warunków technicznych po ich wydaniu przez właściwego zarządcę sieci, zostanie na etapie projektu budowlanego określony szczegółowy układ sieci elektroenergetycznych, jej parametry i wskaźniki oraz sposób powiązania z układem zewnętrznym.*

14.7 Obronność i ochrona ludności

Istniejący układ komunikacyjny zabezpiecza pod względem układu potrzeby tranzytowe.

Do obowiązków władz gminy należy zabezpieczenie awaryjnych ujęć wody i uwzględnienie ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to również utrzymania miejsc poboru wody dla celów pożarniczych, wyznaczonych i oznakowanych w terenie.

Nie należy dopuszczać do realizacji inwestycji na terenach, które mogą być zagrożone powodzią.

Uwzględniono wniosek Agencji Mienia Wojskowego w zakresie możliwości alternatywnego wykorzystania terenów po lotnisku.

Na terenie gminy istnieją także dwa małe obiekty specjalne, tereny, na których są położone oraz tereny w sąsiedztwie nie są przewidziane do zagospodarowania.

14.8 Gospodarka terenami i obiektami

Podstawowe kryteria i zasady polityki w tym zakresie wynikają z omówionych w pkt. 14.3 potrzeb kształtowania harmonijnej struktury przestrzennej, zwłaszcza w kontekście daleko idących przekształceń struktury własnościowej i struktury gospodarki rolnej. Należy tu bezwarunkowo zapewnić zgodność sprzedaży ziemi i obiektów z określonymi w niniejszym „Studium” kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności należy tu dążyć do:

- uniknięcia rozdrobnienia najwartościowszych kompleksów gruntów rolnych,
- eliminacji niekontrolowanego rozproszenia zabudowy rolniczej,
- eliminacji potencjalnych konfliktów przestrzennych, zarówno w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej, jak i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, w tym wartości krajobrazowych.

Pożądane byłoby opracowanie i uzgodnienie z AWRSP programu gospodarki gruntami (sprzedaży, dzierżaw), uwzględniającego w/w wymogi.

14.9 Gospodarka wodna

❖ Hydrografia

Gmina Płoty położona jest w całości w dorzeczu Regi.

Obszar odwadniany jest przez Rege i jej dopływy: Rekowa, Lubieszowa, Sapólna, Gardominke oraz Pniewe i Brodzca z Lusówka dopływy Mołstowej.

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski, obszar gminy leży w obrębie następujących zlewni cząstkowych (wydzielonych dla potrzeb bilansowania zasobów wodnych w dorzeczach:

(numeracja wg atlasu)

- 20a - Rega od ujścia Piaskowej do zapory w Lisowie - powierzchnia zlewni 30,8 km²,
- 21- Rega od zapory w Lisowie do wodomierza w mieście Płoty - powierzchnia zlewni wynosi 58,5 km²,
- 22a - Rega od wodomierza Płoty do zapory w Smolęcinnie - powierzchnia zlewni 22,4 km²,
 - zbiornik zaporowy na Redze w Lisowie posiada długość 6 km, powierzchnia zbiornika 1,0 km²,
 - zbiornik zaporowy na Redze w Smolęcinnie posiada długość 8 km (od m. Płoty do Smolęcina), powierzchnia 1,8 km²,
- 22b2 - Rekowa od mostu Łabun Wielki do Modlimowa, powierzchnia zlewni 58,7 km²,
- 22b3 - Rekowa od Modlimowa do ujścia Regi o powierzchni 31,3 km²,
- 22c3 - Gardominke od dopływu z Orzechowa do mostu w Gardominie, powierzchnia zlewni 27,3 km²,
- 22c4 - Gardominke od mostu w Gardominie do jeziora zaporowego Smolęcino, powierzchnia zlewni 24,8 km²,
- 24a - Lubieszowa do mostu na drodze Wyszobór - Gryfice, powierzchnia zlewni 29,8 km²,
- 24b - Lubieszowa od mostu Wyszobór - Gryfice do ujścia do Regi, powierzchnia 27,9 km²,
- 26g - Pniew od źródeł do ujścia Mołstowej, powierzchnia zlewni 40,5 km²,

- 26i - Brodziec od źródeł do ujścia Mołstowej, powierzchnia zlewni 32,3 km²,

❖ **Retencja i wykorzystanie dla celów energetyki**

Na rzece Redze znajduje się pięć elektrowni, utworzonych poprzez spiętrzenie wody. Dwie elektrownie wodne znajdują się w gminie Płoty, są to:

- Elektrownia w Płotach, przepływ Qs-12,6 m³/sek, wysokość piętrzenia 2,2 m, możliwości techniczne mocy 190 kW,
- Elektrownia w Likowie, przepływ Qs -12,6 m³/sek, wysokość piętrzenia 6,5 m, możliwości techniczne mocy 580 kW.

Obydwa obiekty wymagają remontu.

Na rzece Rekowej znajduje się niewielka elektrownia wodna w miejscowości Gostyń Łobeski - przepływ Qs wynosi 0,70 m³/sek, wysokość piętrzenia 2,6 m, możliwości techniczne mocy 14 kW.

Jaz o konstrukcji kamienno-betonowej jest w złym stanie technicznym, aktualnie w remoncie.

Poza dwoma zbiornikami zaporowymi na rzece Redze, tj. zbiornik Likowo o powierzchni około 1,8 km², niewielkie zbiorniki retencyjne utworzone zostały na Rekowej przy jazu w Gostyniu Łobeskim oraz w pobliżu wsi Wicimice - pobór wody dla nawadniania użytków zielonych.

❖ **Zagrożenie powodziowe**

W gminie Płoty nie występuje zagrożenie powodziowe. Rzeka Rega płynie w głębokiej dolinie, o wyraźnych i dość wysokich brzegach. Zbiorniki zaporowe są w stanie przyjąć i zatrzymać nadmiar wód. Pozostałe większe rzeki są częściowo uregulowane, płyną w większości w wyraźnych dolinach o wysokich brzegach. Zabudowa wiejska w większości wybudowana jest na terenach wysoczyzny, poza dnem doliny.

Kierunki - stosunki wodne.

❖ **Program retencji i wykorzystania energetycznego rzek**

Zgodnie z „Programem retencji wody w województwie szczecińskim”, opracowanym w 1996 roku, na terenie gminy Płoty przewidziano:

- Na rzece Rekowej, w miejscowości Gostyń Łobeski odbudowę jazu z progiem dla potrzeb retencionowania wody oraz regulacji rzeki, jak również wykorzystanie piętrzenia (światło jazu 2,85 m, wysokość piętrzenia 2,2 m) dla potrzeb małej elektrowni wodnej,
- Na rzece Redze, przeprowadzenie remontu na jazach elektrowni wodnych, na zbiornikach zaporowych w miejscowościach Likowo i Płoty (wykonano).

Poza granicami gminy (w bliskim sąsiedztwie) przewiduje się utworzenie zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Gardominki, w miejscowości Trzygłów-Baszewice.

Również na rzece Sapólnej, w miejscowości Siwkowice (gmina Resko) istnieją potencjalne możliwości spiętrzenia poprzez odbudowę jazu (wys. piętrzenia 2,0 m).

W gminie Płoty program retencji przewiduje podpiętrzenie dwóch jezior:

- Jezioro Pniewo, budowa zastawki na rowie melioracyjnym i podpiętrzenie jeziora o 0,60 m, celem uzyskania retencji 10.000 m³ wody z przeznaczeniem na hodowlę ryb,

- Jezioro Dąbie, zastawka na rowie melioracyjnym i podpiętrzenie jeziora o 0,40 m, celem uzyskania retencji wody dla potrzeb hodowli ryb.

Kierunki działania polityki przestrzennej w zakresie gospodarki wodnej na terenie gminy dotyczyć będą również rolnictwa:

- Modernizacji istniejących urządzeń nawadniających, systemów melioracji użytków rolnych, zarówno gruntów ornych, jak i trwałych użytków zielonych (większość użytków rolnych jest zmeliorowana),
- Systematycznych prac udrożnieniowych sieci melioracji podstawowych (głównych cieków, stanowiących odpływy z terenów zmeliorowanych).

Podstawowym zadaniem są działania zmierzające do doprowadzenia wód powierzchniowych do I i II klasy czystości poprzez rozwiązania gospodarki ściekowej we wszystkich jednostkach osadniczych oraz ograniczenie spływów powierzchniowych z pól.

Bezwzględnie należy wyeliminować wprowadzenie zanieczyszczeń bezpośrednio do wód i do ziemi. Obszar południowej części gminy (pradolina i sadr) zbudowany z piasków i żwirków należy do szczególnie wrażliwych (szybkie przesączanie, brak warstwy izolacyjnej), dlatego też w tej części gminy rygory te muszą być respektowane.

15. KIERUNKI I OBOWIAZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA GENERALNE

15.1 Struktura przestrzenna - zasady rozwoju i przekształceń

Strukturę przestrzenną obszaru tworzą warunki naturalne, sposób użytkowania terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

Warunki naturalne, a więc ukształtowanie terenu, wody powierzchniowe, charakterystyka gleb i podłoża, rodzime ekosystemy, zwłaszcza leśne i łąkowe, miały decydujący wpływ na sposób użytkowania obszarów, tj. wyodrębnienie przestrzeni leśnych oraz rolniczych, a także jednostek osadniczych, w tym miasta Płoty.

Obsługująca te obszary istniejąca sieć osadnicza, wraz z wewnętrznymi powiązaniem komunikacyjnymi, stanowi pochodną naturalnych preferencji przestrzeni, jak też kształtowanego historycznie sposobu gospodarowania (gospodarka wielkotowarowa - duże gospodarstwa junkierskie, później PGR-y). Cechuje ją więc duża koncentracja zabudowy w jednostkach osadniczych, która należałoby w dużym stopniu utrzymać, w powiązaniu z dominacją funkcji rolniczych, przy dopuszczeniu w określonym stopniu rozwoju wielofunkcyjnego.

Potrzeby rozwoju, występujące w ścisłym powiązaniu z konsekwencjami przemian ustrojowych (przekształcenia własnościowe, zdecydowana zmiana czynników, kształtujących zagospodarowanie przestrzeni. Im bardziej przekształcenia te będą zgodne z naturalnie ukształtowaną strukturą przestrzenną i naturalnymi preferencjami tej przestrzeni, tym mniejsze będą wymierne i niewymierne koszty rozwoju.

Gmina Płoty jest w tej korzystnej sytuacji, że posiada wiele terenów, w tym w obszarach o realnych możliwościach rozwoju zainwestowania (popyt), niekonfliktowych przestrzennie i środowiskowo.

Szczególną rolę w strukturze przestrzennej gminy odgrywa położone centralnie **miasto Płoty** o największym potencjale społeczno-gospodarczym, stanowiące główny ośrodek obsługi gminy.

Aktualnie granice administracyjne miasta obejmują stosunkowo niewielki obszar (około 4 km²), o prawie już wyczerpanych możliwościach rozwojowych. W ramach tego obszaru niemożliwe są też strukturalne korekty układu komunikacji drogowej, zwłaszcza budowa obwodnicy drogi krajowej nr 6 i jej właściwych powiązań z drogami wojewódzkimi DW-108, DW-109 i DW-152.

Biorąc pod uwagę powyższe względy, jak również występujące trendy rozwoju miasta, głównie w kierunku północnym (wieś Karczewie) i wschodnim (wieś Słudwia), uznano za celowe wyodrębnienie jako istotnej strefy funkcjonalno-przestrzennej, **strefy podmiejskiej**, obejmującej obszary (z wyłączeniem leśnych) wokół miasta, możliwe i celowe do zagospodarowania w ścisłych z nim związkach funkcjonalno-przestrzennych.

Przylegające do miasta **centralne obszary leśne** położone nad północnym biegiem Radwi i górnym biegiem Rekowej o wybitnej bioróżnorodności, zróżnicowanej rzeźbie terenu i dużej ilości lasów ochronnych oraz innych obszarów przyrody chronionej, wymagają wyodrębnienia, zarówno jako obszar o szczególnych wymogach ochronnych, jak również ze względu na szczególne wartości krajobrazowe, turystyczne i rekreacyjne przy ścisłym powiązaniu z miastem.

Większość obszarów gminy Płoty to tereny o dominującej funkcji rolniczej i podobnych wartościach i zagospodarowaniu przestrzeni. Ze względów przestrzennych za celowe uznano wyodrębnienie **obszaru południowego**, położonego po obu stronach południowego odcinka Radwi, **obszaru północno-zachodniego** z pełnym udziałem zabudowy rozproszonej (Wytok) oraz dość wyraźnie ukształtowanym pomocniczym ośrodkiem obsługi (Mechowo), a także **obszaru północno-wschodniego** z wyraźnie ukształtowanym pomocniczym ośrodkiem obsługi - Wyszobór, o istotnym znaczeniu, ze względu na dość duże odległości obszarów wschodnich gminy od Płot.

Na krańcu wschodnim gminy i na południe od wyżej wymienionego obszaru północno-wschodniego występują obszary o dużym udziale zalesień i ukształtowaniu oraz walorach krajobrazowych, stanowiących preferencje dla turystyki jako funkcji uzupełniającej funkcje rolno-leśne. Obszar ten wyodrębniono jako **wschodnia strefę leśno-turystyczną**.

Występujące w części zachodniej gminy kompleksy leśne, wyodrębniono jako **zachodnia strefę leśną**.

Wyodrębniono więc następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

1. Strefa miejska Płot (w granicach administracyjnych miasta),
2. Strefa podmiejska Płot,
3. Południowa strefa rolnicza,
4. Północno-zachodnia strefa rolnicza,
5. Północno-wschodnia strefa rolnicza,
6. Wschodnia strefa leśno-turystyczna,
7. Zachodnia strefa leśną,
8. Centralna strefa leśną.

Zasięg wyżej wymienionych stref pokazano na rysunku problemowym w tekście Części II Studium, a ich granice w rysunku podstawowym Studium.

Należy jednak pamiętać, że granice te mają charakter jedynie pomocniczy dla określenia różnicowań generalnych ustaleń kierunków polityki przestrzennej, a nie konkretnych zasad gospodarowania.

15.2 Typologia obszarów, ustalenia generalne dla poszczególnych typów obszarów i obiektów

Na przestrzeń gminy składają się:

- obszary zabudowy istniejącej, zwarte lub rozproszone,
- obszary przewidziane obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy do zabudowy lub określonego zagospodarowania,
- obszary postulowane dodatkowo do zabudowy w niniejszym „Studium” jako oferta rozwojowa,
- obszary rezerwowane na potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowe infrastruktury technicznej,
- obszary chronione prawnie, istniejące i postulowane, wymagające całkowitej lub ściśle określonej ustawami szczególnymi ochrony, w tym z reguły ochrony przed zabudowa lub ściśle ukierunkowanej jej realizacji,
- przestrzenie leśne, w tym lasy ochronne,
- niezabudowane, wartościowe kompleksy gruntów ornych i użytków zielonych, których ochrona przed zabudowa jest co najmniej pożądana,

- korytarze ekologiczne, obejmujące najbardziej wrażliwe ekosystemy, których ochrona przed zabudową jest konieczna,
- wody powierzchniowe,
- pozostałe grunty, na których, na ściśle określonych warunkach może być dopuszczone rozproszone budownictwo rolnicze.

15.2.1 Obszary i obiekty chronione, przewidziane do ochrony

- **Obszary i obiekty chronione prawnie**

Wykazy tych obszarów i obiektów oraz obowiązujący zakres ich ochrony, zawarte zostały w pkt. 3 Części I „Studium”, w pkt. 16.2 Części II niniejszego „Studium” oraz w opracowaniach specjalistycznych.

Lokalizacja tych obszarów i obiektów określona została w materiałach graficznych „Studium” (rysunek podstawowy 1: 20.000, mapa środowiska przyrodniczego 1: 20.000, rysunki szczegółowe 1:10.000) oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Płoty. Ewentualne zmiany tego planu nie mogą naruszać ustaleń „Studium”.

Generalnie, obszary i obiekty, objęte ochroną prawną, wymagają ochrony albo całkowitej, albo też ściśle określonej ustawami szczególnymi lub uchwałami o ich ustanowieniu. Działania mogące wpłynąć na ich stan, zwłaszcza działania inwestycyjne, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jednego z nich oraz, w przypadku złóż surowców naturalnych (kopalin) - Geologa Wojewódzkiego.

W zakresie ustaleń ustaw szczególnych, określonej ochronie prawnej podlegają też przestrzenie leśne, w tym lasy ochronne, grunty rolne wyższych klas oraz wytworzone organicznie (ustawy „o lasach” oraz „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”), wody powierzchniowe i podziemne oraz złoża surowców naturalnych („Prawo wodne”, „Prawo geologiczne”).

W szczególności:

- **dla obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych** obowiązują następujące zasady (uogólnione), nakładające m.in. obowiązki:
 - ograniczenia lokalizacji inwestycji, mogących mieć szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
 - harmonizacji zabudowy z otaczającym krajobrazem,
 - przeciwdziałania rozproszenia budownictwa,
 - traktowania wszystkich lasów jako ochronne,
 - zachowania równowagi biologicznej środowiska, wzmocnienia ekosystemów przez dolesienia i zadrzewienia kompleksowe,
- **dla obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustaw szczególnych**, tj.:
 - rezerwatów przyrody,
 - pomników przyrody,
 - lasów ochronnych,
 - użytków ekologicznych,
 - zabytków (obiektów budowlanych, założeń, parków, cmentarzy, stanowisk archeologicznych), wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

obowiązują w pełni zasady i obowiązki, określone w ustawach „O ochronie przyrody” i „O ochronie dóbr kultury”,

- **dla obiektów budowlanych i archeologicznych**, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz w opracowaniu specjalistycznym) obowiązuje uzyskanie uzgodnienia WKZ w przypadku chęci likwidacji obiektu lub jego przebudowy, czy modernizacji zmieniającej jego wygląd.

- **Obszary i obiekty, postulowane do ochrony prawnej**

Omówione zostały szczegółowo w pkt 16.1 oraz 16.2 Części II „Studium” oraz w opracowaniach specjalistycznych i obejmują:

- projektowane obszary chronionego krajobrazu oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (granice w rysunku podstawowym „Studium” w skali 1: 20.000), dla których proponuje się następujące zasady do wprowadzenia przy ich ustanowieniu w trybie ustawy „o ochronie przyrody”,
 - o traktowania wszystkich lasów jako ochronne,
 - o ograniczenia w użytkowaniu obszaru w zakresie pełnej ochrony przed zanieczyszczeniami wód, gleby oraz powietrza,
 - o podporządkowania gospodarki leśnej wymogom ochrony walorów krajobrazu,
 - o szczególną ochronę wód powierzchniowych i powiązanych z nimi ekosystemów,
- obiekty proponowane do wpisania do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz w pkt. 4.2. Część I „Studium”) do czasu przeprowadzenia niezbędnej procedury formalno-prawnej, wynikającej z ustawy „o ochronie dóbr kultury”, w celu dokonania wpisu do rejestru, należy traktować jako obiekty chronione prawnie (zabytki).

W sposób pośredni uwzględniono w „Studium” wnioski, dotyczące wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej. Wynika to z tego, że wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej nie należy do zadań i uprawnień władz miasta i gminy. Nie mieści się też w problematyce ustawowej „Studium”, ponadto nie ma w tym zakresie jednoznacznych, ogólnie obowiązujących uregulowań prawnych, choć sama idea i celowość ustanowienia takich stref jest oczywista.

W tej sytuacji, wyznaczone w „Studium” strefy mają charakter postulatywny i wymagają uscislenia zarówno zakresu, jak i warunków na etapie opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Do tego czasu należy je traktować jako obowiązujące uwarunkowania.

- **Obszary i obiekty, postulowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych**

rysunek podstawowy „Studium w skali 1: 20.000

oraz rysunki szczegółowe w skali 1: 10.000

Należą do nich:

- **korytarze ekologiczne**, obejmujące najbardziej wrażliwe ekosystemy, których ochrona jest konieczna i które, z wyjątkami ściśle określonymi w pkt. 16.5 ustalenia niniejszego „Studium” wykluczają z możliwości objęcia zabudowa; obowiązuje ich uwzględnienie i uściślenie granic przy opracowaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
- **proponowane strefy ochrony konserwatorskiej (krajobrazu kulturowego)**, obejmujące wartościowe historycznie zespoły zabudowy i zieleni, a także

strefy ochrony ich ekspozycji. Obowiązuje ich uwzględnienie po uściśleniu granic i zasięgu form ochrony przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadza się następujące zasady ochrony:

- **Strefa A** - strefa pełnej ochrony dobrze zachowanych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe, stanowiące materialne świadectwo historii regionu lub miejscowości. Obejmuje się nią obszary wyróżniające się zasobem i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury, podlegające ochronie poprzez utrzymanie istniejącej formy i substancji;

ściślejszej ochronie podlega :

- historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania;

warunki ochrony :

- obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji);
- wszelka działalność wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- **Strefa B** - ochrony 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;

ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami);
- linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych);
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- mała architektura: ogrodzenia, latarnie i in.;
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

warunki ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi;
- usunięcie lub przebudowa obiektów 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;
- uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- **Strefa K** - ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz

ukształtowany w wyniku działalności człowieka np. parki, cmentarze, obsadzenia ulic i traktów. ochronie podlega:

- historyczna granica założeń zieleni komponowanej;
- rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni;
- rozplanowanie dróg i ścieżek;
- układ kwater cmentarnych;
- mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.;
- zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy); warunki ochrony:
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji parku; oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków;
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium;
- uzgadnianie dokumentacji projektowej i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków na wszelkie prace wymagane jest zezwolenie WKZ.

- **Strefa E** - ochrony ekspozycji historycznego zespołu lub jego dominant/dominanty, obejmująca tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych ochronie podlega:
 - teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek; warunki ochrony :
 - wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt;
 - w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji;
 - uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudowa w strefie.
- **proponowane strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej**, obejmujące stanowiska archeologiczne, zlokalizowane na rysunku podstawowym w skali 1:20.000 i rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000 niniejszego „Studium”, a wykaz wszystkich zawarto w pkt 4.3. Części I „Studium”. Są to na ogół niewielkie strefy, obejmujące samo stanowisko i jego najbliższe otoczenie.

Obowiązuje:

- zachowanie naziemnych stanowisk archeologicznych,
- analiza terenów, objętych zmianami planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i udostępnianych w innym trybie pod zabudowę na terenach rolnych, pod kątem występowania obiektów archeologicznych i uwzględnienie wymogów ich ochrony na podstawie materiałów, załączonego do „Studium” opracowania specjalistycznego w przypadku występowania takich obiektów,
- stosowanie uzgodnień z WKZ w odniesieniu do działań j.w. na terenach, na których występują obiekty zaliczone do stref ochrony konserwatorskiej, w szczególności uscislenia ich lokalizacji i określenie zasięgu przestrzennego ochrony (wielkość i granice strefy).

W ustanowionych strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują:

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

Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Na terenie strefy „W I” obowiązują:

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

Strefa „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod pewnymi warunkami.

Na terenie strefy „W II” obowiązują:

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

Strefa „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Strefa ta polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Na terenie strefy „W III” obowiązują:

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

▪ kompleksy gruntów rolnych o najwyższych wartościach (r)

Obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków, określonych w pkt. 16.6.1 Części II niniejszego „Studium”.

15.2.2 Obszary zabudowy istniejącej, projektowanej i postulowanej

• Obszary zabudowy istniejącej

Obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konfrontowane z ustaleniami niniejszego „Studium”.

W określeniu do obszarów zabudowy zwartej jednostek osadniczych, dopuszczalne są uzupełnienia i przekształcenia zabudowy w zakresie zgodnym z

ustaleniami „planów”. Objęcie wszystkich praktycznie obszarów zabudowy istniejącej strefami rozwojowymi, określającymi kierunki rozwoju umożliwi dalsze przekształcenia w ich obrębie w trybie zmiany „planów”.

W odniesieniu do rozproszonej zabudowy zagrodowej ustalenia niniejszego „Studium” postulują możliwości jej uzupełnień, zwłaszcza w postulowanych i wykazanych w załącznikach graficznych obszarach koncentracji.

W odniesieniu do rozproszonej zabudowy o innych funkcjach obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o ile ustalenia niniejszego „Studium” nie postulują zmian.

- **Obszary przewidziane obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do zabudowy lub określonego zagospodarowania**

W zasadzie „Studium” akceptuje wszelkie ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dokonanych zgodnie z „Ustawą” zmian planów), dotyczące zakresu i przeznaczenia przewidzianych w/w „planami” terenów rozwojowych.

- **Obszary postulowane w niniejszym „Studium” dodatkowo do zabudowy jako oferta rozwojowa**

Wszystkie obszary zabudowy istniejącej i projektowanej zostały omówione jednoznacznie w ustaleniach szczegółowych (pkt. 16.5 Część II „Studium”).

Wykazane zostały na planszy podstawowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:20.000, a w odniesieniu do większości zwartych jednostek osadniczych także na rysunkach szczegółowych o numerach 1-19 w skali 1:10.000 jako:

- **Strefy i podstrefy zabudowy (strefy rozwojowe)**

Określone granicami i oznaczeniami identyfikującymi podstawowa funkcje.

Występują strefy zabudowy:

W - wielofunkcyjnej

P- produkcyjnej

R - rolniczej

T - turystycznej (nie wszystkie określone granicami)

M - mieszkaniowej.

Funkcji podstawowej mogą towarzyszyć funkcje uzupełniające, jednak tylko określone jednoznacznie w tekście „Studium”: (pkt 16.5 Część II).

* wyjątek stanowi większość stref określonych jako „turystyczne” o nie wyznaczonych granicach, gdzie aktualnie występuje rozproszona zabudowa zagrodowa, dopuszcza się jej uzupełnienia, preferuje rozwój agroturystyki oraz dopuszcza lokalizacje (po objęciu planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego) zabudowy letniskowej na terenach ściśle określonych specjalnym oznaczeniem (szraf) na załącznikach graficznych, natomiast realizacja innych funkcji jest niedopuszczalna.

* w granicach niektórych stref zabudowy określono także jako propozycje, a nie ustalenia, obszary szczególnie preferowane do zabudowy, sugerując też ich pożądane przeznaczenie, co może stanowić bezpośrednią podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w takim przypadku posiadają rangę ustaleń). W przypadku opracowania planu miejscowego dla całej strefy zabudowy lub wyodrębnionej jej części, sugestie te mogą być

korygowane, jednak pod warunkiem zachowania spójności z obowiązującymi dla strefy ustaleniami niniejszego „Studium”.

- **Małe obszary o jednorodnej funkcji poza wyznaczonymi strefami zabudowy, określone granicami i oznaczeniami**

Należy je traktować jako małe, jednofunkcyjne strefy zabudowy. Różnią się jedynie oznaczeniem graficznym granic (obwódka, kolor funkcji).

- **Obszary (oznaczone pomarańczowym szrafem)**

Obszary dopuszczalnej lokalizacji (po objęciu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) zabudowy lotniskowej.

- **Obszary przewidziane jako rezerwy na potrzeby przebudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowej infrastruktury technicznej**

Wymagają opracowania planów, w ramach, których winien być uściślony przebieg prac i granice obszarów, wyłączonych z zabudowy. Do tego czasu obowiązują ustalenia niniejszego „Studium” i pełna ochrona postulowanych obszarów przed zabudową.

- **Pozostałe tereny nie przeznaczone pod zabudowę**

Nie określone jednoznacznie jako chronione lub przewidziane do ochrony, ani też postulowane do zabudowy w „Studium”. Na tych terenach, w przypadkach uzasadnionych, można dopuścić bez potrzeby zmiany planów pojedyncze zagrody rolnicze, przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 16.6.1 Części II Studium, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami „planów” lub „Studium”.

UWAGA!

Stref zabudowy o istotnym znaczeniu w formułowaniu ustaleń niniejszego „Studium” (kierunki zagospodarowania) nie należy mylić z omówionymi wcześniej strefami funkcjonalno-przestrzennymi, określającymi głównie wymogi w zakresie zróżnicowania zasad i kierunków polityki przestrzennej.

- **Zabudowa zagrodowa**

Zabudowa zagrodowa - rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych. Szczegółowe warunki realizacji określono w pkt. 16.6.1 Części II „Studium”.

Na określonych na rysunku studium terenach użytkowania rolniczego jako „obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej” obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

15.3. Inwestycje celu publicznego (zestawienie)

15.3.1. O znaczeniu ponadlokalnym

- Przebudowa drogi krajowej Nr 6 do parametrów drogi ekspresowej,
- Budowa obwodnicy miasta Płoty na DK-6 (ewentualnie także wsi Pniewo),
- Budowa odcinka DW-108 na odcinku Truskolas-Mechowo,

- Modernizacja DW-152 na odcinku Płoty do skrzyżowania z DW-163,
- Modernizacja DW-109,
- Modernizacja linii kolejowej Szczecin-Gdańsk-Królewiec,
- Modernizacja linii kolejowej Kołobrzeg-Goleniów,
- Gazociąg WC Potuliniec - Resko - Wicimice - Brojce - Ryman ze stacją redukcyjno-pomiarową I_o w Wicimicach,
- Wariantowe podłączenie układu „Balticpipe” z systemem PGN i GSA (Rewal - Karnice - Gryfice - Trzebiatów - Płoty - Nowogard - Goleniów),
- Gazociąg wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno - Pniewo
- Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Regi”.

15.3.2. O znaczeniu lokalnym

- Modernizacja ulic miejskich w Płotach,
- Budowa cmentarza w Płotach,
- Realizacja programów zaopatrzenia w wodę, gaz i odprowadzanie ścieków,
- Realizacja zadań w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej,
- Realizacja ścieżek rowerowych.

UWAGA:

Wszystkie wymienione wyżej elementy zostały omówione szczegółowo w poszczególnych branżowych ustaleniach Części II „Studium”.

16. KIERUNKI I OBOWIAZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

16.1. Środowisko przyrodnicze - Obszary i obiekty chronione oraz przewidziane do ochrony prawnej

UWAGA!

Zaproponowane do ochrony obszary odpowiadają i wychodzą naprzeciw wymogom, stawianym w aktach Unii Europejskiej w zakresie ochrony przyrody.

Są to: Dyrektywa Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa habitatowa) i Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. dyrektywa ptasia), Strategia ochrony różnorodności biologicznej Światowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN).

W „Studium” uwzględniono wszystkie siedliska naturalne dzikiej fauny i flory (tekst, mapa środowiska przyrodniczego 1:20.000, rysunek „Studium” 1:20.000, rysunki szczegółowe 1:10.000).

Lokalizacja obszarów i obiektów przewidzianych do ochrony określona została w materiałach graficznych „Studium”

- mapa środowiska przyrodniczego 1:20.000 oraz rysunek podstawowy 1:20.000 i rysunki szczegółowe 1:10.000 (zgodnie z dokumentacją „Waloryzacja przyrodnicza gminy Płoty”
- Biuro Konserwacji Przyrody 1998 r.)
istniejące obiekty objęte ochroną prawną

1. pomniki przyrody

PP - dąb szypułkowy w zabytkowym parku w Potulnicu ujęty w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody ur. 115-64 (uwaga - obiekt uległ przepołowieniu, powinien zostać wykreślony z ewidencji)

PP - 2 dąb bezszypułkowy Leśn. Trzaski (na E od m. Czarne) ur. 310-82

PP - 3 kasztanowiec biały park przypałacowy m. Płoty ur. 560-97 (Uchwała Nr XXIX/242/97 Rady Miejskiej Płoty z 21.II.1997 r.)

PP - 0 buk pospolity w Leśnictwie Płoty, odz. 17c (na wschodnim brzegu jeziora zaporowego), uznany za pomnik przyrody Uchwała Nr XXXI/254/2001 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 1 czerwca 2001 r.

2. rezerwat przyrody

R - 1 „Wrzosowisko Sowno”, rezerwat florystyczny ustanowiony w 1972 r. ewidencja Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

3. użytki ekologiczne

UE-1A Torfowisko wysokie ok. 45,0 ha na południowy zachód od Wyszoboru,

UE-2A Torfowisko ok. 20,0 ha na południowy wschód od Wicimic,

UE-3A Niecka z lustrem wody, 100 letnie dęby, ptactwo, ok. 5,0 ha, na północny zachód od Kocierzy,

UE-4A Torfowisko mszarne - roślinność, ok. 10,0 ha, na południowy wschód od Lisowa, postulowany rezerwat,

UE-5A Rozlewiska przy zlewisku rzek Sapólnej i Uklei i wzdłuż Uklei, ok. 5,0 ha, na wschód od Wyszogóry,

UE-6A Bagno śródlądowe, roślinność torfowiskowa, ptactwo, ok. 9,0 ha, na południowy zachód od Łecznej,

UE-7A Zarośnięte tereny podmokłe - siedlisko zwierzyny i ptactwa, ok. 1,5 ha, rejon stacji kolejowej Wyszogóra.

Rekomendowane do objęcia ochroną prawną obiekty i obszary o walorach kwalifikujących do uznania za:

1. pomniki przyrody

W liczbie 14 pojedynczych i grup drzew okazałych oraz 2 głazów narzutowych
PP - 4 buk szypułkowy wzgórze w pobliżu wsi Lusowo

PP - 5 dąb szypułkowy, zadrzewiona skarpa około 500 m. na E od drogi Wicimice-Natolewice

PP - 6 dąb szypułkowy przy drodze Wyszobór - M.odlimowo

PP - 7 dąb szypułkowy, zadrzewiona skarpa na E od drogi Wicimice-Natolewice

PP - 8 grupa okazałych drzew, dęby i buki w parku w Mechowie

PP - 9 trzy okazałe drzewa: dąb, buk, sosna w zadrzewieniu śródpolnym w rozwidleniu dróg Kocierz - Płoty - Pniewo

PP - 10 buk i trzy dęby na wysokim wschodnim brzegu rozlewiska Regi 2,5 km na N od m. Płoty

PP - 11 buk i grab w dolinie Rekowej w odl. 1,2 km od ujścia do Regi

PP - 12 lipa drobnolistna koło młyna w Gostyniu Łobeskim

PP - 13 2 buki w dolinie Lubieszowej (w rejonie źródłiskowym)

PP - 14 okazały dąb na wschodnim brzegu rz. Regi m. Płoty

PP - 15 szpaler dębów w pobliżu drogi Wyszobór-Modlimowo

PP - 16 starodrzew w parku w Gostyniu Łobeskim

- PP - 17 starodrzew w parku w Łowiskach
- PP - 18 gład narzutowy o obw. 8,10 m., podmokłe łąki na S od Sowna
- PP - 19 gład narzutowy o obw. 9,80 m., podmokłe łąki na S od Wicimice

Ponadto szereg innych objętych nowo opracowanym planem ochrony Nadleśnictwa Resko. Mogą też być wnioskowane dalsze objekty.

Dla pomników przyrody należy sporządzić dokumentacje (metrykę), podjąć uchwałę Rady Miasta Płoty o uznaniu za pomniki.

Obiekty należy chronić przed zniszczeniem, a najbliższe otoczenie przed przekształceniem, które może zagrażać obiektom chronionym.

2. rezerwaty przyrody

powiększenie obszaru istniejącego rezerwatu oraz 9 nowych obszarów wyróżniających się unikatowymi walorami przyrodniczymi

- R - 1 powiększenie o przylegające bagienne tereny istniejącego rezerwat „Wrzosowisko Sowno”, podniesienie do rangi obiektu florystyczno-faunistycznego
- R - 2 „Rzeka Rekowa” rezerwat wodny biocenotyczny ujściowy odcinek rzeki i otaczające dolinę kompleksy leśne w Ndl. Resko, Obr. Resko Wschód
- R - 3 „Źródłiskowe wąwozy koło Kocierza” rezerwat krajobrazowy i biocenotyczny. Wąwozy na brzegu doliny Regi, teren leśny Ndl. Resko, Obr. Resko Wschód
- R - 4 „Płoty” rezerwat faunistyczny, leśny fragment starego lasu bukowo-grabowo-jesionowego na wschodnim brzegu Regi przy granicy gmin, Ndl. Resko, Obr. Resko Zachód Oddz. 1a, b, 2b
- R - 5 „Storczykowa dąbrowa koło Wyszoboru” rezerwat bicenotyczny-leśny i florystyczny, fragment starodrzewów dębowych i bukowych ze stanowiskiem storczyka w Ndl. Resko, Obr. Resko Wsch. Oddz. 30d, f
- R - 6 „Wyszoborski las barwinkowy” rezerwat florystyczny leśny w Ndl. Resko, Obr. Resko Wsch. Oddz. 25c
- R - 7 „Wełniakowy mszar” rezerwat biocenotyczny torfowiskowy z czynnym procesem torfotwórczym (wartosc dydaktyczna) usytuowany na N od wsi Pniewy w lesie, Ndl. Resko, Obr. Resko Wschód, Oddz. 16j
- R - 8 „Mszar koło Lisowa” Rezerwat torfowiskowy z oczkiem wodnym Ndl. Resko, Obr. Resko zachód, Oddz. 64g, 79a, d
- R - 9 „Mszar Wyszogóra” rezerwat torfowiskowy florystyczny i faunistyczny torfowisko wysokie w sąsiedztwie jeziora śródleśnego w Ndl. Resko, Obr. Resko Zach. Oddz. 344g, 343f
- R - 10 „Bór bagienny koło Darżyna” rezerwat leśny, bór bagienny w dolinie rzeki Pniewy

Obszary proponowane do objęcia ochroną rezerwatową należy chronić przed zmianą stosunków wodnych (osuszaniem) i zanieczyszczeniami. W pierwszej kolejności wskazane jest uznanie mszarów (ur. 1, 7, 8, 9) za „użytki ekologiczne”

uchwała Rady Miasta Płoty, a fragmenty leśne (ur. 2, 3, 4, 5, 6, 10) za lasy ochronne „cenne fragmenty przyrody rodzimej” ujęte w planach urządzenia lasu Nadleśnictwa.

Przedstawiona propozycja nie wyklucza zgłaszania dalszych, w szczególności wynikających z planów ochrony Nadleśnictw.

Dla rezerwatów przyrody należy sporządzić dokumentację naukową i prowadzić procedurę poprzez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

3. użytki ekologiczne

27 niewielkich ekosystemów bagiennych, torfowiskowych, wodnych, zadrzewień i zakrzaczeń rozproszonych wśród pól i lasów, nieprzydatnych w rolnictwie, stanowiących nisze ekologiczne dziko rosnących roślin i dziko żyjących zwierząt.

Są to następujące obiekty o nazwach zaproponowanych w „Waloryzacji przyrodniczej - Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin):

- UE - 1 „Granica” oczko wodne na N od wsi Pniewo ostoja rzadkich gatunków ptaków i płazów
- UE - 2 „Dalimierz” dwa oczka wodne na N od Dalmierza ostoja licznych gatunków ptaków i płazów
- UE - 3 „Łozowisko Pniewo” torfowisko zalane wodą we wsi Pniewo
- UE - 4 „kolonia Pniewo” 2 obniżenia śródpolne z oczkami wodnymi, fragment lasu z wiciokrzewem pomorskim, 0,5 km od Kolonii Pniewo
- UE - 5 „Wyszobór” 2 podmokłe obniżenia, torfowisko wysokie z brzezina bagienna i łozowisko położone ok. 0,6 km od wsi Wyszobór
- UE - 6 „Olszyny nad Lubieszowa”, 3 niewielkie wytopiska: bagienko śródleśne z płem czermieniowym, zabagniona olszyna źródliskowa, las lęgowy olszowo-jesionowy w dolinie rzeki Lubieszowej
- UE - 7 „Ostoja I” zagłębienie śródpolne otoczone wieńcem drzew, ok. 1 km na SW od wsi Wyszobór
- UE - 8 „Brzeznik” obniżenie torfowiskowe porośnięte brzoza, ok. 0,5 km na N od wsi Modlimowo
- UE - 9 „Ostoja II” 2 niewielkie obniżenia, zagłębienie śródpolne - suchy kociołek otoczony wieńcem drzew oraz torfowisko z szuwarem trzcinowym, ok. 0,5 i 1,0 km na SE od Modlimowa
- UE - 10 „Kocierz” 2 rozległe torfowiska - zatopione z otwartym lustrem wodnym i martwym lasem oraz torfowisko porośnięte łozowiskami i olszyna, na NW od wsi Kocierz
- UE - 11 „Ostoja” 3 grupy zadrzewień śródpolnych z wierzba biała, ok. 2 km na SW od Modlimowa
- UE - 12 „Wicimice” zespół 8 oczek wodnych z różnorodnymi zespołami roślinnymi: szuwarami, brzezina lub otoczonych drzewami wysokimi, ok. 2,3 km na N od wsi Wicimice
- UE - 13 „Wicimice II” gytowisko z jeziorkiem, obrośnięte zaroślami wierzbowymi i olchami, wieś Wicimice
- UE - 14 „Za Pniewa” torfowisko mszarne z jeziorkiem w Ndl. Resko, Obr. Resko Wsch. Oddz. 37c
- UE - 15 „Mszar z rosiczka” torfowisko Obr. Resko Wsch. Oddz. 43b

- UE - 16 „Ostoja III” dwa zagłębienia śródpolne otoczone wieńcem starych drzew, ok. 2 km na S od wsi Kocierz
- UE - 17 „Brzezina” torfowisko z brzezina bagienna w lesie na S od wsi Truskolas, Ndl. Rokita oddz. 176c/177/b
- UE - 18 „Mszarek” torfowisko z brzezina bagienna w lesie ok. 2,5 km na S od wsi Truskolas, Ndl. Rokita oddz. 240j
- UE - 19 „Potuliniec I” las olchowy i torfowisko wysokie przy wsi Potuliniec na NE
- UE - 20 „Potuliniec II” brzezina bagienna ze stanowiskiem storczyka i rozległa podmokła łąka na SW od wsi Potuliniec
- UE - 21 „Lisowo I” oczko wodne zarastające, bagienna olszyna i łąg wiązowy, ok. 1 km na S od Lisowa
- UE - 22 „Kolonja Pniewko” śródpolne kociołki z oczkami wodnymi, ok. 1 km na NE od Wicimic
- UE - 23 „Lisowo II” torfowisko porośnięte łozami olcha na S od Lisowa
- UE - 24 „Łowiska” torfowisko mszarne z brzożami ok. 1,0 km na SW od wsi Łowiska
- UE - 25 „Czarne” brzezina na torfowisku wysokim oraz oczka wodne z bagnem ok. 0,5 km na E od wsi Czarne
- UE - 26 „Makowiska” oczko wodne, miejsca łągowe ptaków chronionych, koło wsi Makowiska
- UE - 27 „Wilczyniec” oczko wodne otoczone mokradłem, miejsca łągowe ptaków chronionych koło wsi Wilczyniec

Użytki ekologiczne należy wyłączyć z użytkowania gospodarczego, zaniechać melioracji, nie osuszać, nie usuwać porastającej roślinności, nie zalesiać. Wykluczyć połowy sieciowe ryb w jeziorkach. Użytek oznakować.

Celem ochrony jest zachowanie naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, nieprzydatnych w rolnictwie i gospodarce leśnej stanowiących nisze ekologiczne - miejsca bytowania dziko rosnących roślin i dziko żyjących zwierząt.

4. zespoły przyrodniczo - krajobrazowe

2 wyróżniające się w krajobrazie gminy obszary o szczególnych cechach rzeźby terenu, różnorodności przyrodniczej, o wartościach dydaktycznych i walorach turystycznych.

ZPK I - „Rekowa - Rega - Lubieszowa”

Fragment przełomowej doliny Regi z odcinkiem ujściowym rzeki Rekowy i źródłiskami Lubieszowej.

Malownicze brzegi doliny z wąwozami źródłiskowymi, rozlewisko Regi (Zbiornik Zaporowy Rejowski), ekosystemy roślinne o walorach rezerwatowych. Granice ZPK nawiązują do zatwierdzonego już ZPK - Regi utworzonego w gminie Gryfice.

ZPK - II - „Morena Pniewska”

zespół pagórków czołowo morenowych i kemowych, różnorodność biotopów, obszar źródłiskowy, ważny przyrodniczo dla fauny, walory krajoznawcze-malownicze panoramy.

Celem ochrony jest zachowanie estetyki krajobrazu, ochrona wartościowych ekosystemów i miejsc bytowania fauny, udostępnienie terenów dla celów turystycznych i dydaktycznych (ścieżki dydaktyczne).

Dla zespołów przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Tereny te należy chronić przed przekształceniem rzeźby terenu, wycinaniem drzew i krzewów na stokach, przed zmianą użytkowania dna doliny. Należy chronić przed lokalizacją obiektów wysokościowych, prowadzeniem napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich.

Dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne poprzez wyznaczenie szlaków turystycznych wędrówek, pieszych i rowerowych. W zespole II dopuszcza się rozproszona zabudowę mieszkaniowa i turystyczna.

Proponowany w planie ochrony Nadleśnictwa Resko - zespół Lisowo, jest objęty propozycją szersza Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Regi Och-K-1. Nie wyklucza to możliwości jego ustanowienia.

5. obszary chronionego krajobrazu

1 wielkopowierzchniowy obszar obejmujący dolinę rzeki Regi na całej długości gminy wraz z doliną rzeki Lubieszowej - teren ten łączy się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Regi w gminie Gryfice.

Och - K 1 „Dolina rzeki Regi i Lubieszowej” Dolina Regi o charakterze przełomowym, o wysokich stromych zboczach, dwóch zbiornikach zaporowych, licznych odcinkach meandrujących. Malownicza, wzgórzowa dolina Lubieszowej, mozaika biotopów, liczne tereny o walorach rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych. Tereny kulturowe rolniczo-leśne, zabytki architektury i parki zabytkowe w m. Płoty.

Celem ochrony jest zachowanie walorów krajoznawczych doliny, cennych (wręcz unikatowych) ze względów przyrodniczych ekosystemów, miejsc bytowania rzadkich i chronionych gatunków fauny. Wykorzystanie obszaru dla celów dydaktycznych i turystycznych.

Dla obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym Studium proponuje się ewentualne objęcie ochroną jako obszary chronionego krajobrazu (ze względu na duże znaczenie przyrodnicze jako rejon bytowania licznych gatunków zwierząt objętych ochroną - ptaków, płazów i gadów) środkowa część doliny Rekowej w rejonie łąk wsi Wicimicie oraz dolinę rzeki Pniewy - zgodnie z propozycją zawartą w „Waloryzacji przyrodniczej gminy Płoty - Biuro Konserwacji Przyrody”.

Obszary i obiekty postulowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych

Poza obszarami proponowanymi do objęcia ochroną prawną, określono obszary cenne pod względem przyrodniczym, spełniające ważną rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej obszaru gminy, które należy zachować, chronić przed zanieczyszczeniami i nieuzasadnionym przekształceniem. Są to tereny różnej wielkości pokryte trwałą roślinnością lub oczka wodne i wody płynące, które pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Są to:

OC - 0

dolina rzeki Pniewy z łąkami i kompleksami leśnymi, obszar cenny ze względów faunistycznych; miejsca gniazdowania derkacza, przepiórki i innych ptaków.

Dolina proponowana do ewentualnego uznania za Obszar Chronionego Krajobrazu.

OC - 1

łąki w dolinie koło wsi Natolewice (wraz ze wzgórzami kemowymi), obszar cenny ze względów faunistycznych

OC - 2

trzy jeziora Dąbie z otaczającymi mokradłami, stanowiska chronionych gatunkowo roślin: grąźel żółty, grzybień biały

OC - 3

łąki pomiędzy Potulincem i Sownem, miejsca lęgowe ptaków objętych ochroną gatunkową m.in. derkacza, żurawia, strumieniówki, prawdopodobnie orlika krzykliwego

OC - 4

łąki koło Wytoka i Truskolasu, miejsca lęgowe ptaków objętych ochroną gatunkową m.in. derkacza, czajki, świerszczaka, strumieniówki

OC - 5

łąki w dolinie Rekowej, szpalery drzew wzdłuż koryta rzeki, obszar stałego przebywania wielu gatunków ptaków

OC - 6

dolina rzeki Gardominki i Rutki, zespoły roślinności trawiastej i zadrzewień, obszar ważny ze względów faunistycznych

korytarze ekologiczne

role korytarzy, stanowiących ciągi powiązań przyrodniczych łączących ważne przyrodniczo tereny o różnych reżimach ochrony, umożliwiającym migracje gatunków flory i fauny stanowią doliny rzek.

Korytarzem o znaczeniu krajowym jest:

- dolina rzeki Regi

Korytarzami o znaczeniu regionalnym są:

- dolina rzeki Pniewy
- dolina rzeki Sapólnej

Korytarzami o znaczeniu lokalnym są:

- dolina rzeki Rekowej
- dolina rzeki Lubieszowej
- dolina rzeki Gardominki
- dolina rzeki Brodziec

Źródlika rzek Lubieszowej i Brodzca ze względu na szczególną wrażliwość należy chronić przed osuszaniem i zanieczyszczeniami.

Korytarze ekologicznych nie należy przegradzać poprzecznie; nie należy zabudowywać zwarta zabudowa.

Kompleksy najlepszych gruntów rolnych

Proponuje się także ochronę kompleksów najlepszych gruntów (oznaczonych r 1-3). Na terenach tych ewentualna zabudowa wyłącznie rolnicza winna być lokalizowana tak, by nie utrudniać prowadzenia upraw, a więc na obrzeżach i przy istniejących drogach.

Obszary zaproponowane w mniejszym studium do objęcia ochroną prawną lub poprzez plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami prawa polskiego (ustawa o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o lasach) odpowiadają warunkom przepisów Unii Europejskiej dotyczącej dwóch dyrektyw:

- dyrektywie o ochronie dzikich ptaków
- dyrektywie o ochronie siedlisk naturalnych tzw. „habitatowej”

oraz spełniają wymagania wynikające ze strategii ochrony różnorodności biologicznej Światowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN).

Materiały źródłowe:

1. Waloryzacja przyrodnicza gminy Płoty - oprac. Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin 1998 r.
2. Zbiorcze zestawienie otworów hydrogeologicznych studni z obszaru gminy Płoty - oprac. Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Pomorski w Szczecinie 2002 r.
3. Raporty o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskich w latach 1997-2000 r. Inspekcja Ochrony Środowiska Szczecin.
4. Materiały kartograficzne:
 - mapa glebowo rolnicza 1 : 25.000
 - mapa siedlisk leśnych i drzewostanów : 25.000
 - mapa geologiczna Polski 1 : 200.000
 - mapa geomorfologiczna Polski 1 : 500.000

16.2. Zasoby dóbr kultury chronione prawnie oraz wnioskowane do ochrony

16.2.1. Chronione i wnioskowane do ochrony dobra kultury, wnioskowane strefy ochrony konserwatorskiej

(zabytki archeologiczne omówiono w rozdziale 16.2.2.)

UWAGA: Wykaz dóbr kultury (wraz z opisem) zawarto w Części I „Studium” pkt. 4.2. Szczegółowy ich opis zawarty jest w opracowaniach wykonanych na zlecenie Zarządu Gminy pt. „Studium krajobrazu kulturowego”, odrębnie dla Miasta i dla Gminy Płoty (opracowanie mgr W. Witek, Szczecin 2000).

Wykaz dóbr kultury Miasta i Gminy Płoty, chronionych prawnie i wnioskowanych do ochrony:

miejsowość	obiekt	rejestr zabytków	wnioskowany wpis do rejestru zabytków	ewidencja konserwatorska	wnioskowana strefa ochrony konserwatorskiej	
m. Płoty	Teren Starego Miasta	69			A	
	Zamek „Stary”	87			A	
	Park miejski przy Zamku „Nowym”	779			A	
	Zamek „Nowy”	795			A	
	Dom (szkoła) ul. I Armii W. P.	1192			A	
	Poczta ul. Jedn. Narod.	1225			A	
	Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego	332			A	
	Zespół oficyn i bram przy Zamku „Nowym”	A-281			A	
	Kaplica grobowa na terenie parku zamkowego - klasycyzm, połowa XIX wieku			+		A
	Stacja kolejowa z wieżą ciśnień			+		B
	Kamienica ul. Jedn.			+		B

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Narodowej 33				
Willa ul. Jedn. Narod. 35		+		B
Kamienica ul. Sobieskiego 5		+		B
Park Miejski		+		K
Cmentarz poewangelicki (park)		+		K
Ul. I Armii W.P.				
Szkoła - nr 17			+	
Kaplica			+	
Domy nr, nr: 2, 3, 5, 11-13, 17, 19, 24, 28-31			+	
Ul. Dworcowa				
Domy nr, nr: 2, 3, 5, 11-13, 17, 19, 24, 28-31			+	
Domy nr, nr: 4,5, 7-9			+	
Ul. Grunwaldzka				
Zespół budynków mleczarni (nr 1)			+	
Domy nr, nr: 3-7, 7a, 8-10, 18-20			+	
Ul. Jagiellońska				
Młyn zbożowy			+	
Domy nr, nr: 1, 14, 18, 26			+	
Ul. Jedn. Narod.				
Domy nr, nr: 1, 14, 18, 26			+	
Ul. Kolejowa				
Domy nr, nr 1, 4			+	
Ul. Kopernika				
Domy nr, nr: 18, 20, 24, 27			+	
Ul. Kościuszki				
Domy nr, nr: 18, 20, 24, 27			+	
Ul. Krótka				
Domy nr, nr: 1, 2			+	
Ul. Nowogardzka				
Domy nr, nr: 1-3			+	
Plac Konstytucji 3-Maja				

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Ratusz			+	
Ul. Paderewskiego					
	Zespół elektrowni wodnej			+	
Ul. Przechodnia					
	Dom nr 2			+	
Ul. Reymonta					
	Dom nr 10			+	
Ul. Sienkiewicza					
	Domy nr, nr: 6-9, 11, 12, 12a, 22/23, 26, 27, 30			+	
Ul. Słoneczna					
	Domy nr, nr: 2, 6			+	
Ul. Sobieskiego					
	Domy nr, nr 3, 4, 6, 8, 10			+	
Ul Wąska					
	Zespół bud. gosp.			+	
	Budynki bramne			+	
Ul Zamkowa					
	Dom nr 2 (przedszkole)			+	
	Most kolejowy na Redze			+	
	Most drogowy na Redze			+	
Uwaga: pod hasłem „domy” ujęto kamienice, wille i inne obiekty mieszkalne					
Bądkowo	Kościół filialny, działka w granicach muru ze starodrzewem	333			A
	Podwórze folwarczne pldzach, budynki stodoły, obory i owczarni			+	B
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Zespół folwarczny, podwórze północne - budynek rzadcówki nr 4 oraz bud. inwent-mag			+	

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Szkoła (bud. miesz.) nr 16			+	
	Budynek gosp nr 16			+	
Charnowo	Stodoła pofolwarczna			+	
Czarne	Park dworski	1002			budynek
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Dwór (bud. miesz.)			+	
	Gorzelnia			+	
	Szkoła (bud. miesz.)			+	
Dalmierz	Dom miesz. Nr 6 (dwojak)			+	
	Dom miesz. Nr 3 (czworak) i 5			wart. kult.	
	Dom miesz. Nr 22			+	
	Chałupa nr 19			wart. kult.	
Darszyce	Szkoła (dom miesz.)			+	
	Domy miesz. Nr 1 (leśniczówka) i 12			wart. kult.	
Dąbie	Park dworski z rezydencją	901			A
	Dwór			+	A
	Kościół filialny, działka w granicach ogrodzenia z dzwonnica i starodrzewem	52			A
	Miejsce po zamku (ochrona archeologiczna), szpaler klonów			+	K
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Budynki folwarczne inwentarsko-mieszkalny i obora			+	
	Zabudowa folwarczna - kuznia, bud. gosp., mag. zbożowy				wart. kult.
	Szkoła (dom miesz.) nr 9				wart. kult.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Dobiesław	Budynki folwarczne - stodoła i obora			+	
	Stacja kolejowa			wart. kult.	
	Dom mieszk (czworak) w folwarku			wart. kult.	
Gardomino	Park podworski ze szpalerami jesionów, przy drodze do Truskolasu			+	K
Gostyń Łobeski	Park podworski ze szpalerami jesionów, przy drodze do Truskolasu				B
	Kościół z dzwonnica, cmentarz przykościelny, historyczne ogrodzenie	1165			A
	Dom mieszk (chałupa) nr 24		+		B
	Dom mieszk (chałupa) nr 25		+		B
	Park dworski			+	K
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Domy mieszk. Nr, nr: 2 (chałupa), 5 (szkoła), 6 (chałupa), 13 (chałupa), 26 (chałupa), 27 oraz bud. gosp. nr 24				+
5 stodół i stodoła z obora				wart. kult.	B
Gostyń Bród	Dom mieszk. z młynem nr 1			+	
Jarzysław	Park dworski z dworem (dom mieszk.)			+	K

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	3 budynki folwarczne			wart. kult.	
Kocierz	Domy mieszk. nr, nr 3, 4 (chałupa), 6 (chałupa), 9 oraz stodoła nr 4			+	
	Domy mieszk. nr, nr 1, 7, 13, budynki stodołno-inwentarskie nr, nr 1 i 13, stodoła nr 6			wart. kult.	
Lisowo	Park dworski	902			A
	Pałac (ruina)	1125			A
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Aleja lipowa (do Potulinca)			+	K
	Dom rzadcy (d mieszk.)			+	
	Domy mieszk. nr, nr 3, 5 (czworak), 6 (szkoła), 14, stodoła folwarczna			+	
	Zespół elektrowni			+	
Luciążą	Domy mieszk. nr, nr 1, 2, 4 oraz stodoła nr 2			+	
Łęczna	Podwórze pofolwarczne, obora, spichlerz, stajnia			+	B
	Dom mieszk. (czworak) nr 3			+	
Łosowiska	Park dworski z dworem (b mieszk.) nr 4			+	K
	Szkoła (b mieszk.)			+	
Makowice	2 domy mieszk. w folwarku oraz dom mieszk. (czworak)			wart. kult.	
	<u>Układ przestrzenny wsi</u>				B
	Domy mieszk. nr, nr 2, 3, 8, stodoła nr 6			+	B
	Domy mieszk. nr, nr 1, 5 oraz stodoły nr, nr 3,			wart. kult.	

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Mechowo	4, 8				
	Owalnicowy układ przestrzenny wsi z podwórzem folwarcznym				B
	Kościół Sw. Andrzeja Boboli, działka z mure i starodrzewem	236			A
	Park dworski	905			A
	Dwór	1075			A
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Kępa kasztanowców na nawsiu			+	K
	Aleja kasztanowców			+	K
Modlimowo	Teren po wsch. stronie wsi (element układu owalnicowego)				K
	Zespół folwarczny - bud. miesz. - mag., mag. Zbożowy, obora, bud. m. z kuznia, dom miesz. nr 27			+	B
	Szkoła			+	
	Stacja kolejowa z bud. gosp. i wc			+	
	Domy miesz. nr, nr 4, 6, 7, 9, 10, 13, 19			+	B
	Gorzelnia folwarczna, szklarnia z mag. (folwark), dom miesz. przy pałacu				wart. kult.
	Domy miesz. nr, nr 1, 8, 14, 16 (czworak), 18 (mieszkgosp.)				wart. kult.
	Park dworski	906			K
	Cmentarz przykościelny			+	K
	Aleja jesionowo-wiazowa				K

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Natolewice	Domy mieszk. nr, nr 23, 25, 32, 35, chałupa nr 32, bud. gosp. nr 29			+	
	Trafostacja, obora pofolwarczna nr 19, domy mieszk. nr, nr 31, 33, cmentarz poewangelicki, zabudowa zagrody po karczmie (kolonia)				wart. kult.
	<u>Układ przestrzenny wsi</u> (placowy)				B
	Kościół z działka (dawny cmentarz)	511			A
	Ekspozycja na cmentarz				E
	Park dworski	932			K
	Szkoła (nr 26)		+		B
	Domy mieszk. (chałupy) nr, nr 16, 21, 29, 34, 37, 47			+	B
	Szkoła nr 37			+	B
	Bud. gosp. nr, nr 26, 50			+	B
Domy mieszk. (chałupy) nr, nr 12, 19, 23, 31, 33, 45, domy mieszk. nr, nr 25, 35, 40 (d. mleczarnia), 2 bud. gosp. nr 34, remiza				wart. kult.	B
Ostrobodno	Domy mieszk. (chałupy) nr, nr 14 i 15			+	
Pniewo	<u>Układ przestrzenny wsi</u>				B
	Kościół filialny, działka z dzwonnica i starodrzewem		+		A
	Cmentarz poewangelicki			+	K
	Domy mieszk.			+	B

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	(dwory) nr, nr 8, 11, 13				
	Dom mieszkalny nr, nr 3, 26, 27, 28, 29, 31 (szkoła), 32 T. Sklep), 34, 35, 37			+	B
	Remiza i zlewnia mleka, remiza, domy mieszk, (czworaki) nr, nr 7 i 44, (chałupy) nr, nr 14 i 33, bud. pofolwarczne (spichlerz, obora) nr, nr 11 i 13, bud. mieszk. gospo. Nr 25 oraz stodoła nr 17			wart. kult.	
Potuliniec	Kościół, działka z murem i starodrzewem		+		A
	Park dworski			+	K
	Szpaler dębów				K
	Szpaler kasztanowców				K
	Zabudowania folwarczne (owczarnia, stodoła)			+	
	Domy mieszk. Nr, nr 8 (parterówka), 20			+	
	Domy mieszk. Nr, nr 2 (pofolwarczny), 7, 10 (szkoła), bud. Gosp. Nr 2				wart. kult.
Słudwia	Domy mieszk. (rzadcy i oficjalisty) oraz obora w folwarku			+	
	Obiekty folwarczne (obora, stodoła, kuźnia, stolarnia)				wart. kult.
	Dom mieszk. (czworak) nr 15-				wart. kult.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	17, bud. gosp. nr 15				
Sowno	Cmentarz z zielenią wysoka			+	K
	Szpaler kasztanowców				K
	Domy mieszk. nr, nr 6, 7, 17, 18 (chałupa), 19, 24, 33			+	
	Szkoła (ob. Sklep) nr 12			+	
	Stodoły nr, nr 6 i 33			+	
	Trafostacja, domy mieszk. nr, nr 11, 13, bud. inw. I stodoła nr 17, zabudowa gosp., zagrody po karczmie (kolonia)				wart. kult.
	Owalnicowy <u>układ przestrzenny wsi</u>				B
	Cmentarz poewangelicki				K
	Stacja kolejowa			+	B
	Domy mieszk. (chałupy) nr, nr 2, 9, 13, 14, 15, 19, 34			+	B
Truskolas	Domy mieszk. nr, nr 10, 16 (szkoła), 17, 18, 32 (dwór)			+	B
	Zagroda nr 25			+	B
	Domy mieszk. nr, nr 8, 24, 27, 48 (gajówka)				wart. kult.
	Pałac (ruina)	753			A
	Park pałacowy	904			A
	Kościół filialny, działka z murem i starodrzewem		+		A
	Dwór (ob. dom mieszk. nr 16)		+		A
	Wschodnie podwórze folwarczne			+	B
	Cmentarz poewangelicki			+	K

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

Wicimice	Aleja dębowa			+	K
	Kępa drzew wokół dworu			+	K
	Szpaler klonowo-kasztanowy				K
	Zespół folwarczny - dom rządcy (miesz.), gorzelnia, spichlerz, bud. inw. (stajnia), obora			+	B
	Szkoła nr 20			+	
	Dom miesz. nr 29			+	
	Domy miesz. nr, nr 13 (dwojak), 19, bud. gosp. nr 13, stodoła nr 24			wart. kult.	
	Park dworski	903			A
Wyszobór	Kościół parafialny, działka z murem i starodrzewem			+	A
	Dwór			+	A
	Zabudowa folwarczna (kuźnia, obora, dom miesz. nr 39 - osmiorak)			+	
	Domy miesz. nr, nr 11 (chałupa), 13, 21 (szkoła), stodoła nr 13			+	
Wyszogóra	Zabudowa folwarczna (oficyna, obora, stajnia, dwie stodoły)			wart. kult.	
	Domy miesz. nr, nr 5, 8 (chałupa), 10 (chałupa), stodoła nr 2			wart. kult.	
	Kościół	552			A
	Podwórze folwarczne			+	B
Wytok	Obiekty folwarczne (gorzelnia, bud. miesz.-biur., 2 obory)			+	B

	Zagroda nr 17 (domy mieszk., bud. inw., stodoła)			+	
	Stacja kolejowa nr 19 (bud. dworca, bud. gosp.)			+	
	Szkoła z sala kościelna			+	
	Mleczarnia (nr 22)			+	
	Stodoła (nr 23)			+	

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej:

PŁOTY
Strefa A

1. Stary Zamek w obrebie wzniesienia zamkowego,
2. Zespół zamkowo-parkowy (tzw. Nowy Zamek), obejmujący rezydencje, trzy oficyny, bramy wjazdowe i założenie parkowe z cmentarzem rodowym (kaplica),
3. Teren starego miasta w granicach ulic - od zachodu Mickiewicza Kopernika, od południa ul. Kopernika i I Armii WP (w tym kwartał przed frontem Nwego Zamku), od północy ul. Waska.

Strefa B

Układ historycznych traktów i utworzone przy nich przedmiescia, a także ulice z XIX i XX-wieczna zabudowa miejska.

Strefa K

1. Park miejski przy ul. I Armii WP,
2. Cmentarz ewangelicki (park) przy ul. Kopernika,
3. Cmentarz ewangelicki (obecnie użytkowany) z kaplica,
4. Aleje i szpalery.

Strefa E

Ekspozycja układu staromiejskiego oraz dominant arch. (dwa zamki i kościół) od pld.-wschodu.

BADKOWO

Strefa A

Działka kościelna w granicach muru, ze swiatynia i starodrzewem.

Strefa B

Podwórze folwarczne pld-zach z zabudowa.

Strefa K

Cmentarz poewangelicki.

CZARNE

Strefa K

1. Park dworski.
2. Cmentarz poewangelicki.

DABIE

Strefa A

1. Park dworski z rezydencja,

2. Działka kościelna w granicach muru ze świątynią, dzwonnica i starodrzewem.

Strefa K

1. Miejsce po zamku - szpaler klonów,
2. Cmentarz poewangelicki.

GARDOMINO

Strefa K

Park podworski oraz szpalery jesionów.

GOSTYŃ ŁOBESKI

Strefa A

Działka kościelna z historycznym ogrodzeniem, świątynią, dzwonnica, cmentarzem przykościelnym.

Strefa B

Owalnicowy układ przestrzenny wsi.

Strefa K

1. Park dworski,
2. Cmentarz poewangelicki.

JARZYSŁAW

Strefa K

Park dworski z dworem (dom mieszkalny).

LISOWO

Strefa A

Zespół pałacowo-parkowy z fragmentem podwórza w osi wjazdu.

Strefa K

1. Cmentarz poewangelicki,
2. Aleja lipowa.

ŁĘCZNA

Strefa B

Podwórze folwarczne z zabudową.

ŁOWISKA

Strefa K

Park dworski z dworem.

MAKOWICE

Strefa B

Układ przestrzenny wsi.

MECHOWO

Strefa A

1. Działka kościelna ze świątynią, murem i starodrzewem,
2. Park dworski z dworem.

Strefa B

Owalnicowy układ przestrzenny wsi z podwórzem folwarcznym.

Strefa K

1. Cmentarz poewangelicki,
2. Kępa kasztanowców na nawsiu,
3. Aleja kasztanowców,
4. Teren po półn-wsch stronie wsi (element układu owalnicowego).

MODLIMOWO

Strefa K

1. Park dworski,

2. Cmentarz przykościelny,
3. Aleja jesionow-wiazowa

NATOLEWICE

Strefa A

Działka kościelna (dawny cmentarz) ze świątynią.

Strefa B

Placowy układ przestrzenny wsi.

Strefa E

Ekspozycja na kościół.

Strefa K

1. Park dworski,
2. Cmentarz poewangelicki.

PNIEWO

Strefa A

Działka kościelna ze świątynią, dzwonnica i starodrzewem.

Strefa B

Układ przestrzenny wsi.

Strefa K

Cmentarz poewangelicki.

POTULINIEC

Strefa A

Działka kościelna ze świątynią, murem i starodrzewem.

Strefa K

1. Park dworski,
2. Szpaler debów,
3. Szpaler kasztanowców.

SOWNO

Strefa K

1. Cmentarz,
2. Szpaler kasztanowców.

TRUSKOLAS

Strefa B

Owalnicowy układ przestrzenny wsi.

Strefa K

Cmentarz poewangelicki.

WICIMICE

Strefa A

1. Park pałacowy z ruiną pałacu (w odbudowie),
2. Działka kościelna ze świątynią, murem i starodrzewem,
3. Dwór (obecnie dom mieszkalny nr 16).

Strefa B

Wschodnie podwórze folwarczne z zabudową.

Strefa K

1. Cmentarz poewangelicki,
2. Aleja debowa,
3. Drzewa wokół dworu,
4. Szpaler klonowo-kasztanowy.

WYSZOBÓR

Strefa A

1. Park dworski z dworem,
2. Działka kościelna ze świątynią, murem i starodrzewem.

WYSZOGÓRA

Strefa A

Kościół.

Strefa B

Podwórze folwarczne z zabudowa.

Miejscowości o chronionym układzie przestrzennym:

- **Płoty,**
- **Gostyń Łobeski,**
- **Makowice,**
- **Mechowo,**
- **Natolewice,**
- **Pniewo,**
- **Truskolas.**

Obszar kulturowy rzeki Regi (OK.-2 w Planie Województwa - pokrywa się z projektowanym obszarem chronionego krajobrazu Och-K-1 - omówionym w punkcie 16.1.

UWAGA: Zasięgi postulowanych stref ochrony konserwatorskiej pokazano graficznie na rysunkach szczegółowych 1:10.000, stanowiących obowiązujące załączniki graficzne niniejszego „Studium”. Zasady ochrony omówiono w punkcie 15.2.1.

16.2.2. Stanowiska archeologiczne - strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

Wnioskowane strefy W-I, W-ii, W-III ochrony archeologicznej zestawiono w punkcie 4.3. Części I „Studium” oraz wykazano graficznie na rysunku podstawowym „Studium” w skali 1:20.000 i rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000.

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

Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Wykaz stanowisk archeologicznych, objętych granicami strefy „W I”:

1. Budziszczce, stan. 2 (AZP:22-12/15) - grodzisko,
2. Płoty, stan. 1 (AZP:22-12/23), grodzisko zczesnego średniowiecza, zamek ze średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 651 decyzja z dnia 11 listopada 1970 r, znak Kl.I.6801/35/70,
3. Wicimice, stan. 3 (AZP:21-14/2) - cmentarzysko (kurhan) ze starożytności,
4. Wyszobór, stan. 3 (AZP: 21-12/27) - grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków [pod nr 652 decyzja z dnia 12 listopada 1970 r, znak Kl.I.6801/7/70.

Strefa „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,

dopuszczającej inwestowanie pod pewnymi warunkami.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W II”:

1. Budziszcze, stan. 2 (AZP:22-12/15),
2. Budziszcze, stan. 7 (AZP:22-13/3),
3. Budziszcze, stan. 8 (AZP:22-13/4),
4. Budziszcze, stan. 11 (AZP:22-13/7),
5. Budziszcze, stan. 12 (AZP: 22-12/51),
6. Charnowo, stan. 2 (AZP:20-13/9),
7. Charnowo, stan. 3 (AZP:20-13/10),
8. Charnowo, stan. 4 (AZP:20-13/11),
9. Charnowo, stan. 10 (AZP:20-13/17),
10. Charnowo, stan. 11 (AZP:20-13/18),
11. Czarne, stan. 1 (AZP:23-13/6),
12. Czarne, stan. 2 (AZP: 23-13/12),
13. Czarne, stan. 10 (AZP:23-13/11),
14. Dabie, stan. 1 (AZP:21-13/14),
15. Dabie, stan. 2 (AZP:21-13/15),
16. Gardomino, stan. 1 (AZP: 22-11/1),
17. Gardomino, stan. 9 (AZP:22-11/9),
18. Gardomino, stan. 12 (AZP:22-11/12),
19. Gosciejewo, stan. 9 (AZP:23-12/49),
20. Gosciejewo, stan. 10 (AZP:23-12/50),
21. Kocierz, stan. 1 (AZP:22-12/6),
22. Kocierz, stan. 2 (AZP:22-12/5),
23. Kocierz, stan. 4 (AZP:22-12/3),
24. Kocierz, stan. 5 (AZP:22-12-2),
25. Kocierz, stan. 6 (AZP:21-12/21)
26. Lisowo, stan. 10 (AZP:23-12/20),
27. Makowice, stan. 1 (AZP:23-13/10),
28. Makowice, stan. 2 (AZP:23-12/56),
29. Makowice, stan. 3 (AZP:23-12/35),
30. Makowice, stan. 4 (AZP:23-12/36),
31. Mechowo, stan. 19 (AZP:22-11/46),
32. Potuliniec, stan. 8 (AZP:23-11/25),
33. Potuliniec, stan. 10 (AZP: 23-11/27)
34. Potuliniec, stan 11 (AZP: 23-11/28)
35. Truskolas, stan. 1 (AZP: 22-11/53)
36. Truskolas, stan. 3 (AZP: 22-11/55)
37. Truskolas, stan. 5 (AZP: 22-11/57)
38. Truskolas, stan. 6 (AZP: 22-11/58)
39. Truskolas, stan 16 (AZP: 22-11-68)
40. Truskolas, stan 18 (AZP: 22-11/70)
41. Truskolas, stan. 19 (AZP: 22-11/71)
42. Wicimice, stan. 4 (AZP: 21-13/21)
43. Wicimice, stan. 6 (AZP: 20-13/2)
44. Wicimice, stan. 9 (AZP: 21-13/23)
45. Wyszobór, stan. 1 (AZP: 21-13/1)
46. Wyszobór, stan. 2 (AZP: 21-13/2)

- 47. Wytok, stan. 1 (AZP: 22-11/81)
- 48. Wytok, stan. 13 (AZP: 22-11/93)

Strefa „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Strefa ta polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W III”:

- 1. Badkowo, stanowisko 1 (AZP: 21-12/25),
- 2. Badkowo, stanowisko 2 (AZP: 21-13/11),
- 3. Badkowo, stanowisko 3 (AZP: 21-13/12),
- 4. Badkowo, stanowisko 4 (AZP: 21-13/13),
- 5. Badkowo, stanowisko 4 (AZP: 22-12/9),
- 6. Badkowo, stanowisko 5 (AZP: 22-12/10),
- 7. Badkowo, stanowisko 6 (AZP: 22-12/11),
- 8. Badkowo, stanowisko 7 (AZP: 22-12/12),
- 9. Badkowo, stanowisko 8 (AZP: 22-12/13),
- 10. Badkowo, stanowisko 9 (AZP: 22-12/14),
- 11. Badkowo, stanowisko 10 (AZP: 22-13/1),
- 12. Badkowo, stanowisko 11 (AZP: 22-13/2),
- 13. Budziszczce, stanowisko 1 (AZP: 22-12/18),
- 14. Budziszczce, stanowisko , 3 (AZP: 22-12/16),
- 15. Budziszczce, stanowisko 4 (AZP: 22-12/17),
- 16. Budziszczce, stanowisko 5 (AZP: 22-12/19),
- 17. Budziszczce, stanowisko 6 (AZP: 22-12/21),
- 18. Budziszczce, stanowisko 9 (AZP: 22-13/5),
- 19. Budziszczce, stanowisko 10 (AZP: 22-13/6),
- 20. Budziszczce, stanowisko 13 (AZP: 22-12/52),
- 21. Charnowo, stanowisko 1 (AZP: 20-13/8),
- 22. Charnowo, stanowisko 5 (AZP: 20-13/12),
- 23. Charnowo, stanowisko 6 (AZP: 20-13/13),
- 24. Charnowo, stanowisko 7 (AZP: 20-13/14),
- 25. Charnowo, stanowisko 8 (AZP: 20-13/15),
- 26. Charnowo, stanowisko 9 (AZP: 20-13/16),
- 27. Czarne, stanowisko 3 (AZP: 23-13/2),
- 28. Czarne, stanowisko 4 (AZP: 23-13/3),
- 29. Czarne, stanowisko 5 (AZP: 23-13/4),
- 30. Czarne, stanowisko 6 (AZP: 23-13/5),
- 31. Czarne, stanowisko 7 (AZP: 23-13/7),
- 32. Czarne, stanowisko 8 (AZP: 23-13/8),
- 33. Czarne, stanowisko 11 (AZP: 23-13/13),
- 34. Dabie, stanowisko 3 (AZP: 21-13/16),
- 35. Dabie, stanowisko 4 (AZP: 21-13/17),
- 36. Dabie, stanowisko 5 (AZP: 21-13/18),
- 37. Dabie, stanowisko 6 (AZP: 21-13/19),
- 38. Dobiesław, stanowisko 1 (AZP: 22-13/10),
- 39. Gardomino, stanowisko 2 (AZP: 22-11/2),
- 40. Gardomino, stanowisko 3 (AZP: 22-11/3),
- 41. Gardomino, stanowisko 4 (AZP: 22-11/4),
- 42. Gardomino, stanowisko 5 (AZP: 22-11/5),
- 43. Gardomino, stanowisko 6 (AZP: 22-11/6),

44. Gardomino, stanowisko 7 (AZP: 22-11/7),
45. Gardomino, stanowisko 8 (AZP: 22-11/8),
46. Gardomino, stanowisko 10 (AZP: 22-11/10),
47. Gardomino, stanowisko 11 (AZP: 22-11/11),
48. Gardomino, stanowisko 13 (AZP: 22-11/13),
49. Gardomino, stanowisko 14 (AZP: 22-11/14),
50. Gardomino, stanowisko 15 (AZP: 22-11/15),
51. Gardomino, stanowisko 16 (AZP: 22-11/16),
52. Gostyn Łobeski, stanowisko 1 (AZP: 22-13/11),
53. Gostyn Łobeski, stanowisko 2 (AZP: 22-13/12),
54. Gostyn Łobeski, stanowisko 3 (AZP: 22-13/13),
55. Gosciejewo, stanowisko 1 (AZP: 23-12/29),
56. Gosciejewo, stanowisko 2 (AZP: 23-12/30),
57. Gosciejewo, stanowisko 3 (AZP: 23-12/31),
58. Gosciejewo, stanowisko 4 (AZP: 23-12/32),
59. Gosciejewo, stanowisko 5 (AZP: 23-12/33),
60. Gosciejewo, stanowisko 6 (AZP: 23-12/46),
61. Gosciejewo, stanowisko 7 (AZP: 23-12/47),
62. Gosciejewo, stanowisko 8 (AZP: 23-12/48),
63. Jarzysław, stanowisko 1 (AZP: 23-13/1),
64. Kocierz, stanowisko 3 (AZP: 22-12/4),
65. Kocierz, stanowisko 8 (AZP: 22-12/7),
66. Lisowo, stanowisko 1 (AZP: 23-12/7),
67. Lisowo, stanowisko 2 (AZP: 23-12/8),
68. Lisowo, stanowisko 3 (AZP: 23-12/9),
69. Lisowo, stanowisko 4 (AZP: 23-12/10),
70. Lisowo, stanowisko 5 (AZP: 23-12/11),
71. Lisowo, stanowisko 6 (AZP: 23-12/12),
72. Lisowo, stanowisko 7 (AZP: 23-12/13),
73. Lisowo, stanowisko 8 (AZP: 23-12/14),
74. Lisowo, stanowisko 9 (AZP: 23-12/19),
75. Lisowo, stanowisko 11 (AZP: 23-12/21),
76. Lisowo, stanowisko 12 (AZP: 23-12/22),
77. Lisowo, stanowisko 13 (AZP: 23-12/23),
78. Lisowo, stanowisko 14 (AZP: 23-12/24),
79. Lisowo, stanowisko 15 (AZP: 23-12/28),
80. Łowiska, stanowisko 1 (AZP: 22-13/8),
81. Łowiska, stanowisko 2 (AZP: 22-13/9),
82. Makowice, stanowisko 2 (AZP: 23-13/14),
83. Makowice, stanowisko 3 (AZP: 23-13/15),
84. Makowice, stanowisko 2 (AZP: 23-12/34),
85. Makowice, stanowisko 5 (AZP: 23-12/37),
86. Makowice, stanowisko 6 (AZP: 23-12/38),
87. Makowice, stanowisko 7 (AZP: 23-12/39),
88. Makowice, stanowisko 8 (AZP: 23-12/40),
89. Makowice, stanowisko 9 (AZP: 23-12/51),
90. Makowice, stanowisko 10 (AZP: 23-12/52),
91. Makowice, stanowisko 11 (AZP: 23-12/53),
92. Makowice, stanowisko 12 (AZP: 23-12/54),
93. Makowice, stanowisko 13 (AZP: 23-12/55),
94. Mechowo, stanowisko 1 (AZP: 22-11/28),
95. Mechowo, stanowisko 2 (AZP: 22-11/29),
96. Mechowo, stanowisko 3 (AZP: 22-11/30),

97. Mechowo, stanowisko 4 (AZP: 22-11/31),
98. Mechowo, stanowisko 5 (AZP: 22-11/32),
99. Mechowo, stanowisko 6 (AZP: 22-11/33),
100. Mechowo, stanowisko 7 (AZP: 22-11/34),
101. Mechowo, stanowisko 8 (AZP: 22-11/35),
102. Mechowo, stanowisko 9 (AZP: 22-11/36),
103. Mechowo, stanowisko 10 (AZP: 22-11/37),
104. Mechowo, stanowisko 11 (AZP: 22-11/38),
105. Mechowo, stanowisko 12 (AZP: 22-11/39),
106. Mechowo, stanowisko 13 (AZP: 22-11/40),
107. Mechowo, stanowisko 14 (AZP: 22-11/41),
108. Mechowo, stanowisko 15 (AZP: 22-11/42),
109. Mechowo, stanowisko 16 (AZP: 22-11/43),
110. Mechowo, stanowisko 17 (AZP: 22-11/44),
111. Mechowo, stanowisko 18 (AZP: 22-11/45),
112. Mechowo, stanowisko 20 (AZP: 22-11/47),
113. Mechowo, stanowisko 21 (AZP: 22-11/48),
114. Mechowo, stanowisko 22 (AZP: 22-11/49),
115. Modlimowo, stanowisko 1 (AZP: 21-13/5),
116. Modlimowo, stanowisko 2 (AZP: 21-13/6),
117. Modlimowo, stanowisko 3 (AZP: 21-13/7),
118. Modlimowo, stanowisko 4 (AZP: 21-13/8),
119. Natolewice, stanowisko 1 (AZP: 20-13/3),
120. Natolewice, stanowisko 2 (AZP: 20-13/4),
121. Natolewice, stanowisko 3 (AZP: 20-13/5),
122. Natolewice, stanowisko 4 (AZP: 20-13/6),
123. Osciecin, stanowisko 24 (AZP: 22-11/52),
124. Pniewo, stanowisko 1 (AZP: 20-14/7),
125. Pniewo, stanowisko 2 (AZP: 20-14/8),
126. Pniewo, stanowisko 3 (AZP: 20-14/9),
127. Pniewo, stanowisko 4 (AZP: 20-14/10),
128. Pniewo, stanowisko 5 (AZP: 20-14/11),
129. Pniewo, stanowisko 6 (AZP: 20-14/12),
130. Pniewo, stanowisko 7 (AZP: 20-14/13),
131. Płoty, stanowisko 2 (AZP: 22-12/25),
132. Płoty, stanowisko 3 (AZP: 22-12/24),
133. Płoty, stanowisko 4 (AZP: 22-12/20),
134. Płoty, stanowisko 5 (AZP: 22-12/26),
135. Płoty, stanowisko 6 (AZP: 22-12/27),
136. Płoty, stanowisko 7 (AZP: 22-12/28),
137. Płoty, stanowisko 8 (AZP: 22-12/29),
138. Płoty, stanowisko 9 (AZP: 22-12/30),
139. Płoty, stanowisko 10 (AZP: 22-12/31),
140. Płoty, stanowisko 11 (AZP: 22-12/32),
141. Potuliniec, stanowisko 1 (AZP: 23-12/1),
142. Potuliniec, stanowisko 2 (AZP: 23-12/2),
143. Potuliniec, stanowisko 3 (AZP: 23-12/3),
144. Potuliniec, stanowisko 4 (AZP: 23-12/4),
145. Potuliniec, stanowisko 5 (AZP: 23-12/5),
146. Potuliniec, stanowisko 6 (AZP: 23-12/6),
147. Potuliniec, stanowisko 6 (AZP: 23-11/23),
148. Potuliniec, stanowisko 7 (AZP: 23-11/24),
149. Potuliniec, stanowisko 9 (AZP: 23-11/26),

150. Potuliniec, stanowisko 12 (AZP: 23-11/29),
151. Potuliniec, stanowisko 13 (AZP: 23-11/30),
152. Potuliniec, stanowisko 14 (AZP: 23-11/31),
153. Sowno, stanowisko 1 (AZP: 22-12/42),
154. Sowno, stanowisko 2 (AZP: 22-12/43),
155. Sowno, stanowisko 3 (AZP: 22-12/44),
156. Sowno, stanowisko 4 (AZP: 22-12/45),
157. Sowno, stanowisko 5 (AZP: 22-12/46),
158. Sowno, stanowisko 6 (AZP: 22-12/47),
159. Sowno, stanowisko 7 (AZP: 22-12/48),
160. Sowno, stanowisko 8 (AZP: 22-12/49),
161. Sowno, stanowisko 9 (AZP: 22-12/50),
162. Truskolas, stanowisko 2 (AZP: 22-11/54),
163. Truskolas, stanowisko 4 (AZP: 22-11/56),
164. Truskolas, stanowisko 7 (AZP: 22-11/59),
165. Truskolas, stanowisko 8 (AZP: 22-11/60),
166. Truskolas, stanowisko 9 (AZP: 22-11/61),
167. Truskolas, stanowisko 10 (AZP: 22-11/62),
168. Truskolas, stanowisko 11 (AZP: 22-11/63),
169. Truskolas, stanowisko 12 (AZP: 22-11/64),
170. Truskolas, stanowisko 13 (AZP: 22-11/65),
171. Truskolas, stanowisko 14 (AZP: 22-11/66),
172. Truskolas, stanowisko 15 (AZP: 22-11/67),
173. Truskolas, stanowisko 17 (AZP: 22-11/69),
174. Truskolas, stanowisko 20 (AZP: 22-11/72),
175. Truskolas, stanowisko 21 (AZP: 22-11/73),
176. Truskolas, stanowisko 22 (AZP: 22-11/74),
177. Truskolas, stanowisko 23 (AZP: 22-11/75),
178. Wicimice, stanowisko 2 (AZP: 21-14/3),
179. Wicimice, stanowisko 4 (AZP: 21-14/1),
180. Wicimice, stanowisko 5 (AZP: 20-13/1),
181. Wicimice, stanowisko 8 (AZP: 21-13/22),
182. Wicimice, stanowisko 10 (AZP: 21-13/24),
183. Wicimice, stanowisko 11 (AZP: 21-13/25),
184. Wicimice, stanowisko 12 (AZP: 21-13/26),
185. Wicimice, stanowisko 13 (AZP: 21-13/27),
186. Wicimice, stanowisko 14 (AZP: 21-13/28),
187. Wicimice, stanowisko 15 (AZP: 21-13/29),
188. Wicimice, stanowisko 16 (AZP: 21-13/30),
189. Wicimice, stanowisko 17 (AZP: 21-13/31),
190. Wicimice, stanowisko 18 (AZP: 21-13/32),
191. Wicimice, stanowisko 19 (AZP: 21-13/33),
192. Wilczyniec, stanowisko 1 (AZP: 23-12/17),
193. Wilczyniec, stanowisko 2 (AZP: 23-12/18),
194. Wilczyniec, stanowisko 3 (AZP: 23-12/25),
195. Wilczyniec, stanowisko 4 (AZP: 23-12/26),
196. Wilczyniec, stanowisko 5 (AZP: 23-12/27),
197. Wyszogóra, stanowisko 1 (AZP: 23-12/15),
198. Wyszogóra, stanowisko 2 (AZP: 23-12/16),
199. Wyszogóra, stanowisko 3 (AZP: 24-12/1),
200. Wyszogóra, stanowisko 4 (AZP: 24-12/2),
201. Wyszogóra, stanowisko 5 (AZP: 24-12/3),
202. Wyszogóra, stanowisko 6 (AZP: 24-12/4),

203. Wyszogóra, stanowisko 7 (AZP: 24-12/5),
204. Wyszogóra, stanowisko 8 (AZP: 24-12/6),
205. Wyszogóra, stanowisko 9 (AZP: 24-12/),
206. Wyszogóra, stanowisko 10 (AZP: 24-12/8),
207. Wyszogóra, stanowisko 11 (AZP: 24-12/9),
208. Wytok, stanowisko 2 (AZP: 22-11/82),
209. Wytok, stanowisko 3 (AZP: 22-11/83),
210. Wytok, stanowisko 4 (AZP: 22-11/84),
211. Wytok, stanowisko 5 (AZP: 22-11/85),
212. Wytok, stanowisko 6 (AZP: 22-11/86),
213. Wytok, stanowisko 7 (AZP: 22-11/87),
214. Wytok, stanowisko 8 (AZP: 22-11/88),
215. Wytok, stanowisko 9 (AZP: 22-11/89),
216. Wytok, stanowisko 10 (AZP: 22-11/90),
217. Wytok, stanowisko 11 (AZP: 22-11/91),
218. Wytok, stanowisko 12 (AZP: 22-11/92),
219. Wytok, stanowisko 14 (AZP: 22-11/94),
220. Płoty, teren Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków pod nr 69, decyzja nr KI.V-0/51/55 z dnia 29 października 1955 roku.

16.3. Inne obszary i obiekty wnioskowane do ochrony planistycznej

Większe kompleksy rolne gruntów najlepszych (oznaczonych na rysunku podstawowym „Studium” w skali 1:20.000 oraz rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000), wymagają ochrony przed rozdrobnieniem własnościowym i niekontrolowanym rozproszaniem zabudowy.

16.4 Trasy komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Do czasu Do czasu jednoznacznie wskazanego do realizacji wariantu przebiegu drogi ekspresowej S 6, które nastąpi na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, którą wyda Ministerstwo Środowiska, dla nowych przedsięwzięć obowiązują ustalenia ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz.115 z późniejszymi zmianami].
2. Należy chronić obszary wskazane pod możliwe węzły drogowe, dla umożliwienia ich realizacji.
3. Po jednoznacznym ustaleniu wyboru wariantu przebiegu trasy drogi ekspresowej pozostałe propozycje/warianty nie wymagają ochrony przebiegu.
4. Przebieg tras infrastruktury technicznej pod drogami wojewódzkimi i krajowymi przeprowadzić metodą przecisku lub przewiertu w rurze osłonowej na całej szerokości pasa drogowego.
5. Nowe obiekty budowlane [w tym infrastruktura techniczna] nie może być zbliżona do granicy drogi na odległość mniejszą niż:
 - 20 m – drogi ekspresowej na terenie zabudowanym i 40 m – na terenie niezabudowanym
 - 10 m – drogi krajowej na terenie zabudowanym i 25 m – poza terenami zabudowanymi,
 - 8 m – drogi wojewódzkiej i powiatowej na terenie zabudowanym i 20 m – poza terenami zabudowanymi,

6. Nie dotyczy to infrastruktury technicznej, która może być realizowana w pasie drogowym lub w jego pobliżu, zgodnie z odrębnymi przepisami.
7. Zjazdy na tereny z dróg publicznych muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.
8. Zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami.
9. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zamierzenia z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy spełnić warunki techniczne dysponenta sieci dla jej zabezpieczenia lub przebudowy.
10. Odległości zabudowy od gazociągów należy przyjmować na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe [Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz.1055].
11. Odległości zabudowy od linii energetycznych należy przyjmować na podstawie ustalen Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Lesnictwa z 11 sierpnia 1998 roku (Dz.U. Nr 107/98 poz. 676) oraz Zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 roku (MP Nr 3/85 poz. 24). Odległości te nie powinny być mniejsze niż 40 m od linii wysokich napięć 110 kV, przy czym w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, winny być one w miarę możliwości większe. Dla linii średniego napięcia 15-40 kV nie obowiązują jednoznaczne ustalenia, nie mniej jednak nie powinien być zabudowywany pas o szerokości równej wysokości zawieszenia linii z każdej jej strony.
12. Zespoły produkcyjne obiektów energetyki wiatrowej należy realizować przy zachowaniu warunków określonych w pkt. 16.6.3 Energetyka Wiatrowa oraz Części II „Studium”.

16.5 Obszary zabudowy (strefy zabudowy, obszary i obiekty poza strefami zabudowy)

UWAGA: Wyznaczone strefy zabudowy oznaczone są na rysunku podstawowym „Studium” w skali 1:20.000 oraz na rysunkach szczegółowych w skali 1:10.000 symbolami, w których pierwsza cyfra oznacza numer kolejny strefy funkcjonalno-przestrzennej strefy zabudowy, a kolejna cyfra jej numer kolejny w strefie funkcjonalno-przestrzennej, z kolei duża litera oznacza wielofunkcyjność strefy zabudowy (W) lub funkcje dominująca (P-produkcja, R-rolnictwo, T-turystyka).

16.5.1. Strefa miejska Płoty (w granicach administracyjnych) - strefa zabudowy 1.W-1

(rysunek szczegółowy nr 1)

- Cały obszar miejskiej strefy funkcjonalno-przestrzennej należy traktować jako strefę zabudowy w rozumieniu ustalen niniejszego „Studium”.
- Obowiązuje ochrona dóbr kultury zabytkowego układu przestrzennego obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wnioskowanych do wpisu do tego rejestru, znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz wnioskowanych stref ochrony konserwatorskiej (w tym archeologicznych) - wg wykazów zawartych w punkcie 16.2. Części II niniejszego „Studium”.
- Obowiązuje ochrona korytarza ekologicznego rzeki Regi i ujścia Rekowej, przyległych do miasta obszarów chronionej przyrody wg wykazów zawartych

w punkcie 16.1. Części II niniejszego „Studium”. Należy też chronić wszystkie wartościowe elementy zieleni w mieście.

Do czasu opracowania nowego (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, jego rozwój winien być zgodny z ustaleniami aktualnie obowiązującego „planu”.

Należy jednak rezerwować wariantowe możliwości przebiegu obwodnicy drogi krajowej DK-6 wraz z węzłami komunikacyjnymi wg ustalen punkt 16.4. Części II „Studium”. Oznacza to praktycznie w istniejących granicach miasta niewielkie możliwości rozwojowe, niewielkie uzupełnienia zabudowy w kierunku północnym wzdłuż drogi DW-109 (ul. Jagiellonów), przy czym za celowe uznaje się dążenie do maksymalnego przekształcenia na tych obszarach ekstensywnie użytkowanej zabudowy produkcyjnej, w tym przemysłowej i magazynowo-składowej na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego, jak również dążenie do wykorzystania nie użytkowanych obiektów usługowych na cele mieszkaniowe lub odwrotnie.

Niewielkie możliwości rozwojowe zawiera też kierunek południowo-zachodni (tereny przyległe do wsi Wilczyniec) wzdłuż ul. Nowogardzkiej, z uwzględnieniem planowanego przebiegu obwodnicy DK-6 (warianty).

Władze Gminy zdecydowanie preferują wariant północny obwodnicy (K-1).

W tej sytuacji za niezbędne uważa się objęcie nowym planem miasta, również części terenów strefy podmiejskiej, pozwalające równocześnie na kompleksowe rozwiązanie problemów komunikacyjnych i otwarcie nowych terenów rozwojowych, przy czym za podstawowe kierunki rozwojowe funkcji mieszkaniowej uznaje się kierunek południowy i z pewnymi ograniczeniami kierunek północny.

Funkcje przemysłowe i magazynowo-składowe winny rozwijać się wyłącznie poza granicami miasta w rejonach: Płoty - Tartak, Sowno-Farma i na południowy wschód od Słudwii.

Należy wyznaczyć i ochronić strefę ochronną ujęcia wody w północno-zachodniej części miasta. Proponowana lokalizacja nowego cmentarza za Radia w rejonie oczyszczalni ścieków jest dyskusyjna. Istnieje wiele możliwości lokalizacji alternatywnej, np. w kierunku Makowisk, czy Jarzysławia, ewentualnie także na przyległych do miasta terenach wsi Krężel, do rozważenia w trybie planistycznym (opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Wszelkie przekształcenia funkcjonalne w centrum miasta winny zmierzać do rozbudowy głównie funkcji usługowej.

16.5.2. Strefa podmiejska miasta Płoty

(rysunek szczegółowy nr 1)

Granice strefy funkcjonalno-przestrzennej określono dość szeroko, uwzględniając silne związki przestrzenne tych obszarów z miastem. Dla celów rozwojowych wyznaczono konkretne strefy zabudowy.

W granicach strefy podmiejskiej miasta Płoty planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia. Przy realizacji zabudowy należy, uwzględnić wymóg wyodrębnienia pasa ochronnego projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (strefy kontrolowanej).

Problemy komunikacyjne dotyczą zarówno przebiegu drogi krajowej DK-6 po dostosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej na terenie miasta Płoty oraz jej

powiązań z drogami wojewódzkimi o numerach: 108, 109 i 152, jak też obsługi terenów strefy podmiejskiej, zwłaszcza ich powiązań komunikacyjnych z miastem i wyżej wymienionym układem dróg tranzytowych.

Ze względu na różne propozycje przebiegów drogi ekspresowej na terenie miasta Płoty, zaproponowano wariantowe możliwości przebiegu obwodnicy drogi krajowej DK-6 wraz z węzłami komunikacyjnymi. Po jednoznacznym ustaleniu wyboru wariantu przebiegu trasy drogi ekspresowej pozostałe propozycje/warianty nie wymagają ochrony przebiegu.

- **Strefa zabudowy 2-W-1 Karczewie**

Strefę określono jako wielofunkcyjną, niemniej najbardziej pożądaną funkcją na tym kierunku jest mieszkalnictwo z usługami i ewentualną nieuciążliwą produkcją.

Należy uwzględnić przebiegi gazociągów wc i śc., strefę ochronną stacji redukcyjnej gazu oraz przebiegi linii energetycznych WN i SN – pożądane skablowanie.

Przez tę strefę zaproponowano północne warianty przebiegu zmodernizowanej drogi DK-6.

Układ ulic winien zapewniać zminimalizowanie skutków dla ruchu na drodze DW-109.

- **Strefa zabudowy 2.P(W)-2 Płoty Tartak**

Położona poza planowanym przebiegiem północnym obwodnicy DK-6. Możliwość rozwoju nieuciążliwych lub mało uciążliwych funkcji produkcyjnych, w tym przemysłowych, alternatywnie możliwość realizacji zespołu mieszkaniowousługowego pomiędzy miastem a tartakiem.

- **Strefa zabudowy 2-P-3 Sowno Farma**

Położona na kierunku zachodnim za torami kolejowymi na przedłużeniu ul. Kopernika. Istniejąca zabudowa o charakterze produkcyjno-usługowo-rolniczym skłania do zabezpieczenia możliwości rozwojowych tej funkcji, włączając w to przetwórstwo spożywcze i usługi produkcyjne (rzemiosło), pod warunkiem nieuciążliwości dla położonych na zawietrznej terenów mieszkaniowych.

Pożądana korekta dostępności komunikacyjnej w kontekście generalnych rozwiązań dla miasta i strefy podmiejskiej.

- **Strefa zabudowy 2-R(M)4 Wilczyniec**

Niewielka strefa położona po obu stronach drogi DK-6, której obwodnica niezależnie od wariantu przebiegu obwodnicy tej drogi rzutować będzie na jej możliwości rozwoju. W żadnym przypadku nie będzie możliwa dwustronna obudowa drogi DK-6.

W przypadku decyzji o przebiegu północnym planowanej drogi ekspresowej, teoretycznie istnieje możliwość rozwoju w tym kierunku zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi funkcjami uzupełniającymi, jednak tylko na wschód od DK-6 (w zakolu Radwi).

W przypadku wyboru południowego wariantu przebiegu drogi krajowej nr 6, tereny te będą trudniej dostępne komunikacyjnie. Dlatego jako podstawową funkcję dla Wilczyńca przyjęto rolnictwo, nie wykluczając jednak rozwoju wileofunkcyjnego niektórych terenów.

- **Strefa zabudowy 2-M.5 Makowiska**

Podstawowa strefa rozwojowa funkcji mieszkaniowej i usług miasta.

Jej granice północne mogą być korygowane w zależności od decyzji o przebiegu obwodnicy DK-6. „Studium” nie wyklucza też w razie potrzeby rozszerzenia granic strefy w kierunku południowym i południowo-wschodnim (do granic strefy

podmiejskiej) z dopuszczeniem w tym obszarze także nieuciążliwych funkcji uzupełniających.

Układ komunikacji wewnętrznej winien uwzględnić wydzielenie DW-152 od ruchu miejskiego.

- **Strefa zabudowy 2-W-6 Słudwia**

Położona na północ od istniejącego zespołu zabudowy. Zagospodarowanie tej strefy winno uwzględniać wymogi sąsiedztwa istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Stąd niedopuszczalna realizacja zabudowy uciążliwej dla tego sąsiedztwa. Pożądane usługi, także nieuciążliwe produkcyjne, bazy magazynowe. Możliwość wykorzystania na usługi sportowe. Pożądane uzupełnienia zieleni. Ze względu na istniejące złoża kruszywa naturalnego, realizacje w jego obszarze tylko za zgodą geologa wojewódzkiego. Ochrona złoża surowców naturalnych.

Zagospodarowanie tej strefy uzależniona jest również od decyzji o przebiegu zmodernizowanej drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej nr 6.

- **Strefa zabudowy 2-P.7 Słudwia**

Strefa przeznaczona na rozwój zabudowy produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska (sąsiedztwo obszaru chronionego i rzeki Rekowej). Wymaga określenia ścisłych wymogów w tym zakresie, poprzedzające opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie tej strefy uzależniona jest również od decyzji o przebiegu zmodernizowanej drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej nr 6.

16.5.3. Południowa strefa rolnicza

Przez strefe południkowo przebiega rzeka Rega, której korytarz ekologiczny podlega ochronie wraz z otaczającymi lasami ochronnymi.

Wzdłuż drogi krajowej planowane lokalizacje MOP - po jednej i po drugiej stronie zmodernizowanej drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej.

- **Strefa zabudowy 3.R.1. Wyszogóra**

- Podstrefa 3T-1a Wyszogóra stacja**

- Podstrefa 3P-1b Wyszogóra - Potuliniec - Farma**

(rysunek szczegółowy nr 2)

W strefie podstawowej 3.R.1. pożądane utrzymanie funkcji rolniczej, dopuszcza się jednak wykorzystanie istniejącej zabudowy popegeerowskiej także na inne funkcje, jednak nieuciążliwe dla otoczenia (mieszkańcy).

W centrum zabudowy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „A” - kościół i „B” - folwark. Tereny rozwojowe na południe od wsi. Należy uwzględnić występowanie stanowisk archeologicznych (W III).

Obok stacji kolejowej (obiekt wnioskowany do ochrony) wyznaczono małą podstrefę zabudowy 3T-1a, obejmującą też leśniczówkę dla ewentualnej możliwości realizacji zabudowy turystycznej.

Należy uwzględnić sąsiedztwo rezerwatu przyrody (R-9) i stanowisk archeologicznych (W III).

Na kierunku do Potulinca wyznaczono obok istniejącej farmy podstrefę produkcyjną 3.P-1b, w strefie 3.R-1 należy uwzględnić przebieg gazociągu W.C.

- **Strefa zabudowy 3.W-2 Potuliniec**

(rysunek szczegółowy nr 3)

Stan istniejącej, w dużej mierze już zdewastowanej zabudowy popegeerowskiej w centrum wsi, sugeruje celowość dopuszczenia jej wielofunkcyjnego rozwoju.

Wyznaczono strefę zabudowy pomiędzy wnioskowanymi do ochrony użytkami ekologicznymi UE-19 i UE-20.

W centrum wsi ochronie podlegają kościół z cmentarzem (strefa „A”) oraz park (strefa „K”).

- **Strefa zabudowy 3.W-3 Lisowo**
Podstrefa zabudowy 3.T-3a Likowo

(rysunek szczegółowy nr 4)

Wyznaczono niewielką strefę podstawowa 3.W.3, obejmująca istniejącą zabudowę (możliwość drobnych uzupełnień w części „starej” wsi na wschód od DK-6.

Tereny rozwojowe tylko na zachód od zabudowy folwarcznej i popegeerowskiej wzdłuż drogi do Potulinca.

Tereny przyległe do strefy od północnego wschodu chronione przyrodniczo (projektowany obszar chronionego krajobrazu, lasy ochronne).

Ochronie podlegają: park zabytkowy (strefa „K”) z ruiną pałacu oraz obiekty folwarczne w ewidencji konserwatorskiej, także aleja do Potulinca.

Podstrefa **3.T-3a** Likowo w całości znajduje się w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu, co stwarza wymóg konsultacji planów zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Istniejąca elektrownia wodna na tamie wnioskowana do wpisania do rejestru zabytków (strefa „A” ochrony).

Postuluje się rozwój zabudowy turystycznej z preferencją lokalizacji na terenach zaproponowanych z zapewnieniem dostępności ogólnej linii brzegowej zalewu.

Ochrona zadrzewień.

Po zachodniej stronie drogi krajowej - planowana lokalizacja MOP, realizowana po zmodernizowaniu drogi krajowej.

- **Strefa zabudowy 3.W-4 Makowice**
Podstrefa 3.W-4a Makowice
Podstrefa 3.P-4b Makowice
Podstrefa 3.W-4c Makowiska

(rysunek szczegółowy nr 5)

Wyznaczono podstawową strefę zabudowy **3.W-4**, obejmująca wieś Makowice o wymagającym ochronie układzie przestrzennym (strefa „B” ochrony) oraz tereny nad zalewem Regi. (strefa dwuobszarowa rozdzielona korytarzem projektowanego gazociągu).

Całość strefy w obrębie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu (wymagane uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody), kilka stanowisk archeologicznych w strefie zabudowy, wymagających ochrony (strefa ochrony W II, W III). Z zabudowy należy wyłączyć pas ochrony projektowanego gazociągu - szerokość 2x65m (130m).

Podstrefy **3.W-4a** i **3.P-4b** - obejmują byłe lotnisko. Wymagają łącznego opracowania planistycznego.

W podstrefie **3.W-4a** możliwa realizacja agroturystyki lub innych usług turystycznych. Niezbędne zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy innej w sąsiedniej strefie **3.P-4b** dla zapewnienia komfortu wypoczynku.

Podstrefa **3.P-4b** - możliwa realizacja na terenach niezalesionych zespołu elektrowni wiatrowych (w zgodności z zapisami studium Rozdziału 16.6.3 *Energetyka wiatrowa*) lub innych funkcji produkcyjnych, pod warunkiem zapewnienia pełnej nieuciążliwości dla środowiska, mieszkańców sąsiedniej wsi i funkcji turystycznej w podstrefie **3.W-4a**.

Podstrefa **3.W-4c** obejmuje mały zespół istniejącej zabudowy Makowiska, z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej rolniczej, usługowej lub nieuciążliwych usług produkcyjnych (rzemiosło).

- **Strefa zabudowy 3.R-5 Czarne**

- **Podstrefa 3.R-5a Kolonia Czarne**

- **Podstrefa 3.R-5b Czarne - wybudowanie**

- (rysunek szczegółowy nr 6)

- W podstawowej strefie zabudowy **3.R-5** wsi Czarne należy przy rozwoju uwzględnić konieczność ochrony obiektów zabytkowych - park z pałacem (strefa „A” ochrony), cmentarz - strefa „K” (poza strefa zabudowy), obiektów w ewidencji konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych (strefy W II i W III).

- Celowe dopuszczenie rozwoju wielofunkcyjnego, zwłaszcza na bazie nieużytkowanych obiektów pofolwarcznych i popegeerowskich, z zachowaniem wymogu nieuciążliwości dla mieszkańców.

- W podstrefie **3.R-5a** - uzupełniająca zabudowa rolnicza, dopuszczalne nieuciążliwe funkcje uzupełniające (usługi, mieszkalictwo nierolnicze). Stanowiska archeologiczne (strefa W III).

- W podstrefie **3.R-5b** dopuszczalne uzupełnienia zabudowy rolniczej, ewentualnie także usługowej i mieszkaniowej nierolniczej, z uwzględnieniem wymogu wyodrebnienia pasa ochronnego projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (do Reska).

- Wobec braku pewnych danych, dotyczących parametrów tego gazociągu każda realizacja w tej strefie winno poprzedzić uzgodnienie z inwestorem gazociągu, dotyczące zarówno jego szczegółowego przebiegu, jak i wymaganych odległości zabudowy.

- **Strefa zabudowy 3.R-6 Jarzysław**

- (rysunek szczegółowy nr 7)

- Mała strefa zabudowy istniejącej rolniczej z możliwością rozwoju. W trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej strefy mogą być dopuszczone także inne funkcje.

- Ochrona parku z dworem (strefa „K” ochrony krajobrazu) oraz dwóch stanowisk archeologicznych (W III).

- **Strefa zabudowy 3.R-7 Łowiska**

- (rysunek szczegółowy nr 7)

- Mała strefa istniejącej zabudowy rolniczej. Ochronie podlega park z pomnikiem przyrody (strefa „K”) oraz stanowisko archeologiczne W III.

- Konieczność rezerwacji przebiegu projektowanego gazociągu (pasma wolne od zabudowy 2x50=100m szerokości).

- **Strefa zabudowy 3.R-8 Dobiesław**

- (rysunek szczegółowy nr 8)

- Mała strefa zabudowy rolniczej z możliwością nieuciążliwych funkcji uzupełniających (usługi, w tym produkcyjne), szczególnie na bazie istniejących obiektów popegeerowskich.

Ochrona zadrzewień przyrodniczych, budynku przystanku kolejowego (nieczynna linia).

- **Strefa zabudowy 3.R-9 Gostyń Łobeski**

Obejmuje wieś o zachowanym historycznym układzie przestrzennym, wymagającym ochrony (strefa „B”) z obiektami wnioskowanymi do wpisu do rejestru zabytków i kościołem (strefa „A”).

Ponadto ochrony wymagają cmentarz (strefa „K”), pomnik przyrody we wsi oraz korytarz ekologiczny rzeki Rekowej.

Obok funkcji rolniczej dopuszczalne nieuciążliwe funkcje uzupełniające - usługi nieuciążliwe, agroturystyka, rekreacja (domy letniskowe).

Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do charakteru starej zabudowy.

Konieczność konkretyzacji szczegółowej przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia - pas ochronny 2x65m=130m szerokości (ewentualne zmniejszenie po uscisleniu parametrów technicznych).

16.5.4. Północno-zachodnia strefa rolnicza

Bogata konfiguracja terenu w części zachodniej i północnej strefy, na północnej granicy korytarz ekologiczny rzeki Gardominki.

Na zachodzie i południu sąsiedztwo dużych obszarów leśnych. Atrakcyjność krajobrazu. Liczne stanowiska archeologiczne.

Przebudowa drogi DW-108 z korekta przebiegu między Truskolasem a Mechowem.

- **Strefa zabudowy 4.W-1 Truskolas**

(rysunek szczegółowy nr 9)

Wieś o zachowanym historycznym układzie przestrzennym, wymagającym ochrony (strefa „B”). Cmentarz (strefa „K”). Stanowiska archeologiczne (W III).

Zabudowa o charakterze rolniczym, dopuszczalne także inne całkowicie nieuciążliwe funkcje.

- **Strefa zabudowy 4.R-2 Wytok**

(rysunek szczegółowy nr 9)

Nietypowa dla gminy wieś o rozproszonej zabudowie zlokalizowanej na trzech wyspach wyżynach, relatywnie o bardzo dobrych glebach, rozdzielonych obniżeniami łakowymi z ciekami wodnymi zlewni rzeki Gardominki.

Ze względu na rozproszenie zabudowy i rolniczy charakter strefy, nie określa się jej granic. Możliwa tylko zabudowa uzupełniająca, rolnicza, także agroturystyczna, usługowa i ewentualnie letniskowa, wyłącznie przy istniejących drogach, z uwzględnieniem licznie występujących w tym obszarze stanowisk archeologicznych (w strefie W II i W III).

Ochrona cmentarza (strefa „K”) oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej (kościół ze świetlica).

- **Strefa zabudowy 4.W-3 Mechowo**

(rysunek szczegółowy nr 10)

Wieś o charakterze ośrodka pomocniczego obsługi gminy, dopuszczalny rozwój wielofunkcyjny.

Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- układ przestrzenny wsi (strefa „B”),
- park z pałacem (strefa „A”),

- kościół z zielenia (strefa „A”),
- cmentarz i kępa kasztanowców w centrum wsi (strefa „K”),
- obiekty w ewidencji konserwatorskiej,
- stanowiska archeologiczne (strefa W III ochrony),
- pomnik przyrody (PP-8),
- obszar leśno-łakowy na północny wschód od wsi (OC-6), cenny przyrodniczo.

Wyznaczona strefa zabudowy zabezpiecza możliwości wielokierunkowego i wielofunkcyjnego rozwoju.

Ochrona otaczających wieś dużych kompleksów, relatywnie bardzo dobrych gleb.

- **Strefa zabudowy 4.R-4 Łeczna**
(rysunek szczegółowy nr 10)

Mała strefa zabudowy, uwzględniająca możliwość rozwoju funkcji, związanych z rolnictwem oraz funkcji uzupełniających. Kilka obiektów pofolwarcznych w ewidencji konserwatorskiej.

- **Strefa zabudowy 4.W-5 Sowno**
(rysunek szczegółowy nr 11)

Bliskość miasta i położenie przy DW-108 podwyższa atrakcyjność terenów rozwojowych, stąd wyznaczenie dużej strefy zabudowy, obejmującej samą wieś, kolonie Sowno i rozproszona zabudowę wzdłuż drogi DW-108. Nowa zabudowa nie powinna komplikować ruchu na drodze wojewódzkiej, powinna więc koncentrować się głównie przy już istniejących drogach.

Ochronie konserwatorskiej podlegają cmentarz i szpaler drzew (strefa „K” ochrony).

Należy wyłączyć z możliwości zabudowy pasy ochronne istniejących i projektowanych gazociągów.

- **Strefa zabudowy 4.R-6 Gardomino**
(nie objęta rysunkiem szczegółowym - odczyt w skali 1:20.000)

Możliwość uzupełnienia zabudowy, funkcja rolnicza i z nią związane. Ochrona parku ze szpalerem (strefa „K”) oraz korytarza ekologicznego rzeki Gardominki.

- **Strefa zabudowy 4.R.7 Krężel**
(częściowo objęta rysunkami szczegółowymi o numerach 1 i 11)

Mała strefa rozproszonej zabudowy typowo rolniczej, zagrodowej, bez określonych ściśle granic, położona przy granicy strefy podmiejskiej Płot. Docelowa możliwość ewentualnego wykorzystania części terenów na potrzeby rozwojowe miasta i strefy podmiejskiej.

Lokalizacja planowanej zabudowy winna uwzględniać pasy ochronne istniejących i projektowanych gazociągów.

16.5.5. Północno-wschodnia strefa rolnicza

Strefa w miarę jednorodna, o dużym udziale dobrych gleb w dużych kompleksach, wymagających ochrony i skupionej zabudowie.

W granicach strefy planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia. Przy realizacji zabudowy należy, uwzględnić wymóg wyodrębnienia pasa ochronnego projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (strefy kontrolowanej).

Ze względu na różne propozycje przebiegów drogi ekspresowej na terenie gminy Płoty, zaproponowano wariantowe możliwości przebiegu drogi krajowej DK-6 wraz z

węzłami komunikacyjnymi. Po jednoznacznym ustaleniu wyboru wariantu przebiegu trasy drogi ekspresowej pozostałe propozycje/warianty nie wymagają ochrony przebiegu.

Problemy komunikacyjne dotyczą zarówno przebiegu drogi krajowej DK-6 po dostosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej oraz jej powiązań z drogami powiatowymi, jak też obsługi terenów przylegających do drogi krajowej DK-6.

- **Strefa zabudowy 5.R-1 Kocierz, Badkowo**

(rysunek szczegółowy nr 12)

Wspólna strefa, obejmująca dwie położone niedaleko wsie, typowo rolnicze (stad określenie strefy). Niemniej jednak ze względu, zarówno na sąsiedztwo miasta Płoty, jak i terenów o wybitnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (centralna strefa lesna z Rega i Rekowa), należy w tej strefie zabudowy dopuścić funkcje uzupełniające - turystykę i rekreację (zabudowa letniskowa) oraz usługi.

W części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz możliwa realizacja na terenach rolniczych zespołu elektrowni wiatrowych (w zgodności z zapisami studium pkt 16.6.3 Energetyka wiatrowa), pod warunkiem zapewnienia pełnej nieuciąźliwości dla środowiska, mieszkańców sąsiedniej wsi i funkcji turystycznej.

Lokalizacja zabudowy wzdłuż północnej strony drogi DK-6 winna uwzględniać potrzebę modernizacji tej drogi, jak i przebieg linii energetycznej oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (szerokość strefy kontrolowanej 12 m - teren wyłączony spod zabudowy).

Należy uwzględnić bliskie sąsiedztwo obszarów chronionej przyrody (rezerwat R-3), zespół przyrodniczo-krajobrazowy (ZPK-1), użytek ekologiczny (UE-10), projektowany obszar chronionego krajobrazu (obejmujący częściowo strefę zabudowy).

Na terenie pojedyncze stanowiska archeologiczne (W III).

We wsi Badkowo kościół ze starodrzewem (strefa „A” ochrony konserwatorskiej), folwark (strefa „B”) i cmentarz (strefa „K”).

W otoczeniu kompleksy relatywnie bardzo dobrych gruntów, wymagające ochrony.

- **Strefa zabudowy 5.W-2 Wyszobór**

(rysunek szczegółowy nr 14)

Duża wieś o ukształtowanym już i wymagającym umocnienia, charakterze pomocniczego osrodka obsługi gminy.

Wielofunkcyjny rozwój przy zachowaniu wzajemnej niekolizyjności funkcji.

Postulowany rozwój funkcji mieszkaniowej (z usługami) w kierunku północnym i południowo-zachodnim, funkcji produkcyjnych i obsługi rolnictwa w kierunku południowo-wschodnim i wschodnim.

Ochronie konserwatorskiej podlegają kościół z zielenią otaczająca oraz park z pałacem (strefa „A”), część folwarku przy pałacu (strefa „B”).

Sąsiednie wzgórza o pięknym zalesieniu (na północny zachód od wsi), postulowane do objęcia obszarem chronionego krajobrazu.

Należy zaniechać zabudowy dalszych terenów koło szkoły na wyżej wymienionych wzgórzach, a istniejąca tam baza transportowa winna ulec przeniesieniu na inny teren. Możliwa budowa oczyszczalni ścieków (wariant uzbrojenia).

- **Strefa zabudowy 5.W-3 Modlimowo**

(rysunek szczegółowy nr 13)

Ze względu na sąsiedztwo DK-6, tereny atrakcyjne do zabudowy. Występują już tendencje obudowy tej trasy (dwie nowe inwestycje po obu jej stronach), którym należy przeciwdziałać, przynajmniej do czasu realizacji niezależnych układów obsługi komunikacyjnej, podłączonych do drogi Modlimowo-Dabie, krzyżującej się z DK-6 w rejonie parkingu (wymagającego modernizacji i estetyzacji).

W tym rejonie dopuszczalna realizacja kompleksu obsługi trasy ze stacją paliwowa. Niezbędne uzgodnienie rozwiązań z Dyrekcją Generalną Dróg Krajowych. Lokalizacja zabudowy wzdłuż północnej strony drogi DK-6 winna uwzględniać potrzebę modernizacji tej drogi, jak i przebieg linii energetycznej oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (szerokość strefy kontrolowanej 12 m - teren wyłączony spod zabudowy).

Wyznaczona strefa zabudowy obejmuje też kolonie Modlimowo i Majdanek (z wieżą telekomunikacyjną).

Wielofunkcyjny rozwój, w koloniach preferowana zabudowa rolnicza z funkcjami uzupełniającymi.

W centrum wsi strefa „K” ochrony konserwatorskiej, obejmująca park i stary cmentarz z kaplicą. Nieliczne stanowiska archeologiczne (W III).

W sąsiedztwie wsi kompleksy najlepszych gruntów, wymagające ochrony.

- **Strefa zabudowy 5.R-4 Charnowo**

(rysunek szczegółowy nr 14)

Mała strefa zabudowy rolniczej, dopuszczalne funkcje uzupełniające. Spichlerz w ewidencji konserwatorskiej. W otoczeniu kompleksy dobrej gleby.

- **Strefa zabudowy 5.W-5 Natolewice**

(rysunek szczegółowy nr 15)

Wieś o zachowanym historycznym układzie przestrzennym, wymagającym ochrony (strefa „B” ochrony). Kościół (strefa „A”) i ekspozycja przez staw na kościół i wieś (strefa „E”). Park i cmentarz (strefa „K”). Obiekty w ewidencji konserwatorskiej (szkoła).

W sąsiedztwie wsi stanowiska awifauny.

Zalecany rozwój wielofunkcyjny. Wykorzystanie w dużej mierze zniszczonych obiektów popegeerowskich możliwe na różne cele, w tym produkcje nieuciążliwa, przy zachowaniu wartościowych drzew (dęby).

Nowa zabudowa, nie może zakłócać sylwety wsi.

W kolonii Natolewiczki możliwa uzupełniająca zabudowa rolnicza.

- **Strefa zabudowy 5. R-6 Przybudówka (Kobuz)**

(rysunek szczegółowy nr 15)

Mała strefa rolniczej zabudowy istniejącej, możliwe uzupełnienia, także agroturystyka, ewentualnie budownictwo letniskowe. Nie wyznacza się granic strefy, nowa zabudowa nie może jednak wkraczać na otaczające kompleksy gleb najlepszych.

- **Strefa zabudowy 5.W-7 Wicimice**

(rysunek szczegółowy nr 16)

Wyznaczono dużą strefę zabudowy, jednak tylko po południowej stronie DK-6. Zabudowa po jej północnej stronie nie jest wskazana, zarówno ze względów na modernizację drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej [wraz z węzłem komunikacyjnym], jak i przebieg linii energetycznej oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (szerokość strefy kontrolowanej 12m – teren wyłączony spod zabudowy).

W strefie ochronie konserwatorskiej podlegają: strefa „A” - park z pałacem, kościół ze starodrzewem, strefa „B” - folwark z gorzelnia, strefa „K” - założenie dworskie i cmentarz.

W centrum wsi użytek ekologiczny (UE-13).

Obok strefy zabudowy stanowisko archeologiczne - grodzisko (strefa W I), w strefie jedno stanowisko W II oraz cztery stanowiska W III.

Postulowany wielofunkcyjny rozwój wsi, z uwzględnieniem szczególnych wymogów ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz kompleksów dobrych gleb w otoczeniu wsi.

W wariantach uzbrojenia przewidziano budowę oczyszczalni ścieków. Proponowane dwie lokalizacje na zachód od wsi, nad ciekim wodnym.

Poza wyznaczonymi strefami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej z ewentualnymi usługami uzupełniającymi, na terenie oznaczonym na mapie symbolem 5.U.1.

16.5.6. Wschodnia strefa leśno-rolniczo-turystyczna

Obejmuje tereny o znacznym zróżnicowaniu form ukształtowania i zalesienia, na ogół bardzo atrakcyjne krajobrazowo, w tym obszary chronione i wnioskowane do ochrony (zespół przyrodniczo-krajobrazowy wzgórz Lusowo, korytarz ekologiczny rzeki Pniewy).

W obszarach miedzylesnych wartościowe gleby.

W granicach strefy planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia. Przy realizacji zabudowy należy, uwzględnic wymóg wyodrębnienia pasa ochronnego projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (strefy kontrolowanej).

Ze względu na różne propozycje przebiegów drogi ekspresowej na terenie gminy Płoty, zaproponowano wariantowe możliwości przebiegu drogi krajowej DK-6. Po jednoznacznym ustaleniu wyboru wariantu przebiegu trasy drogi ekspresowej pozostałe propozycje/warianty nie wymagają ochrony przebiegu.

- **Strefa zabudowy 6.W-1 Pniewo**

(rysunek szczegółowy nr 17)

Wies o zachowanym częściowo historycznym układzie przestrzennym, wymagającym ochrony (strefa „B”, kościół (strefa „A”) oraz cmentarz (strefa „K”).

W sąsiedztwie korytarz ekologiczny rzeki Pniewy i inne pojedyncze obszary przyrody chronionej (ZPK Lusowo, UE-3).

Liczne budynki w ewidencji konserwatorskiej. W strefie zabudowy także stanowiska archeologiczne (W III).

Położenie wsi po obu stronach drogi DK-6 powoduje znaczne utrudnienia w ruchu. Postuluje się budowę krótkiej obwodnicy (K-3) po śladzie torów nieistniejącej już kolejki waskotorowej.

Do tego czasu niepożądana intensyfikacja zabudowy w centrum wsi.

Zabudowa strefy wielofunkcyjna, z wykluczeniem funkcji uciążliwych dla środowiska i mieszkańców.

Na wzgórzach na północny zachód i północ od wsi wyłącznie zabudowa zagrodowa, także mieszkaniowa i rekreacyjna, ewentualnie także inną, związaną z funkcją turystyczną. Dotyczy to także kolonii Pniewko.

Konieczność rezerwacji terenu dla przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (szerokość strefy kontrolowanej 12m – teren wyłączony spod zabudowy) oraz terenów dla przebiegu wariantowego zmodernizowanej krajowej drogi do parametrów drogi ekspresowej.

- **Strefa zabudowy 6.T-2 Lusowo**

(rysunek szczegółowy nr 17)

Strefa rozproszonej zabudowy zagrodowej (dopuszczalne uzupełnienia) i możliwej realizacji (na terenach oznaczonych) rozproszonej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej).

Obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Pełna ochrona lasów, zadrzewień i naturalnych zakrzaczeń, ochrona ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

- **Strefa zabudowy 6.T-3 Dalimierz, Darszyce-DarNyn, Ostrobodno**

(rysunek szczegółowy nr 18)

Strefa (bez wyznaczonych granic) obejmuje położone blisko siebie, wśród lasów trzy małe zespoły zabudowy zagrodowej. Atrakcyjność krajobrazowa terenu.

Dopuszczalne uzupełnienia zabudowy zagrodowej, agroturystyka i zabudowa rekreacyjna (letniskowa), ewentualnie też inne obiekty w ramach funkcji turystycznej.

Ochrona krajobrazu. Poprawa stanu drogi dojazdowej do Wicimic.

- **Strefa zabudowy 6.T-4 Wicimiczki**

(nie objęta rysunkiem szczegółowym - odczyt w skali 1:20.000)

Mały, zanikający zespół zabudowy zagrodowej, możliwe uzupełnienia, także agroturystyka i rekreacja (budownictwo letniskowe) wzdłuż drogi Wicimice-Dąbie, która winna ulec utwardzeniu.

- **Strefa zabudowy 6.R-5 Dąbie**

(rysunek szczegółowy nr 19)

Ochrona kościoła (strefa „A”), parku z rezydencją, wzgórze zamkowe i cmentarza (strefa „K”).

Możliwe uzupełnienia zabudowy w samej wsi, w tym wykorzystanie istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarskiej na cele produkcyjno-usługowe, pod warunkiem pełnej nieuciążliwości.

Nowa zabudowa zagrodowa, ewentualnie także funkcje uzupełniające na proponowanych terenach.

Ochrona przyległych terenów, cennych przyrodniczo.

- **Strefa zabudowy 6.T-6 Luciąża**

(rysunek szczegółowy nr 19)

Mały zespół zabudowy zagrodowej (w ewidencji konserwatorskiej), położony atrakcyjnie nad rzeką Rekowa (ochrona korytarza ekologicznego).

Możliwość uzupełnień zabudowy zagrodowej, dopuszczalna agroturystyka i budownictwo rekreacyjne (letniskowe) na obszarach oznaczonych.

16.5.7. Zachodnia strefa leśna

Duże kompleksy lasów produkcyjnych bez zabudowy (z wyjątkiem dwóch leśniczówek).

Nie przewiduje się żadnych nowych elementów zagospodarowania, poza ulepszeniem istniejącej drogi Potuliniec-Łączna lub Potuliniec-Sowno.

16.5.8. Centralna strefa leśna

Bogate ukształtowanie terenu, duża bioróżnorodność lasów i terenów przyległych. Przebieg rzek Regi i Rekowej.

Istniejące i projektowane liczne obszary chronione, w tym rezerwaty i projektowany obszar chronionego krajobrazu.

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, obowiązująca w całej strefie. Przebieg wariantów modernizowanej drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (szerokość strefy kontrolowanej 12m), winien uwzględniać warunki ochrony wynikające występowania na tym terenie obszarów chronionych, ponieważ przetnie:

- dwie zaproponowane do utworzenia formy ochrony przyrody i krajobrazu, wyznaczone na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Płoty:
 - Obszar chronionego krajobrazu OChK-I „Dolina Regi”,
 - Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Rekowa -Rega - Lubieszowa”ZPK-I.
- cenną strefę faunistyczną, jaką jest koryto rzeki Regi oraz tereny do niego przyległe,
- rzekę Regę - korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym; ważny dla zwierząt wodnych i wędrujących ptaków, wyznaczony na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Płoty.

Wyznaczono jedna strefe dopuszczalnej zabudowy turystycznej oraz dwa małe, ściśle określone granicami obszary.

- **Strefa zabudowy 8.T-1 Gostynski Młyn**

(rysunek szczegółowy nr 8)

Wykorzystanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dawny młyn (obiekt w ewidencji konserwatorskiej, przebudowa wymaga zgody WKZ) na cele turystyczne.

Obok, wyznaczony, ściśle określony granicami obszar dopuszczalnej realizacji nowej zabudowy, związanej wyłącznie z funkcją turystyczną.

Ochrona korytarza ekologicznego rzeki Rekowej.

- **Obszar zabudowy 8.T-2**

(poza rysunkiem szczegółowym - odczyt w skali 1:20.000)

Mały obszar dopuszczalnej zabudowy turystyczno-usługowej, związanej z obsługą ruchu turystycznego na DK-6. Granice ściśle określone.

- **Obszar zabudowy 8.T-3**

(rysunek szczegółowy nr 12)

Mały obszar przeznaczony na usługę turystyczną, specjalistyczną (stanica wędkarska, myśliwska). Lokalizacja w granicach określonych z uwzględnieniem niekolizyjności z wymogami ochrony przyrody (w bezpośrednim sąsiedztwie istniejące i projektowane obszary przyrody chronionej).

16.6 Warunki szczególne

16.6.1 Zabudowa zagrodowa rolnicza, dopuszczalna na terenach rolnych

Jak podano w pkt. 15.2.1 Części II „Studium”, na terenach przeznaczonych planem na cele rolnicze może być realizowana zabudowa obsługująca produkcję rolną, o ile zabudowa ma charakter jednoznacznie związany z produkcją rolną.

Zabudowa na terenach kompleksów gruntów, wymagających ochrony (oznaczone r-1, 2, 3...) winna ponadto spełniać warunek ochrony kompleksu, a więc może być lokalizowana tylko na jego obrzeżach bądź przy istniejących drogach publicznych.

16.6.2 Zalesienia

W niniejszym „Studium” zaproponowano zalesienia niektórych terenów, zwłaszcza w rysunku podstawowym 1: 20.000 i rysunkach szczegółowych 1:10.000, większych obszarów zgłoszonych we wnioskach oraz proponowane ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Wszystkie w/w ustalenia „Studium” należy traktować jako zalecenia z następującymi uwagami:

- mogą być zalesione, zgodnie z generalną intencją, zawartą w Części II „Studium”, także inne tereny nieprzydatne i niewykorzystywane rolniczo, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustaleniami obowiązujących planów i pozostałymi ustaleniami niniejszego „Studium”, w tym zwłaszcza grunty zgłoszone do zalesień przez Nadleśnictwa i AWRSP, których wykazy ujęto w Załączniku Nr 1 do tekstu niniejszego „Studium”,
- realizacja zalesień na terenach przez które prowadzone są sieci infrastruktury technicznej [istniejące i planowane], winna zachować odległości zalesień od tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaleca się przeznaczenie pod zalesienia, zwłaszcza, nieużytki i grunty słabsze (klasa VI, ewentualnie V),
- tereny, postulowane w niniejszym „Studium”, nie muszą być zalesione.

Jedyną drogą formalnego usankcjonowania zalesień jest postępowanie planistyczne - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany obowiązującego) i przeprowadzenie wymaganego trybu formalno-prawnego, związanego z jego uchwaleniem (o ile nie ma ustaleń, dotyczących możliwości takiej zmiany przeznaczenia w obowiązującym „planie”).

16.6.3 Energetyka wiatrowa

Ze względu na występujące w gminie Płoty korzystne warunki wiatrowe, istnieje potencjalna możliwość wykorzystania alternatywnego źródła energii, jakim są elektrownie wiatrowe, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną.

Zasoby energetyczne wiatru w Polsce wg IMiGW:



I - strefa wybitnie korzystna
II - strefa bardzo korzystna
III - strefa korzystna
IV - strefa mało korzystna
V - strefa niekorzystna

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element rozwoju zrównoważonego związanego z:

- zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego:
 - zwiększeniem udziału energii odnawialnych w bilansie energetycznym,
 - możliwością dostawy energii z różnych źródeł (w tym ze źródeł lokalnych) w rejonach, w których występują, bądź mogą wystąpić problemy z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - pozyskiwaniem energii w znacznie mniejszym stopniu zależnym od sytuacji na międzynarodowych rynkach paliw,
 - wykorzystaniem energii nie ograniczonym ilościowo, a koszt pozyskiwania i przetwarzania energii ze źródeł odnawialnych jest w głównej mierze zależny od znanych i przewidywalnych warunków regionalnych,
- poprawą stanu środowiska:
 - eliminowaniem spalania paliw kopalnych,
 - ograniczeniem zanieczyszczenia powietrza gazami i pyłami,
 - zmniejszeniem skażenia gleb i wód,
 - poprawą warunków egzystencji roślin i zwierząt,

- *korzyściami społecznymi:*
 - *aktywizacją lokalnej przedsiębiorczości i tworzeniem nowych miejsc pracy, głównie w małych przedsiębiorstwach obsługujących lokalną społeczność, zarówno w fazie realizacji inwestycji, jak i też ich obsłudze,*
 - *generowaniem nowych źródeł dochodów dla mieszkańców, w tym z należności tytułem umów dzierżawy gruntu, na których Inwestor zlokalizuje elektrownie, drogi dojazdowe, linie kablowe, przy jednoczesnej pełnej możliwości równoległego dalszego wykorzystania arealu gruntów dla prowadzenia działalności rolniczej,*
 - *poprawą warunków życia mieszkańców poprzez zdecydowane obniżenie negatywnego oddziaływania gospodarki na środowisko,*
 - *poprawą warunków zaopatrzenia w energię,*
 - *wzrostem przychodów gminy (podatki),*
- *promocją i poprawą wizerunku gminy, jako wdrażającej nowoczesne, przyjazne środowisku technologie:*
 - *wykorzystaniem powszechnego, odnawialnego surowca do produkcji przyjaznej człowiekowi i środowisku energii elektrycznej, w sposób nie powodujący powstawania szkodliwych i uciążliwych produktów ubocznych,*
 - *korzyściami marketingowymi dla rozwoju turystyki i agroturystyki,*
 - *użytkowaniem czystej energii stanowiącym coraz częściej istotny element z punktu widzenia potencjalnych inwestorów.*

Niepodważalnym faktem jest, iż pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, w tym wiatru wpływa pozytywnie na środowisko naturalne.

Ogranicza to emisję zanieczyszczeń powstających przy wytwarzaniu energii ze źródeł konwencjonalnych (głównie przy spalaniu węgla kamiennego) oraz niektórych niekonwencjonalnych (jak w przypadku energii jądrowej).

Według danych Komisji Energetyki Wspólnoty Europejskiej (Program Thermie) - zainstalowanie jednej elektrowni wiatrowej o mocy 300 kW pozwala zredukować rocznie wydzielanie zanieczyszczeń o następującej ilości:

- *4-7 ton dwutlenku siarki,*
- *3-5 ton tlenków azotu,*
- *500-1000 ton dwutlenku węgla,*
- *30-60 ton popiołów.*

Wpływ energetyki wiatrowej na środowisko wyraża się przede wszystkim w oddziaływaniu na:

- *przyrodę i krajobraz:*
 - *oddziaływanie to ma charakter potencjalny, gdyż lokalizacja elektrowni wiatrowych nie ma charakteru wymuszonego i mogą one być tak sytuowane, aby nie kolidowały z elementami środowiska wymagającymi szczególnej ochrony (obszarami szczególnie wrażliwymi, objętymi istniejącymi i projektowanymi formami ochrony przyrody, w tym obszarami sieci „Natura 2000”),*
- *zagrożenie dla ptaków (bezpośrednie zagrożenie życia dla ptaków bytujących w pobliżu elektrowni, wpływ na zmiany tras przelotów ptaków migrujących na duże odległości), które ma również charakter potencjalny, możliwe do wyeliminowania przy ustaleniu właściwej lokalizacji siłowni w oparciu o wyniki ornitologicznego monitoringu przedinwestycyjnego oraz monitoringu prowadzonego w trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych,*
- *klimat akustyczny:*

- ma ono charakter lokalny i dotyczy niewłaściwie zlokalizowanych elektrowni wiatrowych, zagrożających nadmiernym hałasem (szumem) w pobliżu osad ludzkich,
- dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą: dla pory dnia - 50 dB, dla pory nocy - 40 dB; dla terenów zabudowy zagrodowej: dla pory dnia - 55 dB, dla pory nocy - 45 dB;

W Polsce nie ma przepisów regulujących zasady lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych w kontekście oddziaływania na środowisko, a ich lokalizacja zależy od ustaleń opracowań planistycznych (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

W województwie zachodniopomorskim funkcjonują opracowania regionalne, które wykorzystano jako materiały planistyczne na potrzeby wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gryfice, z uwzględnieniem potrzeb dla siłowni wiatrowych:

• "Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego" (z 2002 r.):

1) określający podstawowe zasady lokalizacji, projektowania i budowy urządzeń energetyki wiatrowej oraz uwarunkowania przestrzenne lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów, dotyczących wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty dla potrzeb siłowni wiatrowych, uwzględniono w ustaleniach studium następujące uwarunkowania przestrzenne lokalizacji elektrowni wiatrowych, stwarzające ograniczenia obszarowe (wyłączenie z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych):

- tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania osiedleńczego, tereny postulowane do zainwestowania oraz tereny zabudowy zagrodowej wraz ze strefami ochronnymi gwarantującymi neutralizację oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie dopuszczalnego hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- trasy przebiegu dróg publicznych (krajowych i powiatowych) stanowiących ciągi ruchu turystycznego wraz ze strefą ochronną przedpola widokowego,
- założenia historycznej zabudowy i związane z nimi strefy ochrony krajobrazowej wraz ze strefą ochronną przedpola widokowego,
- chronione układy ruralistyczne i strefy ochrony układu ruralistycznego wraz ze strefą ochronną przedpola widokowego,
- wody powierzchniowe wraz ze strefą ochronną,
- obszary zagrożenia powodzią,
- lasy i tereny planowanych zalesień wraz ze strefą ochronną od kompleksów leśnych,
- istniejące i projektowane tereny cenne przyrodniczo, objęte formami ochrony przyrody (pomniki przyrody, korytarze ekologiczne, rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obszary w ramach sieci Natura2000, elementy regionalnej sieci ekologicznej) wraz ze strefą ochronną,
- główne szlaki wędrówek i przebywania ptaków.

Określa się następujące wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- *dotyczące ustalenia granic obszaru objętego planem:*
 - *określone na rysunku studium „obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej” stanowią minimalny obszar, który należy objąć granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu art. 10 ust. 2 pkt 9) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),*
- *dotyczące ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - *objęcia szczególną ochroną przed zabudową elektrowniami wiatrowymi:*
 - *lasów i gruntów leśnych,*
 - *gruntów rolnych pochodzenia organicznego,*
 - *gruntów obejmujących oczka wodne, mokradła i torfowiska wraz z porastającymi ich obrzeża krzewami i zadrzewieniami,*
 - *gruntów pod ciekami wód powierzchniowych i rowami,*
 - *gruntów rolnych klasy I i II,*
 - *ciągi zadrzewień śródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew,*
 - *objęcia ochroną przed oddziaływaniem zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu (wyznaczenia tzw. „obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”) form użytkowania określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,*
 - *zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,*
 - *zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych,*
 - *zaplanowanie i prowadzenie gospodarki odpadowej w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach,*
 - *ustalenia obowiązku przeprowadzenia minimum rocznego przedinwestycyjnego monitoringu przyrodniczego obejmującego: monitoring ornitologiczny (określający główne trasy przelotu ptaków podczas wędrówek wiosennych oraz jesiennych, trasy przelotów ptaków na poziomie lokalnym ze szczególnym uwzględnieniem ptaków lęgowych występujących na terenie objętym opracowaniem, rozpoznanie gatunków ptaków oraz określenie liczebności tych gatunków) oraz rozpoznanie występujących na terenie objętym opracowaniem gatunków nietoperzy,*
 - *ustalenia lokalizacji poszczególnych siłowni wiatrowych oraz dróg dojazdowych po przeprowadzeniu analizy w oparciu o wyniki w/w monitoringu oraz z uwzględnieniem odległości od istniejących i proponowanych form ochrony przyrody,*
 - *określenia w projekcie budowlanym farmy wiatrowej sposobu zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z jej realizacją, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo,*
 - *ustalenia obowiązku prowadzenia w trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowych monitoringu skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze,*

- udokumentowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, że lokalizacja elektrowni wiatrowych uwzględnia ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz kulturowy, w tym ochronę widokową eksponowanych w krajobrazie panoram historycznych miejscowości,
- dotyczące ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - wyznaczenia granic i zasad zagospodarowania dla występujących na obszarze objętym planem stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - ustalenia obowiązku współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych na obszarze wyznaczonych stref z organem właściwym do spraw ochrony kultury,
 - dotyczące ustalenia zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - określone na rysunku studium granice „obszarów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej” nie stanowią granic obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 9) ustawy,
 - przeznaczenia w planie na cele nierolnicze gruntów rolnych niezbędnych dla funkcjonowania parku wiatrowego, obejmujących tereny pod fundamenty masztów elektrowni wiatrowych, przebieg dróg dojazdowych, tereny pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w trybie zgodnym z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami),
 - ustalenia bilansu gruntów rolnych w zakresie ich wielkości i klas bonitacyjnych, które mogą być przeznaczone na cele nierolnicze na etapie projektu budowlanego, dla których przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenia warunków wyłączenia z produkcji rolniczej,
 - pozostawienia pozostałych terenów w dotychczasowym, w tym rolniczym użytkowaniu,
 - ustalenia ochrony i umożliwienia prawidłowego funkcjonowania istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej,
 - udokumentowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę sposobu posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - wyposażenia elektrowni wiatrowych stanowiących przeszkody lotnicze w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - dotyczące ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - dopuszczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - dotyczące ustalenia przeznaczenia terenów na obszarach wskazanych na rysunku studium jako „obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej”:
 - ustalenia przeznaczenia części w/w obszarów o funkcji rolniczej (w granicach terenów wskazanych na rysunku studium jako „tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych”) na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

- dopuszczenia w granicach w/w terenów o funkcji rolniczej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych, dróg tymczasowych, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji parku elektrowni wiatrowych, oraz budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiaru parametrów wiatru,
- pozostawienia pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- dopuszczenia w granicach w/w pozostałych terenów lokalizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych, dróg tymczasowych, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji parku elektrowni wiatrowych, oraz budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiaru parametrów wiatru,
- ustalenia, że strefa oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu (granice tzw. „obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”) dla form użytkowania określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winna zawierać się w granicach obszaru objętego planem,
- ustalenia zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych w granicach strefy oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu (tzw. „obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”),
- dotyczące ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - ustalenia mocy projektowanych elektrowni wiatrowych od 1,5 MW do 5,0 MW,
 - ustalenia, że elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, stanowić muszą jeden park wiatrowy,
 - zastosowania dla parku wiatrowego jednakowego typu elektrowni wiatrowych,
 - dopuszczenia szczegółowej lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych na etapie projektu budowlanego,
 - udokumentowania na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi, zgodności lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania,
 - ustalenia minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż 400 m,
 - ustalenia maksymalnej wysokości siłowni wiatrowych (wysokości ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła w pozycji pionowej): 180 m,
 - ustalenia konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej: rurowej pełnościennej,
 - ustalenia zakazu wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakazu nie dotyczącego oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
- dotyczące ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszczenia zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
- dotyczące ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- powiązania komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg istniejących lub projektowanych dróg publicznych,
- obsługą komunikacyjną obszaru planu związaną z planowanym zagospodarowaniem siecią istniejących i projektowanych dróg dojazdowych gminnych i dróg dojazdowych wewnętrznych,
- dotyczące ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury elektroenergetycznej:
 - zgodności z zapisami pkt 14.6.6 Energetyka elektryczna Części II „Studium”.

Na ujednoczonym rysunku studium określono granice obszarów związanych z lokalizacją wież elektrowni wiatrowych, dla których ustala się kierunek w przeznaczeniu terenów jako tereny dotychczasowego (w tym rolniczego) użytkowania wyłączone z zabudowy mieszkaniowej.

Na ujednoczonym rysunku studium określono granice obszarów lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w gminie Płoty, dla których ustala się kierunek w przeznaczeniu terenów jako tereny dopuszczalnej potencjalnej lokalizacji wież siłowni wiatrowych:

- w podstrefie zabudowy 3P-4b Makowice, obejmującej część obszaru byłego lotniska,
- w części obrębu geodezyjnego Kocierz (obejmującej obszar ok. 63 ha).

Dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Kocierz określa się następujące dodatkowe wytyczne do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla potrzeb w/w lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- dotyczące ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustalenia obowiązku określenia harmonogramu prowadzenia prac budowlanych w taki sposób, aby prace szczególnie uciążliwe akustycznie nie były prowadzone w okresie lęgowym ptaków w przypadku siłowni budowanych w sąsiedztwie mokradł pod Kocierzą,
 - w celu zminimalizowania ryzyka kolizji nietoperzy żerujących na mokradłach pod Kocierzą zaleca się utworzenie strefy buforowej o szerokości 200 metrów pomiędzy najbliższymi turbinami wiatrowymi a stawem i turzycowiskami oraz lasem doliny Regi,
 - w celu uniknięcia oddziaływania efektu bariery na dolinę Regi, zaleca się, aby turbiny wiatrowe lokalizować w odległości co najmniej 300 metrów od koryta rzeki,
 - w celu zminimalizowania ryzyka kolizji ptaków zasiedlających mokradła pod Kocierzą zaleca się utworzenie strefy buforowej o szerokości 200 metrów pomiędzy najbliższymi turbinami wiatrowymi a stawem i turzycowiskami,
 - aby zminimalizować wystarczająco potencjalne ryzyko kolizji ptaków wylatujących z lasu bądź migrujących wzdłuż doliny Regi oraz ptaków przemieszczających się pomiędzy stawem a turzycowiskami pod Kocierzą należy zachować 200-metrowy pas buforowy od ściany lasu (pasa buczyny i zwartego kompleksu leśnego położonego na wschodnim brzegu Regi).

16.6.4 Eksploatacja kopalin

Eksploatacja kopalin może być dopuszczona przy spełnieniu następujących warunków:

- zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i niniejszego „Studium”, pełnej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz stosunków wodnych, pełnym zapewnieniu nieuciążliwości dla otoczenia, w szczególności terenów mieszkaniowych i usługowych,
- uzyskanie koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie albo wydobywanie kopalin ze złóż (dla złóż kopalin pospolitych o powierzchni do 2 ha i rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m³ organem koncesyjnym jest właściwy starosta , zaś dla pozostałych złóż kopalin pospolitych oraz niektórych podstawowych - wojewoda; dla kopalin podstawowych wymienionych w ustawie prawo geologiczne i górnicze organem koncesyjnym jest minister właściwy do spraw środowiska),
- wykonanie i zatwierdzenie projektu zagospodarowania złoża z projektem rekultywacji oraz planu ruchu zakładu górniczego(z wyłączeniem złóż,dla których organem koncesyjnym jest starosta),
- zabezpieczenie wykonania prac rekultywacyjnych.

Władze gminy mają obowiązek zwalczać nielegalną eksploatację surowców mineralnych oraz egzekwować wykonanie prac rekultywacyjnych.

17. PROCESY PLANISTYCZNE ORAZ REALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

17.1 Zakres i kolejność prac planistycznych

17.1.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, gmina sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy lub jej części. Działalność inwestycyjna na terenie gminy odbywać się może tylko na podstawie ustaleń tego planu (planów).

Niniejsze „Studium” określa obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikający z „Ustaw szczególnych” oraz istniejących uwarunkowań.

- **Z Ustawy o ochronie przyrody**

(znowelizowanej) wynika aktualnie obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla:

- obszarów chronionego krajobrazu,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Należy więc liczyć się z tym, że wprowadzenie postulowanych w „Waloryzacji przyrodniczej” obszarów chronionych tego typu, wiązać się będzie z takim obowiązkiem.

Ustalenia „Studium” **nie ustanawiają obszarów chronionych** określonego typu. Wymagany jest tu odrębny tryb prawny, wynikający z ustawy o ochronie przyrody.

- **W zakresie ochrony środowiska kulturowego**

wnioskuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi o zawnioskowanym do ochrony układzie przestrzennym, tj.:

- miasto Płoty - strefa zabudowy 1.W-1.
- Gostyń Łobeski - strefa zabudowy 3.R-9.
- Makowice - strefa zabudowy 3.W-4.
- Mechowo - strefa zabudowy 4.W-3.
- Natolewice - strefa zabudowy 5.W-5.
- Pniewo - strefa zabudowy 6.W-1.
- Truskolas - strefa zabudowy 4.W-1.
- Wyszobór - strefa zabudowy 5.W-2.
-

- **W zakresie, wynikającym z istniejących uwarunkowań (rozwoju)**

Występujące różnicowania w zakresie realnych możliwości rozwojowych, jak również analiza istniejących aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich dotychczasowej realizacji, wskazują na konieczność opracowania nowego planu dla **miasta Płoty - strefa zabudowy 1.W-1.**

Plan ten winien obejmować również przewidziane do zagospodarowania obszary **strefy podmiejskiej**, w tym **trasę obwodnicy** drogi krajowej DK-6.

Ze względu na modernizację drogi krajowej DK-6 winny też być opracowane plany miejscowości:

- Pniewo - strefa zabudowy 6.W-1.
- Modlimowo - strefa zabudowy 5.W-3.
- Wicimice - strefa zabudowy 5.W-7.
- Lisowo - strefa zabudowy 3.W-3.

(Plan winien objąć całą strefę zabudowy lub jej część, w której przebieg drogi rodzi konsekwencje).

Planami winny być objęte sukcesywnie także tereny rozwojowe, wyznaczone w niniejszym „Studium”, a nie objęte posiadanymi „planami” - w chwili zaistnienia potrzeb rozwojowych, dotyczących tych obszarów.

17.1.2. Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych dla:

- Projektowanej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów energetyki wiatrowej,
- Rozbudowy i modernizacji drogi krajowej nr 6 i ścieżek rowerowych,
- Terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy szczególne.

Poza w/w opracowaniami planistycznymi, Miasto i Gmina Płoty winno opracować (bądź aktualizować istniejące) programy i plany w zakresie:

- zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz,
- zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- gospodarki odpadami.

17.1.3. Opracowania uzupełniające

Ponadto za istotne opracowania uzupełniające uznaje się:

- opracowanie dokumentacji geologicznej dla złóż surowców naturalnych, w przypadku jej braku,
- opracowania specjalistyczne, dotyczące projektowanych terenów chronionych,
- specjalistyczne analizy, dotyczące możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej,
- specjalistyczne analizy w przypadku planowanej realizacji inwestycji, mogących stanowić zagrożenie dla środowiska.

17.2 Realizacja zagospodarowania przestrzeni

Jak już stwierdzono wcześniej, „Studium” nie jest „planem”, nie może więc bezpośrednio stanowić podstawy do realizacji zagospodarowania przestrzennego.

Równocześnie „Studium” wprowadza nowe jakości, które muszą być uwzględnione w procesie realizacji obowiązujących „planów”.

Dotyczy to w szczególności:

1. kompleksowej analizy wszystkich typów uwarunkowań w skali całego obszaru,
2. daleko głębszego rozpoznania problematyki środowiska przyrodniczego i kulturowego i sformułowania wniosków, dotyczących jego ochrony,

3. określenia kierunków dalszego rozwoju z uwzględnieniem wariantowości (elastyczność oferty przestrzennej),
4. aktualności analizy w stosunku do przeprowadzonej w „planie”.

Wynika z tego oczywisty **obowiązek kontroli realizacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, pod kątem konieczności uwzględnienia uwarunkowań i kierunków stanowiących przedmiot ustaleń niniejszego „Studium”.**

17.3 Monitoring przestrzeni

Realizacja świadomej i konsekwentnej polityki przestrzennej wymaga ciągłego monitoringu zmian w przestrzeni, w celu m.in.:

- analizy trendów rozwojowych i określania na tej podstawie ewentualnej konieczności wprowadzenia korekt do przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- określenia momentu konieczności zmiany lub opracowania nowych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, niezbędnych dodatkowych analiz, koncepcji, programów branżowych, itp.,
- szybkiego wychwytywania zaistniałych kolizji przestrzennych bądź zakłóceń harmonijnego rozwoju przestrzennego.

Działania muszą być ciągle i systematyczne, a zapisy okresowo analizowane.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty

WYKAZ GRUNTÓW

zgłoszonych do zalesienia przez Nadleśnictwa i Agencje Własności Rolnej Skarbu Państwa

UWAGA:

Możliwość zalesienia przy uwzględnieniu wymogów określonych w punkcie 16.6.2. Części II „Studium”.

zgłaszający	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia w ha
Nadleśnictwo Resko	Gostyń Łobeski	19/6	3,05
	Bądkowo	28/9	0,41
	M. Płoty	28/5	0,46
	Czarne	51/2	1,78
	Czarne	56/1	4,55
	Czarne	212/2	0,20
	Sowno	512	1,62
	Potuliniec	331/6	2,10
	Potuliniec	339/4	0,50
	Potuliniec	331/1	11,32
	Łączna	308	1,20
	Łączna	309	3,27
	Lisowo	30/1	0,07
	Wyszobór	20	4,87
	Wyszobór	22	1,92
	Wyszobór	87	5,61
	Dąbie	288	1,95
	Dobiesław	26/3	10,14
	Natolewice	11/1	0,35
	Natolewice	12/7	1,41
	Wicimice	32/1	11,18
	Wicimice	49	0,83
	Pniewo	38/1	6,48
	Darszyce	54	2,97
	Darszyce	55/1	4,09
	Darszyce	73	3,89
Darszyce	39/1	0,93	
Nadleśnictwo Rokita	Truskolas	162/1	9,77
	Truskolas	159/1	5,29
	Truskolas	308	3,27
	Truskolas	304/1	0,96
	Truskolas	303/1	0,26
	Truskolas	131/6	14,62
	Truskolas	433	3,23
	Truskolas	458	0,30
	Truskolas	155/2	2,50
	Truskolas	210	1,23
	Truskolas	211/2	4,37
AWRSP Oddział terenowy Szczecin	Lisowo	22/4	77,10 (częściowo) *
	Lisowo	22/2	7,92
	Lisowo	22/3	0,12
	Wyszogóra	29/11	5,80
	Truskolas	232/1	19,25
	Truskolas	131/5	0,21

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.

	Truskolas	283/1	0,60
	Truskolas	284/4	7,21
	Truskolas	284/5	5,44
	Truskolas	431	0,03
	Dąbie	3	3,10
	Dąbie	6	37,25 (częściowo) *
) * „Studium” przeznaczają część terenów pod zagospodarowanie		

18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM *na podstawie Uchwały Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r.*

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XL/398/2006 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”. Przedmiotem zmiany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700 na odcinku Sowno – Pniewo.

Procedura opracowania Zmiany Studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Budowa gazociągu Nowogard – Płoty – Karlino – Koszalin, którego częścią jest gazociąg będący przedmiotem zmiany studium, wpłynie istotnie na poprawę warunków przesyłu gazu do rejonu Pasa Nadmorskiego i rejonu Koszalin – Szczecinek – Piła oraz poprawi warunki pracy systemu gazu wysokometanowego.

Za ograniczenia w użytkowaniu gruntów na terenie lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12,0 m oraz za czasowe wyłączenie z produkcji (okres budowy) gruntów rolnych, ich właściciele dostaną od inwestora wypłaty odszkodowawcze. Grunty czasowo wyłączone z produkcji leśnej zostaną ponownie zalesione asortymentem wskazanym przez Nadleśnictwo.

Ze względu na wprowadzenie nowego północnego odcinka gazociągu Sowno-Pniewo odcinek planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia na przebiegu Potuliniec-Lisowo-Makowice-Czarne-Dobiesław-Gostyń Łobeski-Modlimowo-Wicimice-Płoty oraz dwa odcinki: Czarne-granica gminy Resko i Wicimice-Natolewice-Przybudówka-granica gminy Brojce ulegają likwidacji.

Jednym z najważniejszych uwarunkowań dla ustalenia przebiegu powyższego gazociągu stała się droga krajowa nr 6, przebiegająca przez teren gminy Płoty, a która zostanie zmodernizowana do parametrów drogi ekspresowej. GDDKiA opracowała Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej – Odcinek: Goleniów, woj.zachodniopomorskie – Słupsk, woj.pomorskie, które określa parametry oraz warianty przebiegów modernizowanej drogi wraz z węzłami komunikacyjnymi i urządzeniami oraz terenami związanymi z tą drogą .

Dlatego też zostały w Zmianie Studium zawarte wszystkie warianty przebiegu tej drogi, węzły komunikacyjne oraz lokalizacje MOP-ów.

Po jednoznacznym ustaleniu wyboru wariantu przebiegu trasy drogi ekspresowej pozostałe warianty nie wymagają ochrony przebiegu.

19. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ na podstawie Uchwały Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r.

19.1 Zawartość i forma opracowania.

Opracowanie planistyczne p.t. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” stanowi ujednoczony w 2009 r. projekt studium z wprowadzonymi zmianami do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”, przyjętego w dniu 30 czerwca 2003 r. przez Radę Miejską w Płotach uchwałą Nr VIII/65/2003 oraz w uchwale Rady Miejskiej w Płotach Nr XV/132/08 z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie zmiany Studium, zwanym w opracowaniu „Studium ... z 2008 r.”.

Niniejszą „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” sporządzono w oparciu o uchwałę Radę Miejskiej w Płotach Nr XXVIII/177/2008 z 13 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia „... do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz”.

Zmiany w studium, zgodnie z podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do ich wprowadzenia, stanowią uzupełnienie „Studium ... z 2003 r.” o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wyróżnione w ujednoczonym projekcie studium, na który składa się:

- część tekstowa - ujednoczony tekst studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia zmian w studium,
- część graficzna - ujednoczony rysunek studium „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:20 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia zmian w studium.

Opracowanie zostało wykonane przez pracownię projektową Serwis Architektury i Urbanistyki CONTRACTOR Gdańsk na podstawie umowy zawartej z Gminą Płoty.

19.2 Zakres zmian - synteza.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”, przyjętym przez Radę Miejską w Płotach uchwałą Nr VIII/65/2003 w dniu 30 czerwca 2003 r. oraz w uchwale Rady Miejskiej w Płotach Nr XV/132/08 z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie zmiany Studium, wprowadza się następujące zmiany, wyróżnione w ujednoczonym w 2009 r. projekcie studium:

- w określeniu uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż kopalin polegające na:
 - korekcie i uzupełnieniu ustaleń stanu udokumentowanych zasobów geologicznych,
- w określeniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów polegające na:
 - korekcie granic administracyjnych gminy oraz oznaczeniu granic obrębów geodezyjnych/sołectw,
- w określeniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy polegające na:
 - określeniu granic terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz obszarów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej,
 - określeniu wytycznych do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- w określeniu obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej polegające na:
 - aktualizacji podstaw prawnych ochrony środowiska kulturowego,
 - aktualizacji ustaleń w zakresie warunków ochrony stanowisk archeologicznych,
 - aktualizacji wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- w określeniu kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej polegające na:
 - korekcie ustaleń stanu i kierunków rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej,
 - określeniu uwarunkowań i kierunków rozwoju energetyki odnawialnej, w tym w szczególności energetyki wiatrowej,
- w określeniu obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne polegające na:
 - określeniu granic terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - ustalenia zasad przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych niezbędnych dla funkcjonowania parku wiatrowego.

Na potrzeby projektowanych zmian w studium:

- sporządzono niezbędne materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień, zgodnie z art. 11 pkt 5-8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wykorzystano materiały planistyczne, aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu zmian w studium, zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy.

19.3 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Niniejszą zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” sporządzono w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia „... do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz ... dla realizacji na przedmiotowym obszarze zespołu elektrowni wiatrowych...”.

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych jest działaniem zgodnym z polityką przestrzenną województwa zachodniopomorskiego, z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak również z przyjętymi w tej dziedzinie przez Polskę umowami międzynarodowymi.

Na terenie gminy Płoty, ze względu na korzystne warunki wiatrowe, istnieje możliwość wykorzystania alternatywnego źródła energii, jakim są elektrownie wiatrowe, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną.

W „Studium ... z 2008 r.” zaproponowano jeden obszar (podstrefa zabudowy 3P-4b Makowice), na którym dopuszcza się możliwość realizacji obiektów energetyki wiatrowej.

Potencjalni Inwestorzy zgłosili zainteresowanie realizacją na terenie gminy siłowni wiatrowych, wnioskując, na etapie poprzedzającym przystąpienie do opracowań planistycznych, o uwzględnienie potrzeb dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych na obszarze obejmującym część terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty.

Firma „Rolub” Sp. z o.o. Gryfice, Smołęcín 9 wraz z Inwestorem firmą Wiatropol Smołęcín Sp. z o. o. z siedzibą 80-286 Gdańsk ul. Jaśkowa Dolina 81 planuje zrealizować Park Elektrowni Wiatrowych na sąsiadujących terenach Gminy Płoty i Gminy Gryfice, składający się maksymalnie łącznie z ok. 30 obiektów (w obrębie geodezyjnym Kocierz - do 5 wież elektrowni wiatrowych oraz w obrębie geodezyjnym Smołęcín i Łopianów w gminie Gryfice - do 25 wież elektrowni) o mocy 1,5 - 3,6 MW każda i wysokości do 180 m:

- realizacja w/w zamierzenia inwestycyjnego stanowić będzie wdrożenie proekologicznych technologii pozyskiwania energii elektrycznej i tym samym działanie na rzecz ochrony środowiska naturalnego i rozwoju gospodarczego gminy,
- realizacja zespołu elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą

techniczną nie obejmuje inwestycji, należących do zadań własnych gminy,

- inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej będące wynikiem zamierzeń Inwestora będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

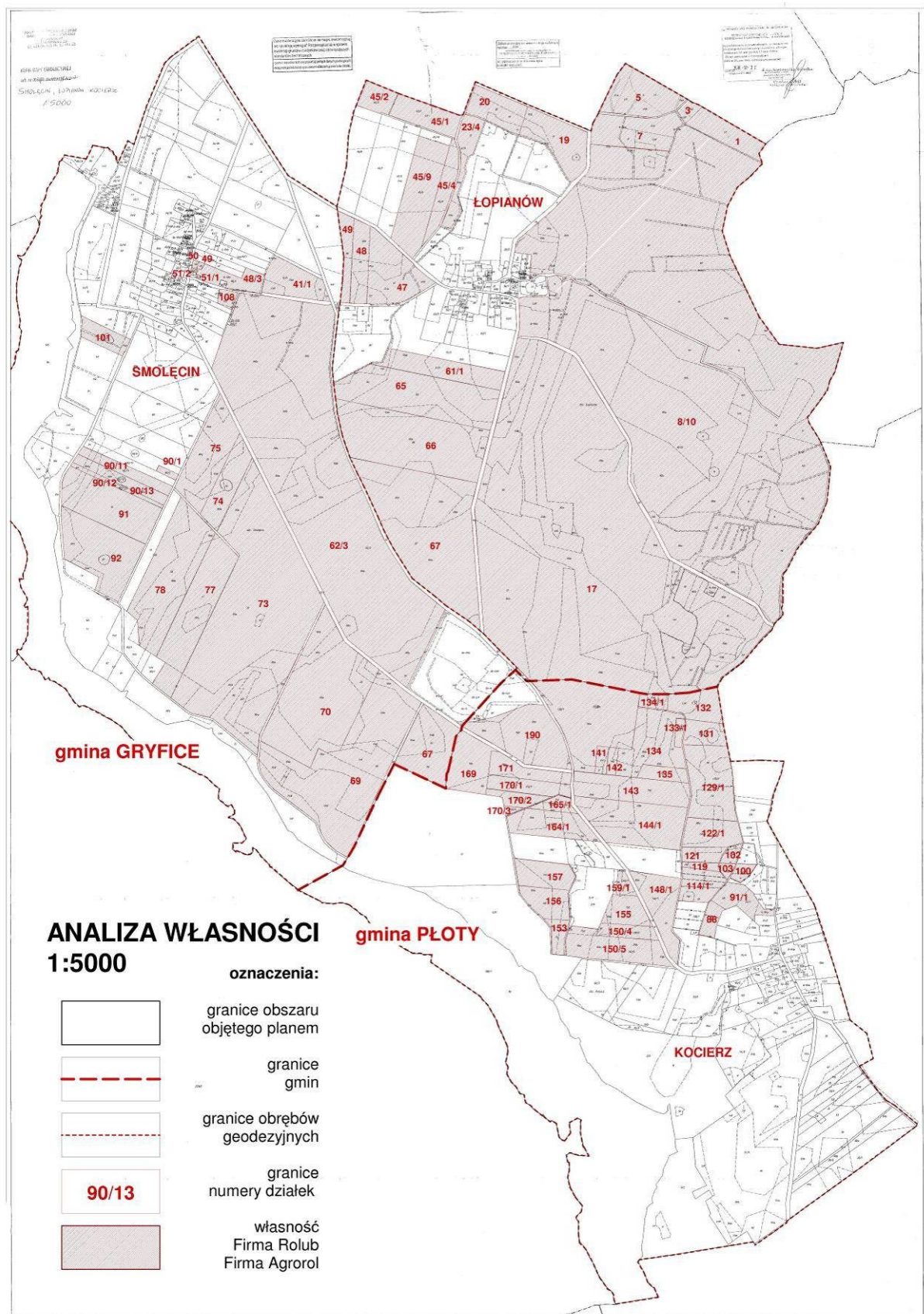
Do Burmistrza Płotów wpłynął wniosek firmy „Rolub” Sp. z o.o. Gryfice o skierowanie do Rady Miejskiej w Płotach wniosku o podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty:

- przedmiotem wniosku było przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- proponowany obszar dla lokalizacji elektrowni wiatrowych obejmuje działki wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, będącego własnością wnioskodawcy.

W związku z planowanym zamierzeniem Inwestor przedstawił Burmistrzowi Płotów, podjęte własnym staraniem, następujące działania:

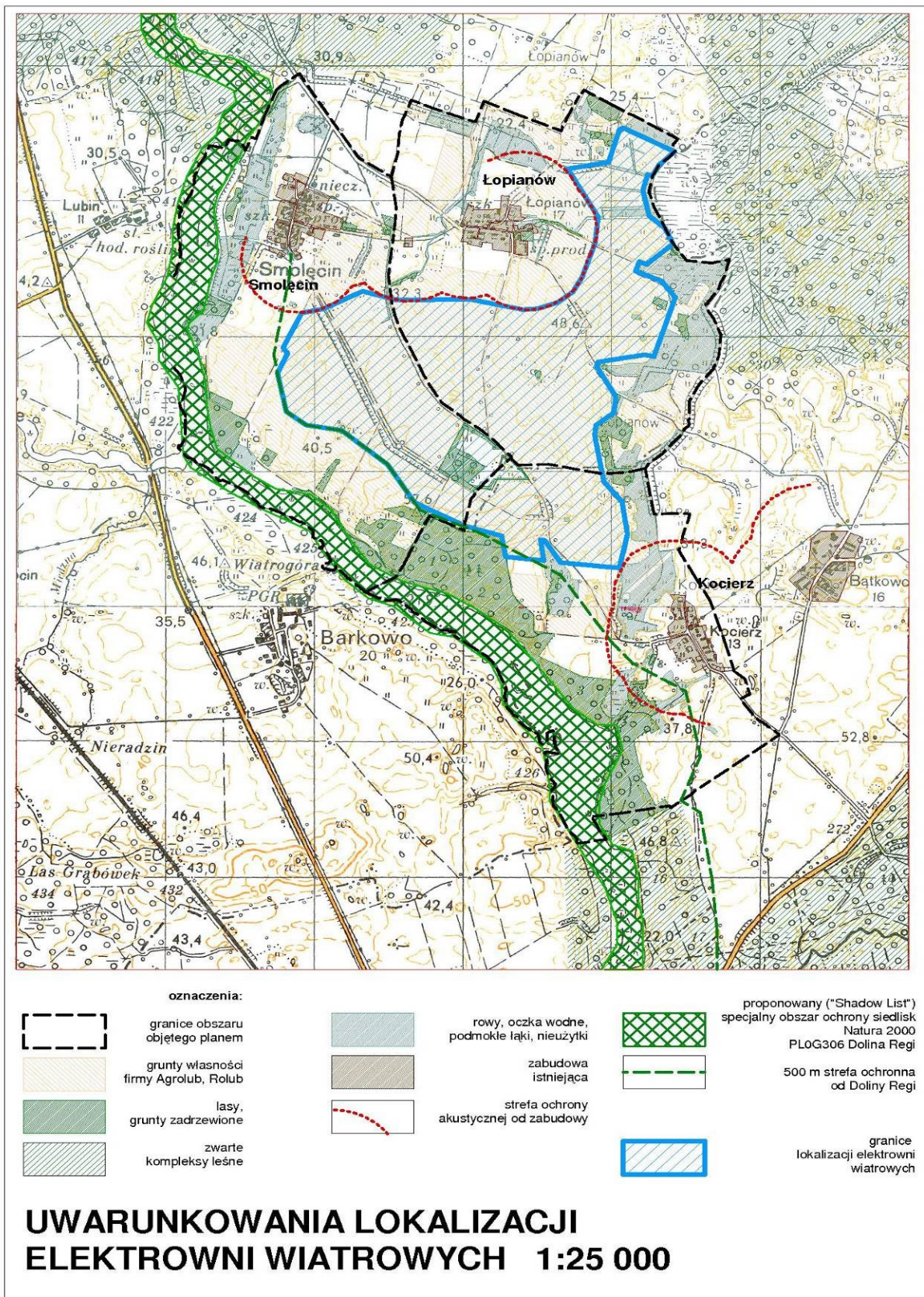
- zebrał informacje dotyczące stosunków własnościowych na przedmiotowym obszarze i uzyskał porozumienie z właścicielem nieruchomości na ewentualne lokalizacje (Załącznik graficzny Nr 1),
- wykonał wstępne opracowanie dotyczące analizy uwarunkowań przestrzennych w zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na wybranych terenach gminy Gryfice i gminy Płoty, uwzględniające m. in. (Załącznik graficzny Nr 2):
 - ograniczenia wynikające ze stanu istniejącego i planowanego użytkowania terenów,
 - stanu prawnego (w tym ograniczenia dla obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych),
- zaprojektował potencjalny układ elektrowni wiatrowych na wybranym obszarze, spełniający warunki techniczno - użytkowe związane z ich funkcjonowaniem oraz obowiązujące przepisy w zakresie dopuszczalnego hałasu w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej (Załącznik graficzny Nr 3).

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Płoty - tekst studium ujednoczony, listopad 2021 r.



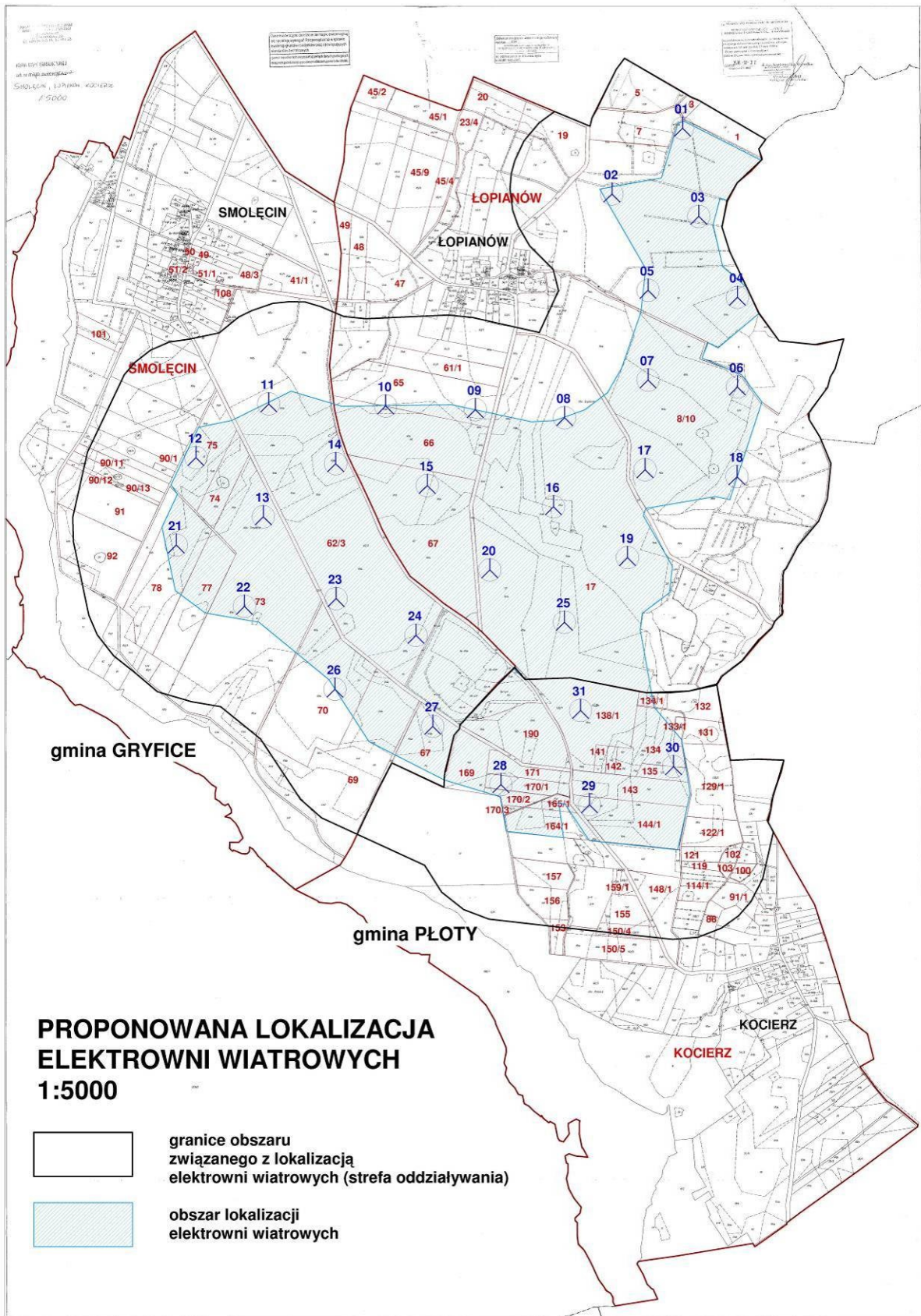
Załącznik graficzny Nr 1.

Stosunki własnościowe na obszarze planowanej lokalizacji elektrowni wiatrych.



Załącznik graficzny Nr 2.

Uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych na planowanym obszarze.



Załącznik graficzny Nr 3.

Proponowane usytuowanie elektrowni wiatrowych na obszarze planowanej lokalizacji.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należało stwierdzić stopień zgodności przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium.

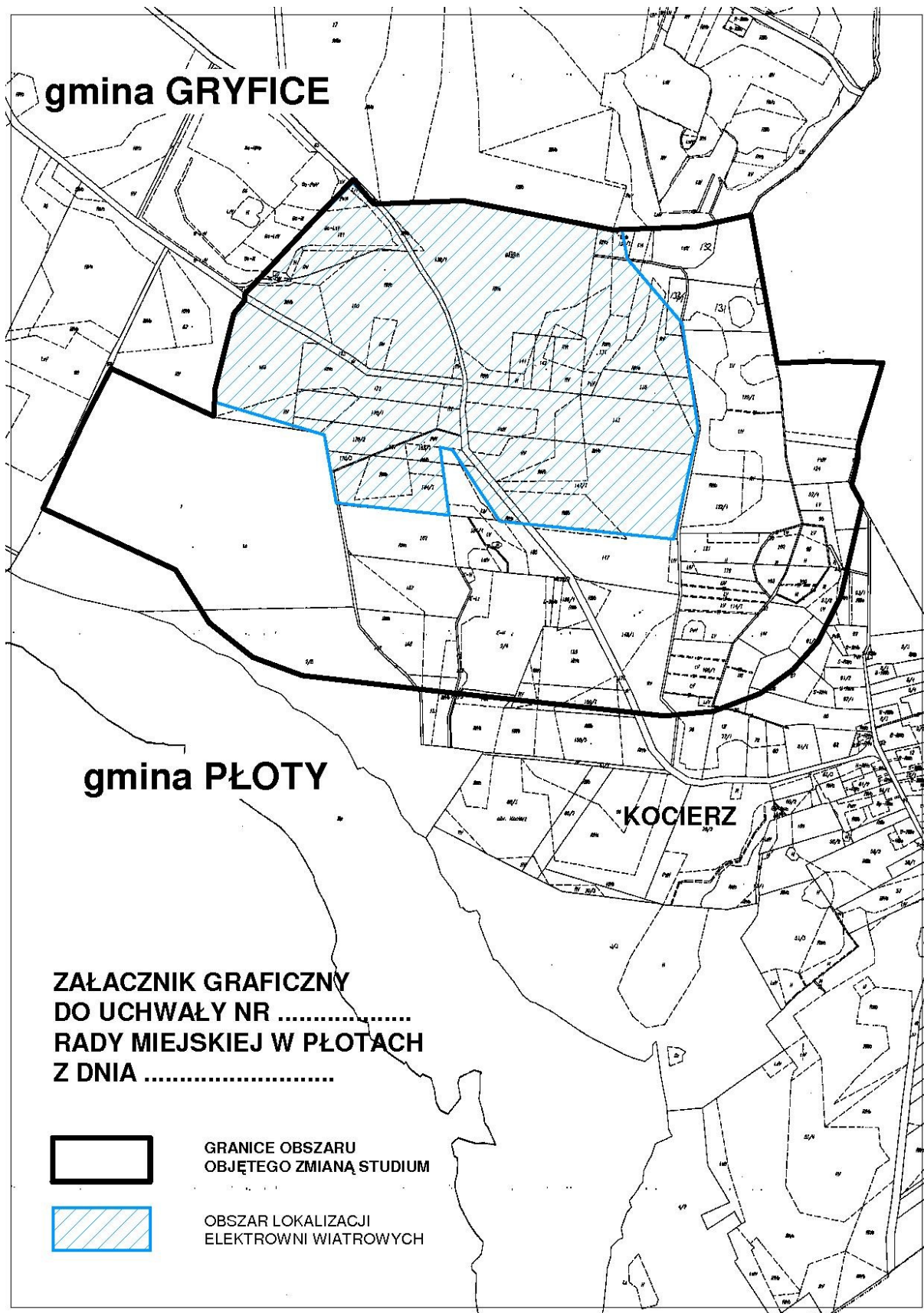
Z przeprowadzonej analizy części tekstowej i graficznej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” (przyjętego w dniu 30 czerwca 2003 r. przez Radę Miejską w Płotach uchwałą Nr VIII/65/2003 oraz w późniejszych uchwałach Rady Miejskiej w Płotach w sprawie zmiany Studium) wynika, że:

- realizacja parku elektrowni wiatrowych nie jest w kolizji z innymi funkcjami określonymi w Studium dla przeznaczenia terenów w gminie Płoty,
- ustalone w Studium kierunki prowadzenia gospodarki przestrzennej uwzględniają wyznaczenie obszarów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym w ust. 14.6.6 tekstu Studium zapisano: „Na terenie gminy Płoty wykorzystuje się alternatywne źródła energii (elektrownie wodne), ze względu na dobre warunki wiatrowe, jakie występują w gminie, można rozważyć ewentualność budowy zespołów elektrowni wiatrowych”,
- „Studium ... z 2003 r.” (w ust. 16.5.3 tekstu Studium) w strefie zabudowy 3.W-4 w obrębie geodezyjnym Makowice wskazuje możliwość realizacji (na części terenu po byłym lotnisku) zespołu elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zapewnienia nieuciaźliwości dla środowiska, mieszkańców sąsiedniej wsi i projektowanej funkcji turystycznej,
- natomiast wnioskowana lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenach rolnych w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty nie została wyznaczona w Studium, należy więc, dla wypełnienia ustaleń art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („Art.15.1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.”) dokonać odpowiednich zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty.

W ostatecznym ustaleniu granic obszaru objętego zmianą Studium uwzględniono:

- określone w Studium uwarunkowania związane z ochroną środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego,
- stan dotychczasowego zagospodarowania terenów,
- funkcje i ograniczenia ochronne zapisane w Studium dla terenów sąsiadujących.

Burmistrz Płotów skierował do Rady Miejskiej wnioski o podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, w zakresie związanym z umożliwieniem realizacji w części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kocierz zespołu elektrowni wiatrowych (Załącznik graficzny Nr 4).



Załącznik graficzny Nr 4.

Granice obszaru objętego zmianą studium dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rada Miejska w Płotach podjęła w dniu 13 czerwca 2008 r. uchwałę Nr XXVIII/177/2008 w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, których przedmiotem jest zmiana dotychczasowego kierunku w przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji na przedmiotowym obszarze zespołu elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz pozostawienia pozostałego obszaru w dotychczasowym użytkowaniu:

- energetyka wiatrowa stanowi dla gminy korzyści ekologiczne, wynikające z wykorzystania powszechnego, odnawialnego surowca do produkcji przyjaznej człowiekowi i środowisku energii elektrycznej, w sposób nie powodujący powstawania szkodliwych i uciążliwych produktów ubocznych,
- energetyka wiatrowa stanowi dla gminy korzyści ekonomiczne (podatki, aktywizacja lokalnych przedsiębiorstw, nowe miejsca pracy) i społeczne (czyste środowisko naturalne, korzyści marketingowe dla rozwoju turystyki),
- obecność elektrowni wiatrowych na terenach wiejskich, których budowa zajmuje kilkadziesiąt metrów kwadratowych, a obsługa ogranicza się do maksymalnie dwóch przeglądów technicznych w ciągu roku, w pełni umożliwia równoległe rolne wykorzystanie terenu pod uprawy lub pastwiska.

Burmistrz Płotów pismem nr PPIGG.AK.7331-298/08 z dnia 27 listopada 2008 r. zawiadomił zgodnie z wymogami ustawowymi instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty. Ponadto ogłosił o powyższym w miejscowej prasie i w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

Burmistrz Płotów, działając na podstawie art. 11 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), rozpatrzył wszystkie wnioski, opinie oraz informacje, które wpłynęły po ogłoszeniu w miejscowej prasie, w drodze obwieszczenia oraz w wyniku zawiadomienia o podjęciu uchwały przez Radę Miejską o przystąpieniu do sporządzenia zmian w studium i rozstrzygnął, że:

- zostały one przyjęte jako wnioski do zmiany Studium i przekazane projektantowi do uwzględnienia w realizowanym opracowaniu planistycznym.

W pracach nad przedmiotowym opracowaniem uwzględniono również ustalenia dla wprowadzonych zmian w Studium rozwiązań gwarantujących odpowiedni reżim gospodarowania przestrzenią, niedopuszczający do kolizji z funkcjami i ograniczeniami ochronnymi zapisanymi w Studium dla terenów sąsiadujących.

Opracowanie planistyczne p.t. „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoty” sporządzono, przyjmując wielofazową metodykę prac nad wprowadzeniem zmian w studium, których zakres (nie zawsze opowiadający harmonogramowi kolejno wykonywanych czynności) przedstawiono poniżej.

- 1) FAZA - etap prac przygotowawczych. Przygotowanie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” z 2003 r. do wprowadzenia zmian:
 - uzyskanie tekstu i rysunków dotychczas obowiązującego studium gminy,
 - wykonanie rysunku studium gminy w wersji elektronicznej,
 - opracowanie tekstu studium gminy w wersji elektronicznej.
- 3) FAZA - etap prac przygotowawczych. Uzyskanie informacji o aktualnym stanie ewidencji gruntów i budynków:
 - uzyskanie aktualnych arkuszy map ewidencyjnych obejmujących obszar obrębu geodezyjnego Kocierz w gminie Płoty,
 - wykonanie map ewidencyjnych w skali 1:5 000 - w wersji elektronicznej.
- 4) FAZA - etap analiz i studiów. Określenie podstawowych zmian w przestrzeni gminy, w tym w szczególności na obszarze obrębu geodezyjnego Kocierz:
 - aktualizacja niektórych ogólnych informacji o gminie,
 - korekta granic administracyjnych gminy na rysunku studium,
 - oznaczenie na rysunku studium granic obrębów geodezyjnych/sołectw.
- 5) FAZA - etap analiz i studiów. Określenie zmian w podstawowym stanie użytkowania gruntów na obszarze obrębu geodezyjnego Kocierz:
 - sporządzenie na potrzeby opracowania materiałów planistycznych:
 - stan użytkowania gruntów - lasy i grunty leśne,
 - stan użytkowania gruntów - wody,
 - stan użytkowania gruntów - grunty zabudowane i zurbanizowane.
- 6) FAZA - etap procedury planistycznej. Obwieszczenie, ogłoszenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmian w studium:
 - zebranie wniosków do zmian w studium od osób fizycznych i prawnych,
 - zebranie stanowisk, opinii, wniosków instytucji oraz organów opiniujących i uzgadniających projekt studium,
 - rozpatrzenie wniosków przez Burmistrza oraz przekazanie projektantowi zmiany Studium do wykorzystania w realizowanym opracowaniu planistycznym,
 - określenie wniosków i zamierzeń własnych gminy.
- 7) FAZA - etap analiz i studiów. Uzyskanie informacji w zakresie aktualnych uwarunkowań stanu istniejącego i dalszych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.
- 8) FAZA - etap analiz i studiów. Określenie istniejącego i projektowanego stanu użytkowania gruntów:
 - analiza wniosków złożonych do zmian w studium:
 - instytucji i organów opiniujących i uzgadniających projekt zmiany studium,
 - wniosków osób fizycznych i prawnych do zmiany studium,
 - analiza wniosków gminy,
 - inwentaryzacja urbanistyczna (objazd gminy, dokumentacja fotograficzna) dla celów oceny istniejącego zainwestowania w gminie z uwzględnieniem terenów planowanych do zmian w studium,

9) FAZA - etap analiz i studiów. Określenie zmian w zakresie uwarunkowań związanych z ochroną przyrody i krajobrazu na obszarze gminy:

- uzyskanie informacji dotyczących podstaw prawnych i zasad ochrony przyrody i krajobrazu,
- uzyskanie materiałów wynikających z położenia gminy na tle europejskich uwarunkowań w dziedzinie ochrony przyrody - obszary w ramach sieci Natura 2000,
- uzyskanie w Urzędzie Miejskim informacji dotyczących stanu projektowanych form ochrony przyrody,
- weryfikacja i określenie dla potrzeb zmiany studium:
 - granic projektowanych form ochrony przyrody i krajobrazu,
 - granic obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000.

10)FAZA - etap analiz i studiów. Sporządzenie analiz i studiów dotyczących wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty dla potrzeb siłowni wiatrowych, w celu ustalenia ograniczeń obszarowych - wyłączenia z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- obszarów zainwestowanych:
 - terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania osiedleńczego,
 - terenów postulowanych do zainwestowania,
 - terenów zabudowy zagrodowej,
 - stref ochronnych gwarantujących neutralizację oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie dopuszczalnego hałasu,
 - tras przebiegu dróg publicznych (krajowych i powiatowych) stanowiących ciągi ruchu turystycznego wraz ze strefami ochronnymi przedpola widokowego,
- obszarów i obiektów środowiska kulturowego wymagających ochrony:
 - założeń historycznej zabudowy i związanych z nimi stref ochrony krajobrazowej wraz ze strefami ochronnymi przedpola widokowego,
 - chronionych układów ruralistycznych i stref ochrony układu ruralistycznego wraz ze strefami ochronnymi przedpola widokowego,
- obszarów i obiektów środowiska przyrodniczego wymagających ochrony:
 - wód powierzchniowych wraz ze strefą ochronną,
 - obszarów zagrożenia powodzią,
 - lasów i terenów planowanych zalesień wraz ze strefą ochronną od kompleksów leśnych,
 - istniejących i projektowanych terenów cennych przyrodniczo, objętych formami ochrony przyrody (pomników przyrody, korytarzy ekologicznych, rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obszarów w ramach sieci Natura2000, elementów regionalnej sieci ekologicznej) wraz ze strefami ochronnymi,
 - głównych szlaków wędrówek i przebywania ptaków.

Zasadnicze ograniczenia obszarowe lokalizacji na terenie gminy Płoty siłowni wiatrowych, zawarte w wyżej omówionych materiałach studialnych, zostały uszczegółowione w ostatecznej edycji ustaleń na ujednoczonym rysunku studium.

- 11) FAZA - etap analiz i studiów. Diagnoza stanu dotychczasowych przemian w przestrzeni gminy i realizacji założonych w studium z roku 2003 r. kierunków zagospodarowania:
- analiza czynników zewnętrznych, w tym m. in.:
 - aktualnej strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego,
 - uwarunkowań związanych z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej,
 - analiza czynników wewnętrznych, w tym m. in.:
 - aktualnej strategii rozwoju gminy,
 - uwarunkowań mających wpływ na możliwości kształtowania polityki przestrzennego rozwoju gminy,
 - przyjętych i realizowanych kierunków zagospodarowania i przekształceń przestrzeni,
 - zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - stwierdzenie, że na obszarze gminy nie występują istotne konflikty przestrzennych lub zagrożenia w tym względzie,
 - potwierdzenie, dotychczas ustalonych w studium głównych celów i kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Płoty za nadal obowiązujące.
- 12) FAZA - etap projektu zmian w studium. Wprowadzenie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty z 2003 r. zgodnie z uchwałą Nr XVIII/177/2008 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 13 czerwca 2008 r. w formie sporządzenia ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem wprowadzonych zmian.
- 13) FAZA - etap procedury planistycznej. Opiniowanie i uzgodnienie przyjętych rozwiązań w projekcie zmian w studium:
- uzyskanie opinii o projekcie studium od właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - uzgodnienie projektu studium z Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - uzyskanie opinii o projekcie studium od właściwych organów i instytucji dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie studium,
 - wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
- 14) FAZA - etap procedury planistycznej. Wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami:
- rozpatrzenie uwag dotyczących projektu studium,
 - ewentualne wprowadzenie zmian w projekcie studium wynikających z wniesionych uwag.
- 16) FAZA - etap procedury planistycznej. Przedstawienie Radzie Miejskiej w Płotach do uchwalenia projektu zmian w studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego.

Uchwalony przez Radę Miejską w Płotach ujednoczony projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” (przyjęty w dniu 30 czerwca 2003 r. przez Radę Miejską w Płotach uchwałą Nr VIII/65/2003 oraz w późniejszych uchwałach Rady Miejskiej w Płotach w sprawie zmiany Studium) z wprowadzonymi w niniejszym opracowaniu zmianami do w „Studium ... z 2003 r.”, stanowić będzie aktualny dokument określający politykę w zakresie gospodarki przestrzennej na obszarze gminy Płoty.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

19.4 Objaśnienia.

W celu wyodrębnienia z ujednoczonego tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty” zapisów pochodzących (w dużym stopniu) z tekstu „Studium...” z 2003 r., tekst wprowadzonych zmian został zapisany kursywą.

Utrzymuje się zasadę dotychczasowego sposobu oznaczenia (rysunku „Studium ... z 2003 r.”) na ujednoczonym rysunku studium (pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Płoty. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”) w skali 1:20 000.

Na ujednoczonym rysunku studium wprowadzono dodatkowe oznaczenia (w stosunku do rysunku „Studium ... z 2003 r.”), które zostały objaśnione poniżej.

Określone na rysunku studium „**obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej**”, wprowadzone zostały zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i oznaczają:

- 1) tereny dla których jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania,
- 2) tereny o kierunku w przeznaczeniu terenów jako użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy mieszkaniowej,
- 3) tereny w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4) za budynki mieszkalne uznaje się budynek przeznaczony na mieszkania, mający postać budynku wielorodzinnego, budynku jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
- 5) na w/w terenach o przeznaczeniu rolniczym dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, oraz dróg dojazdowych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
- 7) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania,
- 8) w granicach w/w obszarów położone są jednocześnie wyznaczone w studium „tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych”, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, na zasadach, które określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Określone na rysunku studium „obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej” stanowią minimalny obszar, który należy objąć granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu art. 10 ust. 2 pkt 9) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Strefa oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu (granice tzw. „obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”) dla form użytkowania określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winna zawierać się w granicach obszaru objętego planem.

W/w tereny nie stanowią obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 9) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

- 1) obecność elektrowni wiatrowych na terenach wiejskich, których budowa zajmuje kilkadziesiąt metrów kwadratowych, a obsługa ogranicza się do przeglądów technicznych, w pełni umożliwia równoległe rolne wykorzystanie terenu pod uprawy lub pastwiska,
- 2) obszary wyznaczone na rysunku studium jako tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, pozostaną w znaczącej części terenami o dotychczasowym rolnym przeznaczeniu,
- 3) stosunkowo niewielka część terenów w wyżej wymienionych obszarach zostanie wyłączona z użytkowania rolniczego w zakresie lokalizowania obiektów budowlanych o stosunkowo niewielkich powierzchniach (fundamenty masztów elektrowni wiatrowych, przebieg dróg dojazdowych, tereny pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej),
- 4) szczegółowe rozmieszczenie punktowych terenów w obszarze nastąpi w sposób określony w sporządzonym planie miejscowym.

Konieczność ewentualnej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, związana z lokalizacją parku wiatrowego i infrastruktury niezbędnej dla jego funkcjonowania, zostanie rozstrzygnięta dla poszczególnych konkretnych terenów rolnych w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem następujących zagadnień:

- 1) objęcia ochroną przed zabudową elektrowniami wiatrowymi:
 - lasów i gruntów leśnych,
 - gruntów rolnych pochodzenia organicznego,
 - gruntów obejmujących oczka wodne i torfowiska,
 - gruntów pod ciekami wód powierzchniowych i rowami,
 - gruntów rolnych klasy I i II,
- 2) przeznaczenia na cele nierolnicze pozostałych gruntów rolnych, nie stanowiących odpowiednio zwartego kompleksu użytków rolnych klasy III o powierzchni 0,5 ha i użytków rolnych klasy IV nie przekraczającej 1,0 ha, nie wymagających uzyskania właściwej zgody na takie przeznaczenie, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- 3) ewentualnej konieczności uzyskania właściwej zgody na przeznaczenie gruntów klas III i IV, których zwarty kompleks przekracza ww powierzchnie,
- 4) określenia maksymalnego bilansu gruntów rolnych, w zakresie ich powierzchni i klasyfikacji bonitacyjnej, które mogą stanowić wielkość gruntów, przeznaczonych na cele nierolnicze na etapie projektu budowlanego,
- 5) wystąpienia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę o ustalenie warunków wyłączenia w/wym. gruntów z produkcji rolniczej.

Określone na rysunku studium „**tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych**” stanowią granice terenów, dla których ustala się kierunek w przeznaczeniu terenów jako tereny użytkowania rolniczego z dopuszczalną potencjalną lokalizacją wież siłowni wiatrowych:

- 1) na terenie gminy elektrownie wiatrowe mogą być budowane wyłącznie na w/w obszarach wskazanych na rysunku studium i winny stanowić w granicach lokalizacji jeden park wiatrowy,
- 2) za elektrownie wiatrowe uznaje się stanowiący budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną, zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
- 3) za park wiatrowy uznaje się współpracującą ze sobą grupę elektrowni wiatrowych, stanowiącą wraz z niezbędnymi instalacjami energetycznymi jednorodny zespół przestrzenno-użytkowy, służący produkcji energii elektrycznej; dla jednego parku wiatrowego obowiązuje zastosowanie jednakowego typu elektrowni wiatrowych,
- 4) zasady i warunki budowy elektrowni wiatrowych określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 5) dla w/w terenów położonych jednocześnie w wyznaczonych w studium granicach „terenów rolniczych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej”, obowiązują również ustalenia jak dla tych terenów.

20. WYKAZ MATERIAŁÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY PROJEKTOWANYCH ZMIAN W STUDIUM

1. Analizy i wnioski - dane dotyczące projektowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych 1:100 000
2. Analizy i wnioski - stosunki własnościowe na obszarze planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych 1:5 000
3. Analizy i wnioski - uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych na planowanym obszarze 1:25 000
4. Analizy i wnioski - proponowane usytuowanie elektrowni wiatrowych na obszarze planowanej lokalizacji 1:5 000
5. Analizy i wnioski - granice obszaru objętego zmianą studium dla lokalizacji elektrowni wiatrowych 1:50 000

21. WYKAZ MATERIAŁÓW PLANISTYCZNYCH WYKORZYSTANYCH NA POTRZEBY PROJEKTOWANYCH ZMIAN W STUDIUM

1. Mapa topograficzna Polski N-33-79/80 w skali 1:100000 Zarząd Topograficzny Sztabu Generalnego WP, Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne, Wojskowe Zakłady Kartograficzne Warszawa, 1994 r.
2. Mapa topograficzna 331..22 Gryfice w skali 1:25000 układ współrzędnych "1965" zaewidencjonowana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie, 2006 r.
3. Mapa topograficzna 331..24 Płoty w skali 1:25000 układ współrzędnych "1965" zaewidencjonowana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie, 2006 r.
4. Mapa ewidencji gruntów obręb Kocierz w skali 1:5000 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 2006 r.
5. Mapa ewidencji gruntów obręb Smolećcin w skali 1:5000 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 2006 r.
6. Mapa ewidencji gruntów obręb Łopianów w skali 1:5000 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 2006 r.
7. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Płoty” oprac. Zakład Technicznych Usług Komunalnych Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin 2003 r., uchwalone uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r.
8. „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Płoty” oprac. mgr. inż ,arch. Agata Wierzchowska-Kustosz z Zespołem, Szczecin 2007 r., przyjęta uchwałą Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 8 lutego 2008 r.
9. „Plan Gospodarki Odpadami dla Związku Celowego Gmin R-XXI z siedzibą w Nowogardzie na lata 2004-2015” oprac. Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. Gorzów Wlkp., Nowogard 2004 r.
10. „Waloryzacja przyrodnicza gminy Płoty” oprac. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998 r.
11. Opracowania specjalistyczne wykonane w ramach prac nad „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Płoty”, w tym:
 - „Środowisko przyrodnicze” - część tekstowa i graficzna na mapie w skali 1:20000,
 - „Fizjografia” - część tekstowa i graficzna na mapie w skali 1:20000.
12. NATURA2000 - Standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW), dla specjalnych obszarów ochrony (SOO). Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolrzecze Regi PLH32_01. Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2009 r.
13. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr RDOŚ-WOOS-7041/43/3/08/km w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ochrony środowiska, Szczecin 2008 r.

14. Pismo Nadleśnictwa Resko nr NNO-2120-05/08 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ochrony gruntów leśnych, Resko 2008 r.
15. Pismo Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Gryficach nr EGR.ME.5013/143/2008 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych, Gryfice 2008 r.
16. Pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie Geolog Wojewódzki nr WRiOŚ.II.PW.7321/54/08 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ochrony środowiska geologicznego, Szczecin 2008 r.
17. Pismo Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. Oddział w Zielonej Górze nr TK-4175-92/8/08 w sprawie obszarów i terenów górniczych na terenie objętym zmianą studium, Zielona Góra 2008 r.
18. Liro A. (red.) „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA”. Fundacja IUCN Poland, Warszawa, 1995 r.
19. Kondracki J. „Geografia fizyczna Polski”. PWN. Warszawa, 1998 r.
20. Głowaciński Z. (red.). „Polska czerwona księga zwierząt - kręgowce”. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa, 2001 r.
21. Tomiałojć L., Stawarczyk T. „Awifauna Polski. Rozmieszczenie, liczebność i zmiany”. PTPP „pro Natura”. Wrocław, 2003 r.
22. Sidło P.O., Błaszowska B., Chylarecki P. (red.). „Ostoje ptaków o randze europejskiej w Polsce”. OTOP, Warszawa, 2004 r.
23. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P. (red.) „Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004”. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań, 2007 r.
24. „Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2015” Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2000 r.
25. „Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Gryfickiego na lata 2007-2013 ”, Gryfice 2007 r.
26. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” oprac. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej, Szczecin, 2002 r.
27. „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2008 - 2011 z uwzględnieniem perspektywy 2012 - 2015” przyjęty uchwałą Nr XVIII/175/08 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego dnia 31 marca 2008 r.
28. „Strategia Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego w latach 2002-2015” oprac. EKSPERT-SITR Sp. z o.o., Koszalin 2002.
29. „Studium krajobrazu kulturowego. Studium wartości kulturowych miasta Płoty” oprac. mgr Waldemar Witek, Szczecin 2000 r.
30. „Studium krajobrazu kulturowego. Gmina Płoty - Studium wartości kulturowych ” oprac. mgr Waldemar Witek, Szczecin 2000 r.
31. „Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” oprac. mgr Małgorzata Sajkowska, Szczecin 2002 r.
32. Szczegółowe wnioski w tym zakresie sformułowane zostały w specjalistycznym opracowaniu: „Studium krajobrazu kulturowego gminy Płoty”.
33. Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie nr ZN-439/177/ks/2008 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, Szczecin 2008 r.

34. Pismo Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie Wydział Infrastruktury nr I.II-BP-7041/45/2008 w sprawie przedstawienia informacji o zadaniach rządowych na terenie objętym zmianą studium, Szczecin 2008 r.
35. Pismo Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. nr OGP/TT-072-379-44/117/2009 w sprawie sieci gazowych na terenie objętym zmianą studium, Poznań 2009 r.
36. Pismo Telekomunikacji Polskiej S.A. nr STTNREFU-5034/08 w sprawie infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie objętym zmianą studium, Gdańsk 2008 r.
37. Pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Szczecinie nr 5456/08 w sprawie terenów wojskowych, Szczecin 2008 r.
38. Pismo Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP nr 2252/08 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ruchu lotniczego, Warszawa 2008 r.
39. Pismo Dowództwa Marynarki Wojennej RP nr N-5/6405/08 w sprawie przedstawienia warunków w zakresie ruchu lotniczego, Gdynia 2008 r.
40. Informacja przygotowana dla samorządów dotycząca planów rozwoju energetyki wiatrowej opracowana przez Ministerstwo Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (pismo nr SRG-571/99 z dn. 16.06.1999).
41. Założenia polityki energetycznej Polski do 2020 roku, dokument przyjęty przez Radę Ministrów 22 lutego 2000 r., Ministerstwo Gospodarki, Warszawa, luty 2000 r.
42. Strategia rozwoju energetyki odnawialnej, Dokument sporządzony przez Ministerstwo Środowiska jako realizacja rezolucji Sejmu RP z 08..07.1999, wrzesień 2000 r.
43. Polityka Ekologiczna Państwa, 2000, projekt przyjęty przez Radę Ministrów 1.08.2000 r. oraz przez Sejm RP - 23 sierpień 2001 r.
44. „Program rozwoju energetyki wiatrowej w Polsce na lata 2002-2005”, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, wrzesień 2001 r.
45. Elektrownie wiatrowe, poradnik wykorzystania energii wiatru, Europejskie Centrum Energii Odnawialnej, Warszawa, 2001 r.
46. Pilotowy program wykonawczy do strategii rozwoju energetyki odnawialnej w zakresie wzrostu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych ze szczególnym uwzględnieniem energetyki wiatrowej na lata 2003-2005” projekt będący realizacją zobowiązań Rządu wynikających ze „Strategii rozwoju energetyki odnawialnej”, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, wrzesień 2002 r.
47. Poczosa A. „Zasoby energii odnawialnej w Polsce - regulacje prawne oraz możliwości dofinansowania inwestycji w tej dziedzinie”, 2002 r.
48. Bartmański M. „Stan i perspektywy rozwoju energetyki wiatrowej w Polsce wobec dotychczasowych regulacji prawnych”, Sopot, styczeń 2003 r.
49. „Rozwój energetyki wiatrowej w Polsce wobec dotychczasowych regulacji prawnych”, materiały z konferencji, Polskie Towarzystwo Energetyki Wiatrowej, Gdańsk, styczeń 2003 r.
50. „Studium wpływu rozwoju energetyki wiatrowej na pracę i rozwój KSE”, raport z wykonania studium, Instytut Energetyki Oddział Gdańsk, Warszawa, 2003 r.
51. „Odnawialne źródła energii jako element rozwoju lokalnego”, EC BREC/IMBER, 2003 r.
52. „Wpływ elektrowni wiatrowych na zdrowie człowieka” oprac. EC BREC Instytut Energii Odnawialnej Warszawa, sierpień 2006 r.

53. "Hałas jako czynnik zanieczyszczający środowisko człowieka" oprac. dr Włodzimierz Bandera firma INFO-EKO Gdańsk, 2006 r.
54. Publikacje nt. funkcjonowania istniejących farm elektrowni wiatrowych, w tym m. in.: -"Farma elektrowni wiatrowych Zagórze", publ. firma Elsam A/S, 2006 r.
55. Materiały informacyjne „Polskiego Stowarzyszenia Energetyki Wiatrowej”, Szczecin, 2008 r.
56. Podstawowe wytyczne techniczne dot. projektowanej farmy elektrowni wiatrowych oprac. Wiatropol Smoleńcin Sp. z o.o. Gdańsk 2009 r.
57. Wnioski, opinie i uwagi wniesione do zmiany studium wg dokumentacji prac planistycznych, Płoty 2008 r.
58. Inwentaryzacja urbanistyczna, wizja w terenie, dokumentacja fotograficzna oprac. SAIU CONTRACTOR Płoty/Gdańsk 2008/2009 r.
59. Materiały i informacje uzyskane w poszczególnych Referatach Urzędu Miejskiego w Płotach, 2008/2009.

22. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 roku obejmującej tereny w obrębie miasta Płoty położone w rejonie ulic: Parkowej, Bajkowej oraz Osiedle 700-Lecia i Górna.

Zmiana studium przewiduje dla ww. terenów następujący kierunek rozwoju: **zabudowa mieszkaniowa z możliwością realizacji usług**

Dla ww. terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji i funkcjonowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) zapewnienie odpowiedniej komunikacji poprzez zaplanowane drogi publiczne, wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.

Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług umożliwi realizację osiedli domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Zmiana studium limituje wysokość zabudowy, a także ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie do inwestycji celu publicznego lub obiektów służących łączności publicznej.

Tereny objęte zmianą studium zajmują łączną powierzchnię ok. 20ha.

Wszystkie tereny zlokalizowane są w mieście Płoty. Każdy z terenów charakteryzuje się korzystnymi warunkami ekofizjograficznymi pod kątem rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej. Zmiana studium nie umożliwia rozwoju funkcji dysharmonizujących, których realizacja zakłóciłaby spokojny charakter planowanych osiedli mieszkaniowych.

23. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 roku.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty zainicjowana ww. uchwałą obejmuje tereny w obrębie miasta Płoty położone w rejonie ulicy Parkowej, ulicy Bajkowej oraz ulic: Osiedle 700-Lecia i Górna.

Ww. zmiana studium wiąże się z nowymi potrzebami przestrzennymi oraz z rzeczywistymi zmianami procesów gospodarczych i dostosowuje narzędzia planistyczne w celu uruchomienia nowych terenów mieszkaniowych, tj. terenów położonych w rejonie ul. Parkowej, ul. Bajkowej oraz ulic: Osiedle 700-Lecia i Górna w Płotach.

Przyjęte rozwiązania mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Zmiana studium ma za zadanie dostosowanie dokumentu do nowych potrzeb gminy w zakresie kształtowania struktury przestrzennej odpowiadającej zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w skali kameralnych osiedli podmiejskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Ponieważ studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia należy traktować jako akt kierownictwa ogólnego nakreślającego podstawowe cele w zakresie gospodarowania zasobem przestrzennym, stąd nie definiuje się szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa. Szczegółowe uregulowania co do kształtowania planowanej zabudowy należy ustanowić w formie aktów prawa miejscowego, którymi są plany miejscowe. Takie podejście potwierdzone zostało w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, gdzie zastrzega się, że za podjętymi działaniami dotyczącymi zmiany Studium prowadzone będą prace w zakresie dokonania zmian w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą Studium.

24. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr VII/70/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 2 września 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty w części obejmującej działki ewidencyjne nr: 11/17, 11/18, 11/19, 11/26, 11/27, 11/28 obręb 0030 Lisowo, w zakresie niezbędnym do umożliwienia realizacji na przedmiotowych nieruchomościach zabudowy przemysłowej lub usługowej.

Dla obszaru, o którym mowa wyżej, objętym zmianą studium, ustala się:

- 1) planowany kierunek zagospodarowania - zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) wysokość zabudowy – do 20m; liczba kondygnacji nadziemnych – do 4;
- 3) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego kierunku zagospodarowania;
- 4) uwzględnienie walorów przyrodniczych poprzez wydzielenie terenów zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez system dróg (publicznych, wewnętrznych lub dojazdów) oraz wyposażenie we wszelkie niezbędne obiekty, służące do ich prawidłowego funkcjonowania;
- 6) możliwość rozmieszczenia obiektów wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych, w tym między innymi o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym obiekty te nie mogą mieć charakteru dominującego powierzchniowo w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) strefy ochronne dla obiektów wymienionych w pkt 6, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą studium;
- 8) możliwość prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych.

25. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr VII/70/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 2 września 2011r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty zainicjowana ww. uchwałą obejmuje działki ewidencyjne nr: 11/17, 11/18, 11/19, 11/26, 11/27, 11/28 obręb 0030 Lisowo, w zakresie niezbędnym do umożliwienia realizacji na przedmiotowych nieruchomościach zabudowy przemysłowej lub usługowej.

Ww. zmiana studium wiąże się z potrzebą wyznaczenia terenu pod rozwój strefy aktywności gospodarczej. Stąd, zgodnie z wolą gminy wyrażoną w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Płotach, zmiana Studium ustala planowany kierunek zagospodarowania – zabudowę przemysłową lub usługową oraz uwzględnienie walorów przyrodniczych poprzez wydzielenie terenów zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej w ramach nieruchomości zabudowanych. Przy tym umożliwia się:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez system dróg oraz wyposażenie we wszelkie niezbędne obiekty, służące do ich prawidłowego funkcjonowania,
- rozmieszczenie obiektów wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych, w tym między innymi o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przy czym obiekty te nie mogą mieć charakteru dominującego powierzchniowo w odniesieniu do działki budowlanej,
- prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych.

Przyjęte rozwiązania mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy przemysłowej lub usługowej, służącej do prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej. Zmiana studium ma za zadanie dostosowanie dokumentu do nowych potrzeb gminy w zakresie kształtowania struktury przestrzennej odpowiadającej zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod rozwój strefy przemysłowo-usługowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy poszanowaniu istniejących walorów przyrodniczych. Ponieważ studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia należy traktować jako akt kierownictwa ogólnego nakreślającego podstawowe cele w zakresie gospodarowania zasobem przestrzennym, stąd nie definiuje się szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa. Szczegółowe uregulowania co do kształtowania planowanej zabudowy należy

ustanowić w formie aktów prawa miejscowego, którymi są plany miejscowe. Takie podejście potwierdzone zostało w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, gdzie zastrzega się, że za podjętymi działaniami dotyczącymi zmiany Studium prowadzone będą prace w zakresie dokonania zmian w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą Studium.

26. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr XLII/385/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, zmienionej uchwałą Nr XLV/421/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 5 listopada 2014 r. w części obejmującej działki ewidencyjne nr: 42, 55/10, 55/11 obręb 0002 Płoty, 313, 314/1, 314/3 obręb 0004 Płoty, 5/37, 9/10 obręb 0010 Bądkowo, 11/13 obręb 0001 Charnowo, 154/2, 199/6, 199/7, 210/13, 210/14, 210/16, 211 obręb 0026 Czarne, 21/4 obręb 0006 Dąbie, 2/1, 10/1, 12, 19/13, 23/16, 23/17, 23/26 obręb 0023 Dobiesław, 11/23 obręb 0030 Lisowo, 5/28, 7/11 obręb 0020 Łęczna, 1/2, 10/4, 13/26 obręb 0025 Łowiska, 69/1, 92/2 obręb 0031 Makowice, 21, 36, 41/2, 126/53, 135 obręb 0017 Mechowo, 58, 177/2 obręb 0009 Modlimowo, 13/14, 44/2, 84/1 obręb 0002 Natolewice, 88/5 obręb 0021 Potuliniec, 2/1, 9/6, 81, 111/13, 113, 116/2 obręb 0014 Słudwia, 98/6, 184/3, 184/4, 185/2, 185/8 obręb 0018 Sowno, 240/1, 320/7, 320/14, 320/15 obręb 0004 Wicimice, 139, 194/4, 198/33, 198/34, 198/35 obręb 0008 Wyszobór, 59/6 obręb 0022 Wyszogóra, 141/2, 141/3 obręb 0015 Wytok.

26.1. Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, następujących działek ewidencyjnych:

5/37 obręb 0010 Bądkowo, 154/2, 211 obręb 0026 Czarne, 2/1, 10/1, 12, 19/13, 23/16, 23/26 obręb 0023 Dobiesław, 5/28 obręb 0020 Łęczna, 1/2, 10/4, 13/26 obręb 0025 Łowiska, 69/1 obręb 0031 Makowice, 21, 41/2, 126/53, 135 obręb 0017 Mechowo, 58, 177/2 obręb 0009 Modlimowo, 44/2, 84/1 obręb 0002 Natolewice, 111/13, 116/2 obręb 0014 Słudwia, 98/6 obręb 0018 Sowno, 139 obręb 0008 Wyszobór.

26.2. 1. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z przeznaczeniem pod usługi – usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej, na następujących działkach ewidencyjnych:

42, 55/10 obręb 0002 Płoty, 313, 314/1, 314/3 obręb 0004 Płoty, 9/10 obręb 0010 Bądkowo, 11/13 obręb 0001 Charnowo, 199/6, 199/7, 210/13, 210/14, 210/16 obręb 0026 Czarne, 21/4 obręb 0006 Dąbie, 23/17 obręb 0023

Dobiesław, 11/23 obręb 0030 Lisowo, 7/11 obręb 0020 Łączna, 92/2 obręb 0031 Makowice, 36 obręb 0017 Mechowo, 13/14 obręb 0002 Natolewice, 88/5 obręb 0021 Potuliniec, 2/1, 9/6, 81, 113, obręb 0014 Słudwia, 184/3, 184/4, 185/2, 185/8 obręb 0018 Sowno, 320/7, 320/14, 320/15 obręb 0004 Wicimice, 198/33, 198/34, 198/35 obręb 0008 Wyszobór, 59/6 obręb 0022 Wyszogóra, 141/2, 141/3 obręb 0015 Wytok.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 10 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

26.3. 1. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami, na działce ewidencyjnej nr 240/1 obręb 0004 Wicimice.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 10 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

26.4. 1. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z przeznaczeniem pod cmentarz, na działce ewidencyjnej nr 194/4 obręb 0008 Wyszobór.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 10 m, przy czym dopuszcza się dominantę wysokościową nie przekraczającą 20 m wysokości,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 50% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

26.5. 1. Dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie związane z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną w zakresie wodociągów i kanalizacji, na działce ewidencyjnej nr 55/11 obręb 0002 Płoty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 20 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 30% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

27. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr XLII/385/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, zmienionej uchwałą Nr XLV/421/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 5 listopada 2014 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty zainicjowana ww. uchwałą obejmuje działki ewidencyjne nr: 42, 55/10, 55/11 obręb 0002 Płoty, 313, 314/1, 314/3 obręb 0004 Płoty, 5/37, 9/10 obręb 0010 Bądkowo, 11/13 obręb 0001 Charnowo, 154/2, 199/6, 199/7, 210/13, 210/14, 210/16, 211 obręb 0026 Czarne, 21/4 obręb 0006 Dąbie, 2/1, 10/1, 12, 19/13, 23/16, 23/17, 23/26 obręb 0023 Dobiesław, 11/23 obręb 0030 Lisowo, 5/28, 7/11 obręb 0020 Łączna, 1/2, 10/4, 13/26 obręb 0025 Łowiska, 69/1, 92/2 obręb 0031 Makowice, 21, 36, 41/2, 126/53, 135 obręb 0017 Mechowo, 58, 177/2 obręb 0009 Modlimowo, 13/14, 44/2, 84/1 obręb 0002 Natolewice, 88/5 obręb 0021 Potuliniec, 2/1, 9/6, 81, 111/13, 113, 116/2 obręb 0014 Słudwia, 98/6, 184/3, 184/4, 185/2, 185/8 obręb 0018 Sowno, 240/1, 320/7, 320/14, 320/15 obręb 0004 Wicimice, 139, 194/4, 198/33, 198/34, 198/35 obręb 0008 Wyszobór, 59/6 obręb 0022 Wyszogóra, 141/2, 141/3 obręb 0015 Wytok, w zakresie niezbędnym do ochrony gruntów rolnych przed niepożądanym zainwestowaniem oraz umożliwienia realizacji funkcji niezbędnych dla rozwoju poszczególnych miejscowości w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.

Ww. zmiana studium wiąże się z potrzebą ustalenia zakazu zabudowy na dużych arealach rolnych, a także z potrzebami wyposażenia miejscowości wiejskich w obiekty służące polepszeniu dostępności usług kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej, dla mieszkańców miejscowości położonych peryferyjnie w stosunku do miasta Płoty. Ponadto zmiana studium umożliwia rezerwację terenu pod rozwój infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji służących przede wszystkim miastu Płoty. Stąd, zgodnie z wolą gminy wyrażoną w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Płotach, zmiana Studium weryfikuje planowane kierunki zagospodarowania oraz uwzględnia ochronę walorów rolno-przyrodniczych gminy Płoty.

Przyjęte rozwiązania mają na celu korektę studium w taki sposób, by dokument ten uwzględnił potrzebę uniemożliwienia rozprzestrzenienia się zabudowy na terenach dużych areałów użytkowanych rolniczo peryferiów gminy, a także aktualne potrzeby społeczności lokalnej, zarówno w zakresie infrastruktury społecznej jak i technicznej.

Zmiana studium ma za zadanie dostosowanie dokumentu do rozwojowych potrzeb gminy w zakresie poprawy warunków życia mieszkańców miejscowości znacznie oddalonych od centrum gminy – miasta Płoty. Stać się to ma dzięki zadysponowaniu odpowiednich rezerw terenowych na rzecz budowy, obsługujących poszczególne wsie, obiektów kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej. Przy tym zmiana studium zadysponowała również teren pod rozwój infrastruktury w mieście Płoty oraz pod zabudowę mieszkaniową – w m. Wicimice oraz pod cmentarz – w m. Wyszobór. Ponieważ studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia należy traktować jako akt kierownictwa ogólnego nakreślającego podstawowe cele w zakresie gospodarowania zasobem przestrzennym, stąd nie definiuje się szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa. Szczegółowe uregulowania co do kształtowania planowanej zabudowy należy ustanowić w formie aktów prawa miejscowego, którymi są plany miejscowe, względnie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

28. Analiza wpływu ustaleń przyjętych w zmianie Studium sporządzonej na podstawie Uchwały Nr XLII/385/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, zmienionej uchwałą Nr XLV/421/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 5 listopada 2014 r. na rozwój struktury urbanistycznej miasta Płoty i rozwój struktur ruralistycznych miejscowości wiejskich objętych zmianą studium.

Zgodnie z nowelą ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm), która weszła w życie 18 listopada 2015 roku sporządzając zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Płotów przeanalizował skutki dla kształtu i funkcjonowania struktury urbanistycznej Płotów i struktur ruralistycznych. Biorąc pod uwagę kompleksową ocenę uwzględniającą zarówno skutki przestrzenno-krajobrazowe, jak i społeczno-demograficzne, a także finansowe, stwierdzono, że zapisane w podejmowanej zmianie studium wytyczne przyczynią się do:

- poprawy warunków życia mieszkańców poprzez wyposażenie poszczególnych miejscowości oddalonych od Płotów w nowoczesne centra integracji społecznej służące zaspokojeniu różnorodnych potrzeb społecznych dzieci, młodzieży i dorosłych,
- bardziej skutecznej ochrony arealów rolniczych zagrożonych ryzykiem zainwestowania przekraczającego zapotrzebowanie rozwojowe Gminy Płoty.

Zrealizowanie kierunków rozwoju wytyczonych w analizowanej zmianie studium będzie zatem wspierać rewitalizację poszczególnych wsi, umożliwiając wykonanie celów wynikających z planów rozwoju obszarów wiejskich. Przy tym doinwestowanie wyposażenia terenów służących integracji społecznej odbędzie się w ramach istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, bez konieczności ponoszenia nakładów inwestycyjnych obciążających budżet gminy.

Burmistrz Płotów, sporządzając zmianę studium przeanalizowawszy skutki jej uchwalenia, stwierdził ponadto, że przyjęte ustalenia nie wpłyną na zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod rozwój budownictwa, w tym mieszkaniowego. Nie powstanie ryzyko uruchomienia nowych terenów budowlanych, które generowałyby potrzebę nieadekwatnej rozbudowy systemów

infrastruktury, w tym m. in. układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia technicznego. W związku z tym uzasadniony jest wniosek, że budżet Gminy Płoty nie będzie obciążony wydatkami na inwestycje komunalne, które nie znajdują uzasadnienia rzeczywistymi potrzebami lokalnej społeczności i wymaganiami perspektywicznego rozwoju całej jednostki samorządowej.

Można prognozować, że przewidziane w zmianie studium rozwiązania przyczynią się do zahamowania odpływu ludności zamieszkującej miejscowości wiejskie. Jednakże o rzeczywistym skutku demograficznym decydować będzie szereg czynników, dlatego nie wystarczy zbudować i uruchomić nowe świetlice wiejskie czy tereny rekreacji, edukacji publicznej i integracji społecznej. Jest to jednak działanie ze wszech miar pożądane, stąd zmiana studium stanowi niezbędny element przygotowujący bazę planistyczną pod zamierzone inwestycje wpisane w szerszy program odnowy wsi kompatybilnej z Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich.

29. Zmiana studium na podstawie Uchwały Nr XII/100/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty w części obejmującej weryfikację ustaleń w zakresie przeznaczenia :

- terenu położonego w Płotach między ulicami : Wojska Polskiego, Brzozowej, Grabowej i Kopernika,
- działki ewidencyjnej nr 40/33 obręb 0002 Płoty,
- działki ewidencyjnej nr 59/11 obręb Wyszogóra,
- działki ewidencyjnej nr 9/9 obręb Gościejewo,

a także w zakresie zabezpieczenia przed rozwojem niepożądanych dla zrównoważonego rozwoju gminy funkcji związanych z ryzykiem negatywnych oddziaływań na środowisko.

29.1.

1. Na terenie położonym w Płotach między ulicami : Wojska Polskiego, Brzozowej, Grabowej i Kopernika dopuszcza się następujące przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa z usługami i zielenią, a także zagospodarowanie terenu związane z zabudową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 10 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

29.2.

1. Na działce ewidencyjnej nr 40/33 obręb 0002 Płoty dopuszcza się następujące przeznaczenie - zagospodarowanie terenu związane z komunikacją – parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 5% powierzchni terenu,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego

przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego, a także wszelkie urządzenia służące prawidłowej gospodarce komunalnej,

- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

29.3.

1. Na działce ewidencyjnej nr 59/11 obręb Wyszogóra dopuszcza się przeznaczenie - zabudowa i zagospodarowanie usługowe – usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
- wysokość zabudowy – do 10 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40% powierzchni działki budowlanej,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

29.3.

1. Na działce ewidencyjnej nr 9/9 obręb Gościejewo dopuszcza się przeznaczenie - zabudowa i zagospodarowanie związane z komunikacją w zakresie drogi publicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie wodociągów i kanalizacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do 1,
- wysokość zabudowy – do 5 m,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
- dojazd – do dróg publicznych,
- dopuszcza się obiekty towarzyszące, w tym budynki pomocnicze, wiaty, i obiekty małej architektury, niezbędne do użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz inwestycje celu publicznego, a także wszelkie urządzenia służące prawidłowej gospodarce komunalnej,
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania i zabudowy.

29.4.

1. W zasięgu wyznaczonych na rysunku stref zabudowy : miejskiej i podmiejskiej Płotów oraz stref zabudowy poszczególnych miejscowości, zakazuje się lokalizowania lub rozwoju przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy :

- a) przedsięwzięć lokalizowanych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia mogącego zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązek uchwalenia takiego planu,
- b) inwestycji celu publicznego oraz wszelkich przedsięwzięć niezbędnych dla kształtowania prawidłowej struktury funkcjonalnej lub niezbędnych dla gospodarki komunalnej, w tym budowy farm fotowoltaicznych.

30. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie Uchwały Nr XII/100/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty zainicjowana ww. uchwałą obejmuje teren położony w Płotach między ulicami : Wojska Polskiego, Brzozowej, Grabowej i Kopernika oraz działki ewidencyjne nr: 40/33 obręb 0002 Płoty, 59/11 obręb Wyszogóra, 9/9 obręb Gościejewo, w zakresie niezbędnym do umożliwienia realizacji funkcji niezbędnych z punktu widzenia potrzeb rozwojowych poszczególnych miejscowości. Ponadto zmiana studium obejmuje również zabezpieczenie przed rozwojem niepożądanych dla zrównoważonego rozwoju gminy funkcji związanych z ryzykiem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ww. zmiana studium wiąże się z potrzebami w zakresie redefinicji dopuszczonych w studium przeznaczeń objętych nią terenów, bez których nie byłoby możliwe ich zagospodarowanie i zabudowanie w pożądanym kierunku. Ponadto ważnym aspektem zmiany studium jest stworzenie zabezpieczenia przed zagrożeniem lokalizacją niepożądanych z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju gminy funkcji związanych z ryzykiem negatywnych oddziaływań na środowisko, poza przedsięwzięciami, które dopuszczono w planach miejscowych i poza inwestycjami celu publicznego.

Przyjęte rozwiązania mają na celu korektę studium w taki sposób, by dokument ten uwzględnił aktualne potrzeby przestrzenne gminy i poszczególnych miejscowości i zabezpieczył całą strukturę gminy przed realnym zagrożeniem, jakie mogłoby przynieść zlokalizowanie przedsięwzięć związanych z ryzykiem negatywnych oddziaływań na środowisko. Przy tym dopuszczono, na zasadzie wyjątku, lokalizację takich przedsięwzięć, które zostały dopuszczone w planach miejscowych, a także stanowiące inwestycje celu publicznego.

Zmiana studium ma za zadanie dostosowanie dokumentu do rozwojowych potrzeb gminy w zakresie poprawy warunków życia mieszkańców poszczególnych miejscowości. Stać się to ma dzięki przeznaczeniu wskazanych terenów pod potrzebne funkcje. Ponieważ studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia należy traktować jako akt kierownictwa ogólnego nakreślającego podstawowe

cele w zakresie gospodarowania zasobem przestrzennym, stąd nie definiuje się szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa i planowane zagospodarowanie. Szczegółowe uregulowania co do kształtowania planowanej zabudowy należy ustanowić w formie aktów prawa miejscowego, którymi są plany miejscowe, względnie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

31. Analiza wpływu ustaleń przyjętych w zmianie Studium sporządzonej na podstawie Uchwały Nr XII/100/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty na rozwój struktury urbanistycznej miasta Płoty i rozwój struktur ruralistycznych miejscowości wiejskich objętych zmianą studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Płotów przeanalizował skutki dla kształtu i funkcjonowania struktury urbanistycznej Płotów i struktur ruralistycznych. Biorąc pod uwagę kompleksową ocenę uwzględniającą zarówno skutki przestrzenno-krajobrazowe, jak i społeczno-demograficzne, a także finansowe, stwierdzono, że zapisane w podejmowanej zmianie studium wytyczne przyczynią się do:

- poprawy warunków życia mieszkańców poprzez wyposażenie poszczególnych miejscowości oddalonych od Płotów w potrzebne elementy infrastrukturalne, a także poprzez korektę przeznaczenia terenu w Płotach, dzięki której możliwe będzie optymalne jego zabudowanie i zagospodarowanie na rzecz rozwoju w ramach zwartej struktury miejskiej,
- skutecznej ochrony gminy przed rozwojem niepożądanych form zainwestowania związanego z ryzykiem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zrealizowanie kierunków rozwoju wytyczonych w analizowanej zmianie studium będzie zatem wspierać poprawę funkcjonalną poszczególnych miejscowości. Korekta przeznaczenia terenu w Płotach umożliwi rozwój zrównoważonej zabudowy w obrębie istniejącej tkanki miejskiej, bez konieczności tworzenia nowej, oszczędzając zasób przestrzenny i nie powodując dodatkowych kosztów związanych z wytyczaniem nowych terenów budowlanych.

Burmistrz Płotów, sporządzając zmianę studium przeanalizował skutki jej uchwalenia, stwierdził ponadto, że przyjęte ustalenia nie wpłyną na zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod rozwój budownictwa, w tym mieszkaniowego, poza istniejącą strukturą urbanistyczną miasta. Nie powstanie ryzyko uruchomienia nowych terenów budowlanych, które generowałyby potrzebę nieadekwatnej rozbudowy systemów infrastruktury, w tym m. in. układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia technicznego. W związku z

tym uzasadniony jest wniosek, że budżet Gminy Płoty nie będzie obciążony wydatkami na inwestycje komunalne, które nie znajdują uzasadnienia rzeczywistymi potrzebami lokalnej społeczności i wymaganiami perspektywicznego rozwoju całej jednostki samorządowej.

Można prognozować, że przewidziane w zmianie studium rozwiązania przyczynią się do poprawy warunków zamieszkania, a przez to mogą przyczynić się do zahamowania odpływu ludności zamieszkującej poszczególne miejscowości.

32. Zmiana studium na podstawie uchwały Nr XII/98/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, w zakresie przestrzennym ograniczonym do działki ewidencyjnej nr 247/1 obręb 0015 Wytok, dla której ustala się, co następuje :

1. W granicach działki ewidencyjnej nr 247/1 obręb 0015 Wytok wskazuje się złożę kruszyw naturalnych „Wytok I” w kat. C1 potwierdzone w dokumentacji nr 2177/2018 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak WOŚ.III.7427.3.2018.PW z 20.03.2018.

2. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 3, przeznaczenie terenu działki, na której zlokalizowane jest złożę wymienione w ust. 1., na potrzeby jego eksploatacji prowadzonej zgodnie z przepisami szczególnymi, na podstawie zatwierdzonego projektu i pod nadzorem górniczym właściwego organu, przy zachowaniu następujących zasad :

- 1) zachowanie pokrycia roślinnego poza terenem górniczym, tworzącego strefę izolacyjną,
- 2) ochrona warstwy gleby stanowiącej nadkład, który po zakończeniu wydobywania należy wykorzystać do przykrycia wyrobiska i jego rekultywacji przyrodniczej,
- 3) prowadzenie wydobywania przy zabezpieczeniu odpowiedniego, podlegającego ochronie obrzeża wyrobiska wraz z jego pokryciem roślinnym, uwzględniając ochronę przed osuwaniem się mas ziemnych czy pogorszeniem warunków hydrogeologicznych,
- 4) zabezpieczenie miejsc stanowiących zaplecze wydobywania, w tym bazy sprzętu, przed przedostaniem się do gruntu i wód podziemnych zanieczyszczeń, w tym ścieków bytowych związanych z zapleczem socjalnym pracowników; należy zastosować uszczelnienie nawierzchni dojazdów i placów, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc serwisu, tankowania i postoju pojazdów oraz maszyn górniczych,
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi, uniemożliwiając przenikanie do środowiska substancji szkodliwych, a także chroniąc środowisko gruntowo-wodne przed stworzeniem uprzywilejowanego spływu wód podziemnych - nie pozostawiać odpadów na terenie ani pod ziemią.

3. Po zakończeniu wydobywania nakazuje się rekultywację całego terenu wydobywania i zaplecza, z wykorzystaniem nadkładu do przykrycia wyrobiska.

33. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium na podstawie uchwały Nr XII/98/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty zainicjowana ww. uchwałą obejmuje wyłącznie działkę ewidencyjną nr 247/1 obręb 0015 Wytok, w zakresie niezbędnym do uwzględnienia występowania złoża kruszyw naturalnych „Wytok I” w kat. C1 potwierdzonego w dokumentacji nr 2177/2018 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak WOŚ.III.7427.3.2018.PW z 20.03.2018.

Ww. zmiana studium wiąże się z wykonaniem obowiązku prawnego, który sprowadza się do ujęcia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy potwierdzonych złóż kopalin. Przy tym istotne jest również umożliwienie eksploatacji złoża oraz rekultywacja wyrobiska po zakończeniu wydobywania i nadanie pożądanej funkcji porekultywacyjnej. Stąd, zgodnie z wolą gminy wyrażoną w stosownej uchwale Rady Miejskiej w Płotach, zmiana Studium ujmuje potwierdzone złożo kruszyw naturalnych „Wytok I”, wprowadza stosowne ustalenia oraz nakazuje rekultywację poeksploatacyjną. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom stworzono ramy w celu minimalizacji skutków środowiskowych.

Przyjęte rozwiązania mają na celu korektę studium w taki sposób, by dokument ten uwzględnił możliwość wykorzystania gospodarczego potwierdzonego złoża, położonego na peryferiach gminy, przewidując zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska i zniszczeniem jego walorów, w tym zrehabilitowanie całego terenu.

Zmiana studium ma za zadanie dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów prawa, a także do rozwojowych potrzeb gminy w zakresie poprawy warunków prowadzenia prawidłowej gospodarki z wykorzystaniem udokumentowanych zasobów kopalin.

Ponieważ studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia należy traktować jako akt kierownictwa ogólnego nakreślającego podstawowe cele w zakresie gospodarowania zasobem przestrzennym, stąd nie definiuje się szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać planowana działalność wydobywcza. Szczegółowe uregulowanie wydobywania i rekultywacji będzie celem dokumentacji techniczno-projektowej, poddanej przepisanej prawem procedurze koncesyjnej.

34. Analiza wpływu ustaleń przyjętych w zmianie Studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XII/98/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, na rozwój struktury urbanistycznej miasta Płoty i rozwój struktur ruralistycznych miejscowości wiejskich objętych zmianą studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Płotów przeanalizował skutki dla kształtu i funkcjonowania struktury urbanistycznej Płotów i struktur ruralistycznych. Biorąc pod uwagę kompleksową ocenę uwzględniającą zarówno skutki przestrzenno-krajobrazowe, jak i społeczno-demograficzne, a także finansowe, stwierdzono, że zapisane w podejmowanej zmianie studium wytyczne przyczynią się do:

- umożliwienia gospodarczego wykorzystania potwierdzonych złóż surowców mineralnych (piasku),
- nakreślenie podstawowych warunków eksploatacji i rekultywacji poeksploatacyjnej wyrobiska.

Zrealizowanie kierunków rozwoju wytyczonych w analizowanej zmianie studium będzie zatem wspierać lokalną gospodarkę, bez przekształcania i rozbudowy istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości gminy oraz bez konieczności ponoszenia nakładów inwestycyjnych obciążających budżet gminy.

Burmistrz Płotów, sporządzając zmianę studium przeanalizowawszy skutki jej uchwalenia, stwierdził ponadto, że przyjęte ustalenia nie wpłyną na zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod rozwój budownictwa, w tym mieszkaniowego. Nie powstanie ryzyko uruchomienia nowych terenów budowlanych, które generowałyby potrzebę nieadekwatnej rozbudowy systemów infrastruktury, w tym m. in. układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia technicznego. W związku z tym uzasadniony jest wniosek, że budżet Gminy Płoty nie będzie obciążony wydatkami na inwestycje komunalne, które nie znajdują uzasadnienia rzeczywistymi potrzebami lokalnej społeczności i wymaganiami perspektywicznego rozwoju całej jednostki samorządu terytorialnego, wpisanego w cele rozwoju regionalnego.

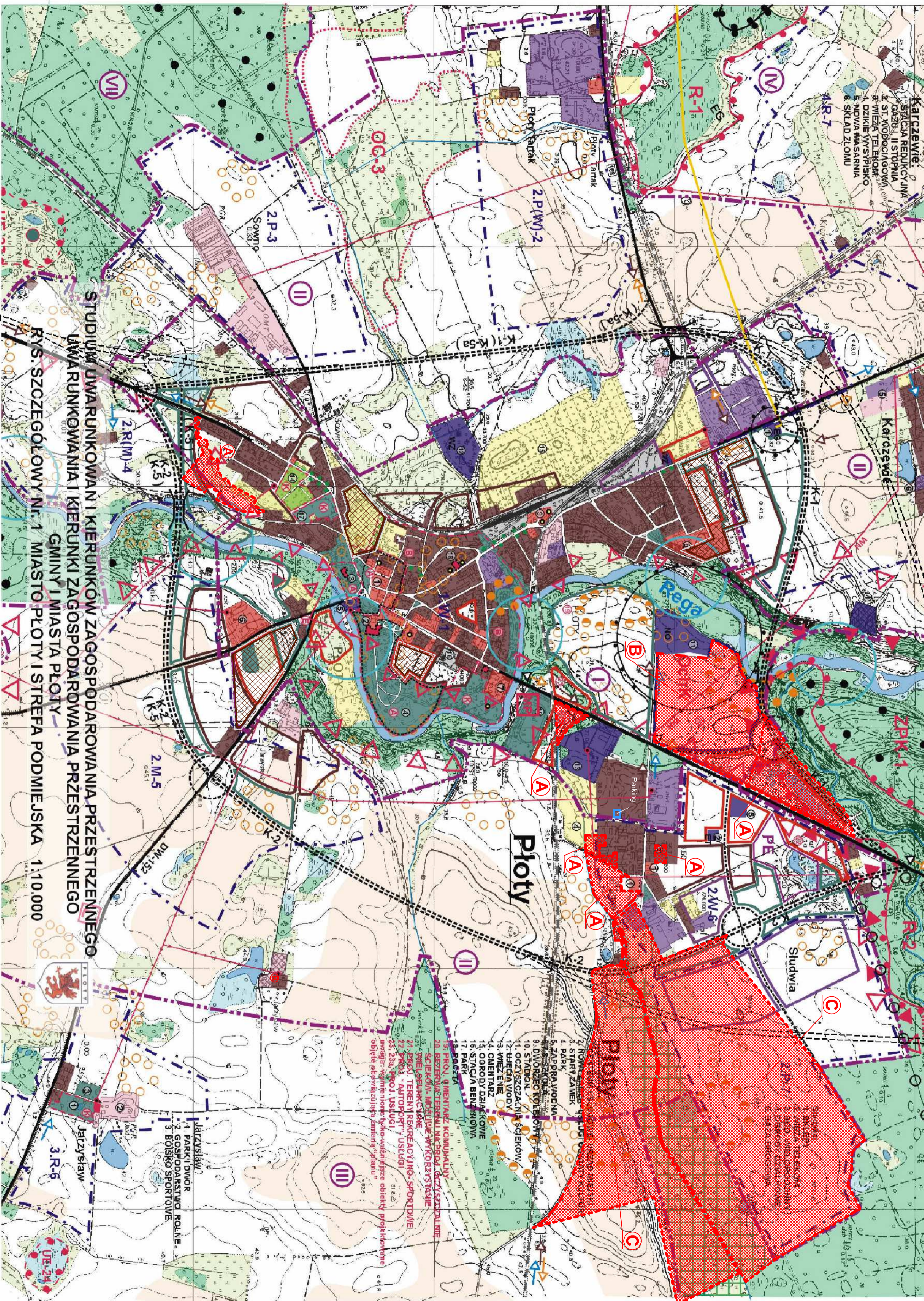


BURMISTRZ PŁOTÓW

ZMIANA

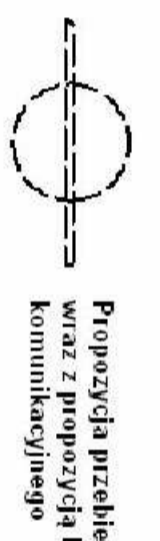
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA I MIASTO PŁOTY

ZALACZNIK GRAFICZNY
uwarunkowania i kierunki
zagospodarowania przestrzennego
rysunki szczegółowe 1 10.000



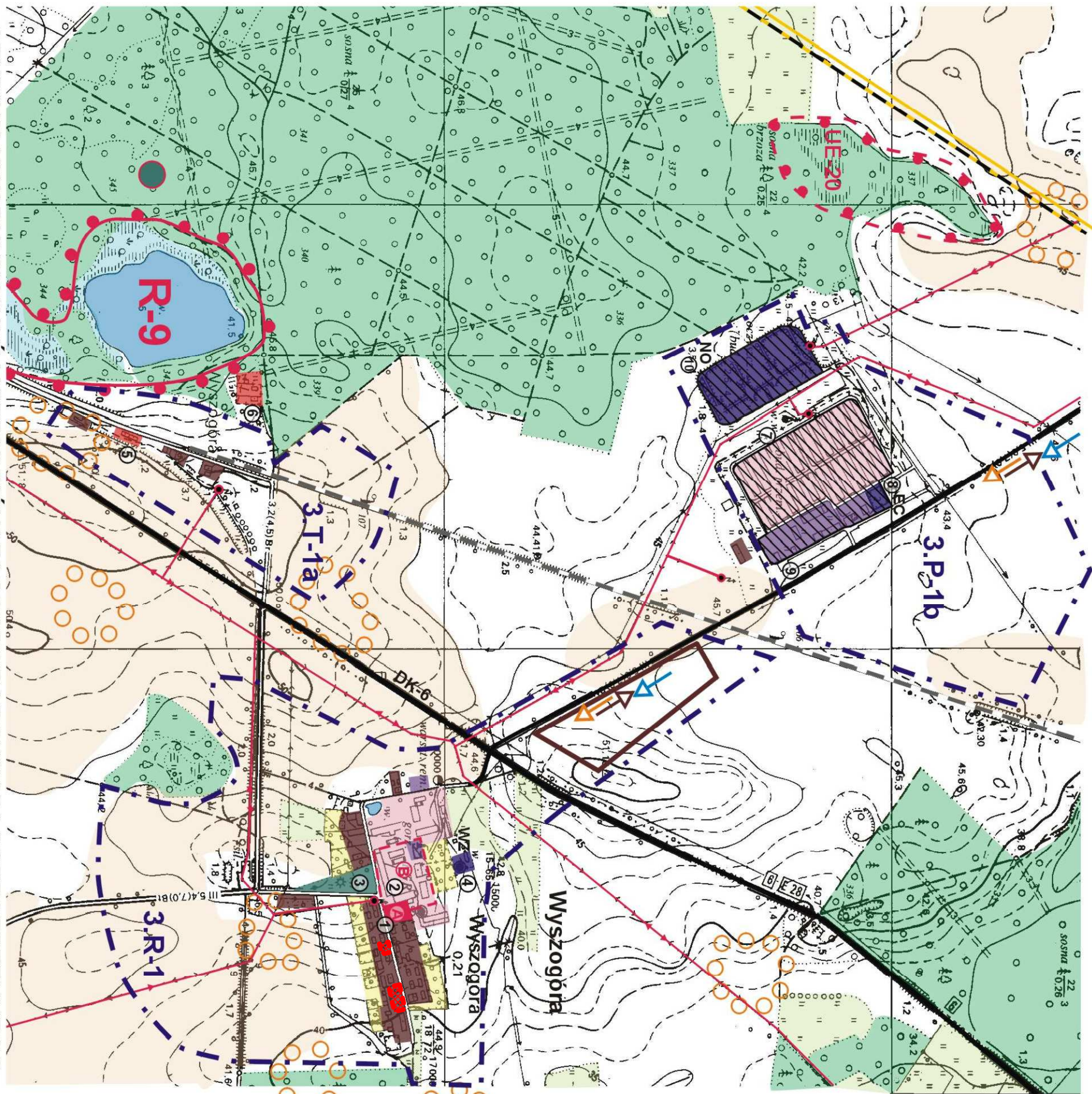
STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UMARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 1 MIASTO PLOTY I STREFA PODMIEJSKA 1:10.000


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY



Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6 wraz z propozycją lokalizacji węzła komunikacyjnego

- teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
- teren infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i kanalizacji
- teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- teren parkingu
- zabudowa mieszkaniowa z możliwością realizacji usług

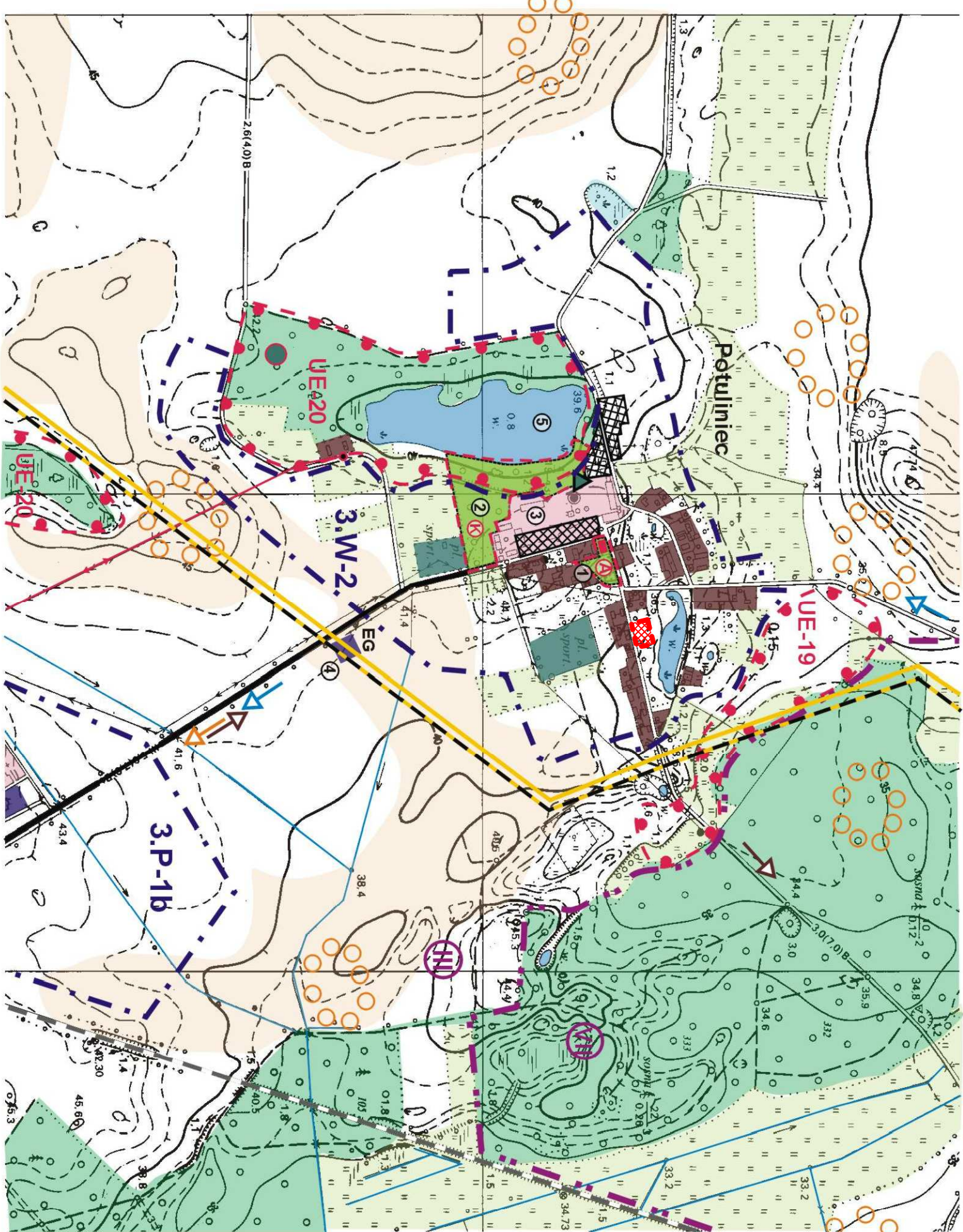


 - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej

1. KOŚCIÓŁ ZABYTKOWY
2. ZABYTKOWY FOLWARK Z GORZELNIĄ
3. BOISKO
4. ST. WODOCIĄGOWA
5. STACJA KOLEJOWA
6. LESNICZÓWKA
7. FARMA
8. KOTŁOWNIA
9. SIŁOSY
10. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY**

RYŚ. SZCZEGÓŁOWY NR. 2 WYSZOGÓRA 1:10.000



1. KOŚCIÓŁ ZE STARODRZEWEM I CMENTARZEM
2. PARK DWORSKI
3. FOLWARK - RUINY
4. PODSTACJA GAZOWA
5. JEZIORO - ZAROSNIĘTE



- teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY**

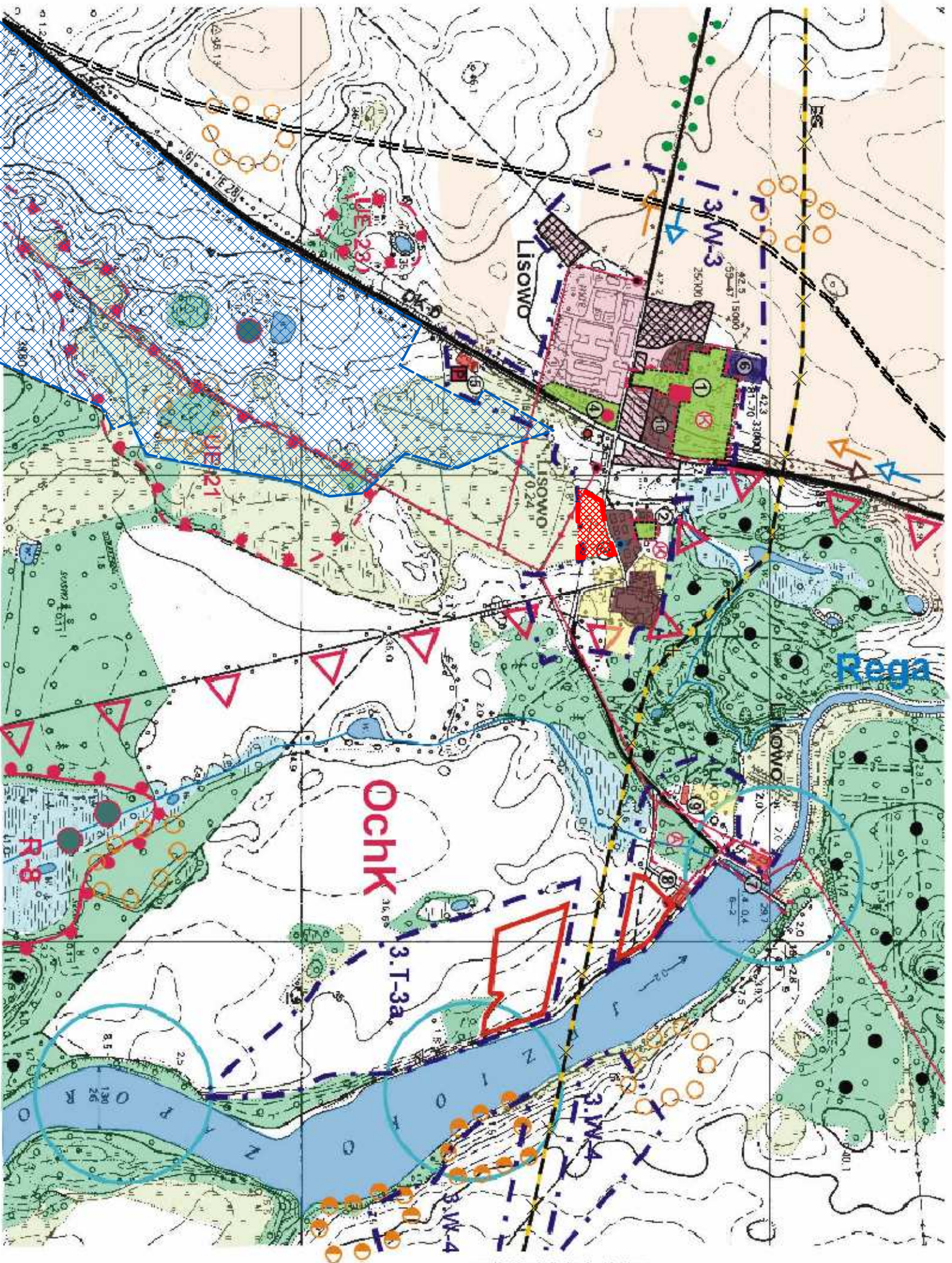
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 3 POTULIMIEC 1:10.000



- teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY



- Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
- Potulniciec-Modlimowo-Pilewcy - do likwidacji
- Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6



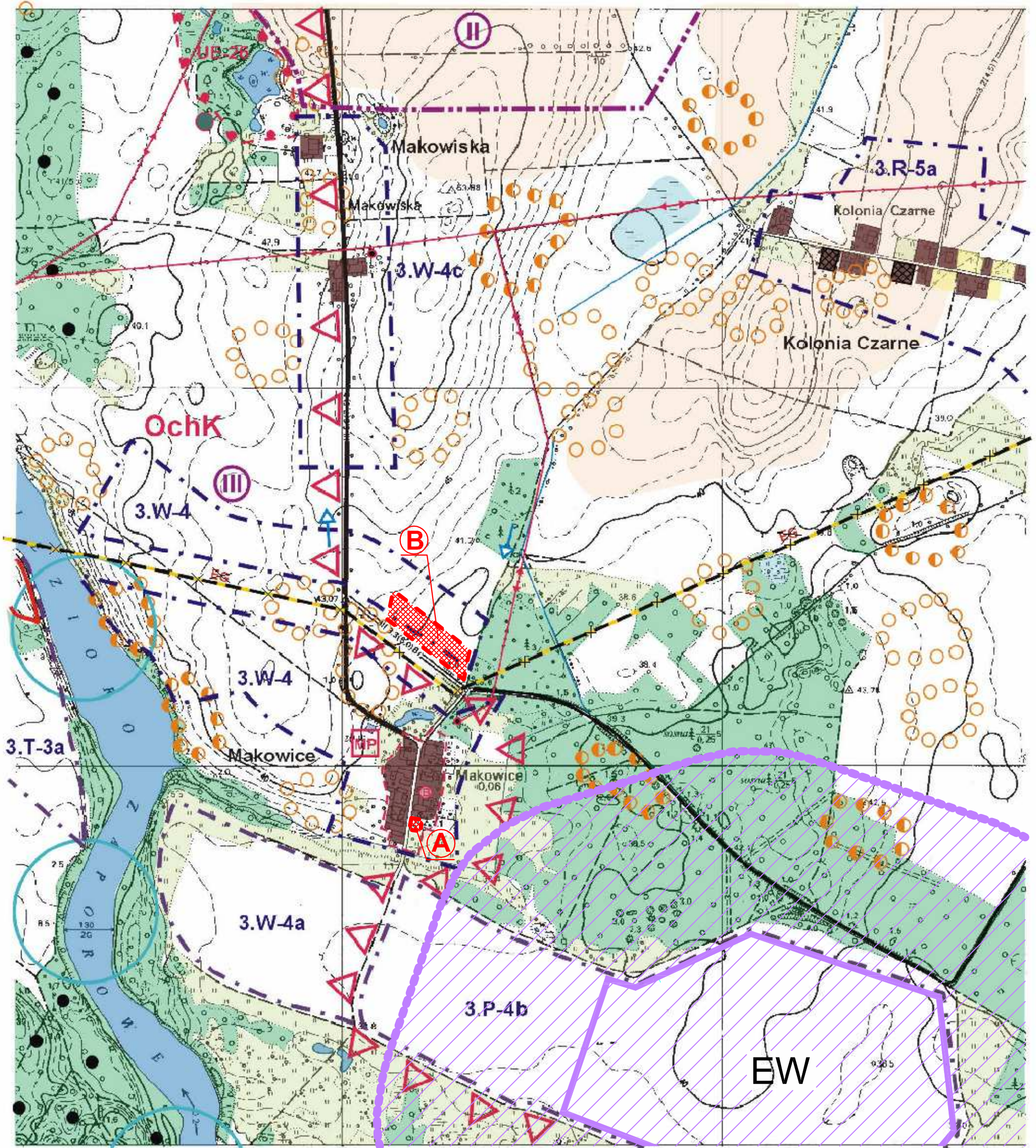
1. PARK, RUINY PALACU
2. CMENTARZ
3. KAPLICZKA
4. SPICHLERZ
5. ZAJAZD, PARKING
6. STACJA WODOCIĄGOWA
7. TAMA I ELEKTROWNIA
8. PRZYSTAN WĘDKARSKA
9. BUDYNEK WART. ARCH
10. BUD. WIELORODZINNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PLOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 4 LISOWO, LIKOWO 1:10.000

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY**

 **A** - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
 **B** - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

 **EG** - Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
 Potulniec-Modlimowo-Pniewy - do likwidacji



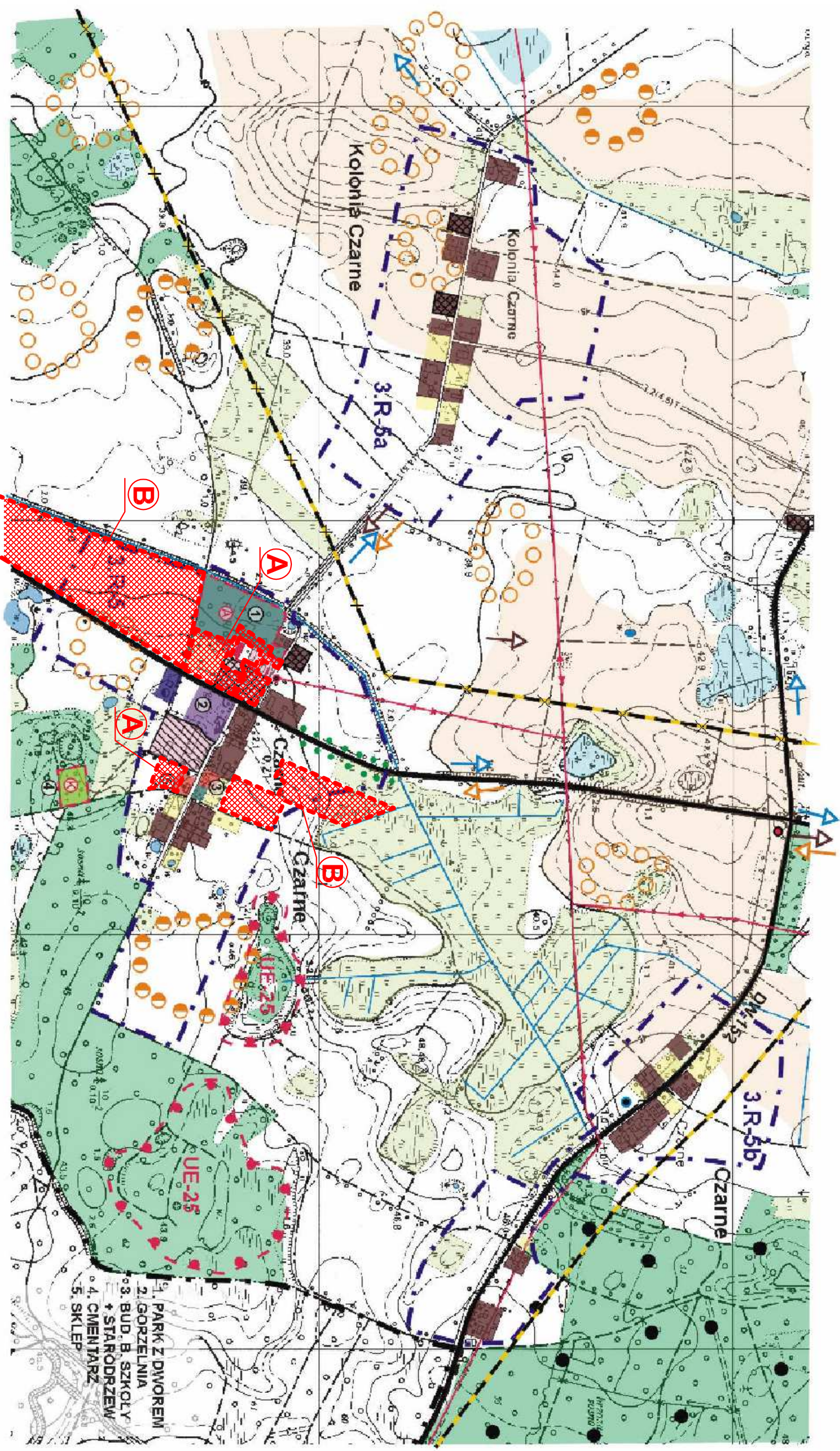
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 5 MAKOWICE 1:10.000**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY**



- Ⓐ - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
- Ⓑ - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

- Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
- Potulniciec-Modlimowo-Pniewy - do likwidacji



**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PLOTY**

RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 6 CZARNE 1:10.000

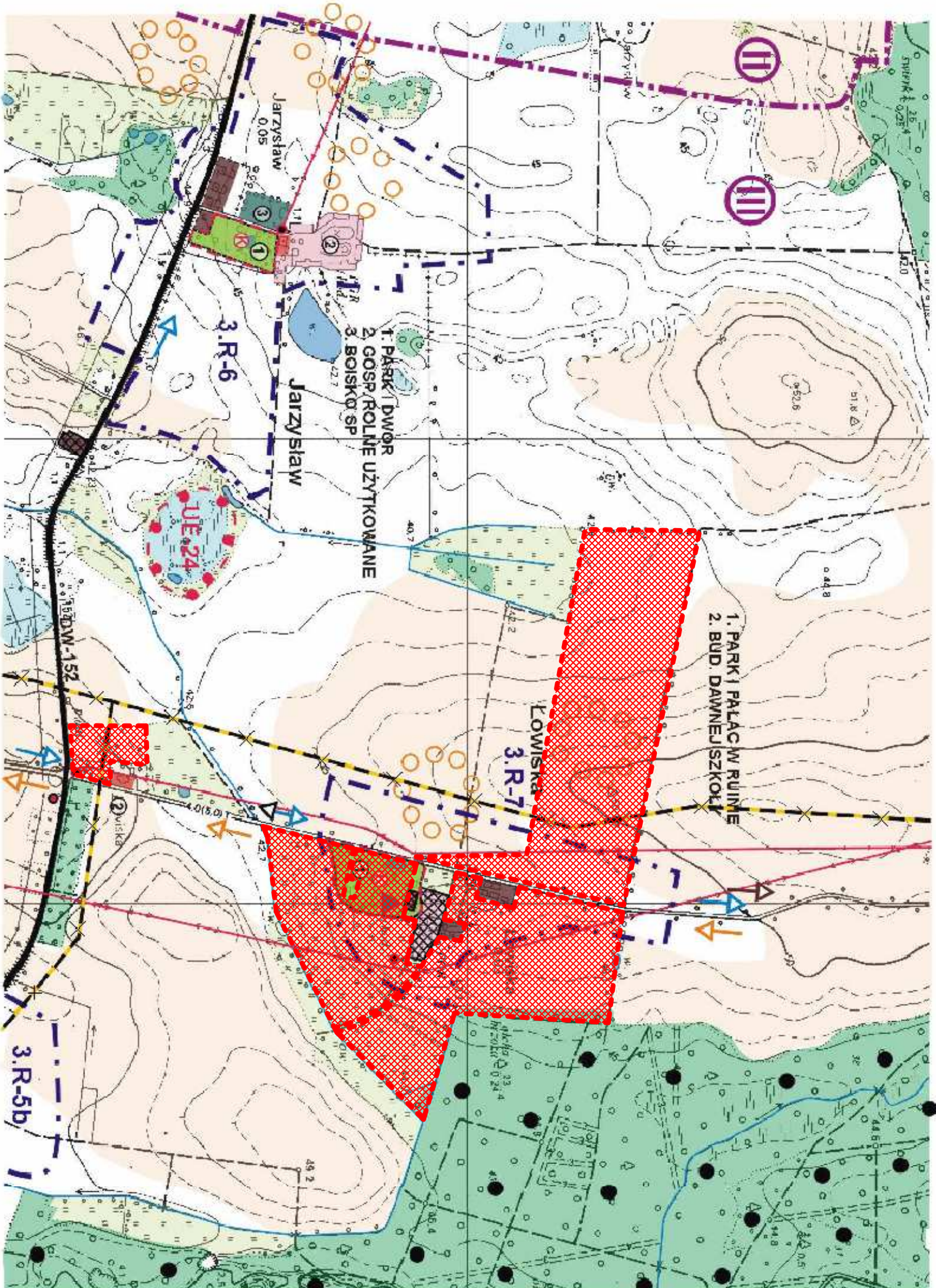
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY**



- teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego



Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
Potulniciec-Modlimówo-Pniewy - do likwidacji



1. PARK DWÓR
2. GOSP. ROLNE UŻYTKOWANE
3. BOISKO SP

1. PARK I PALAC W RUINIE
2. BUD. DAWNEJ SZKOŁY

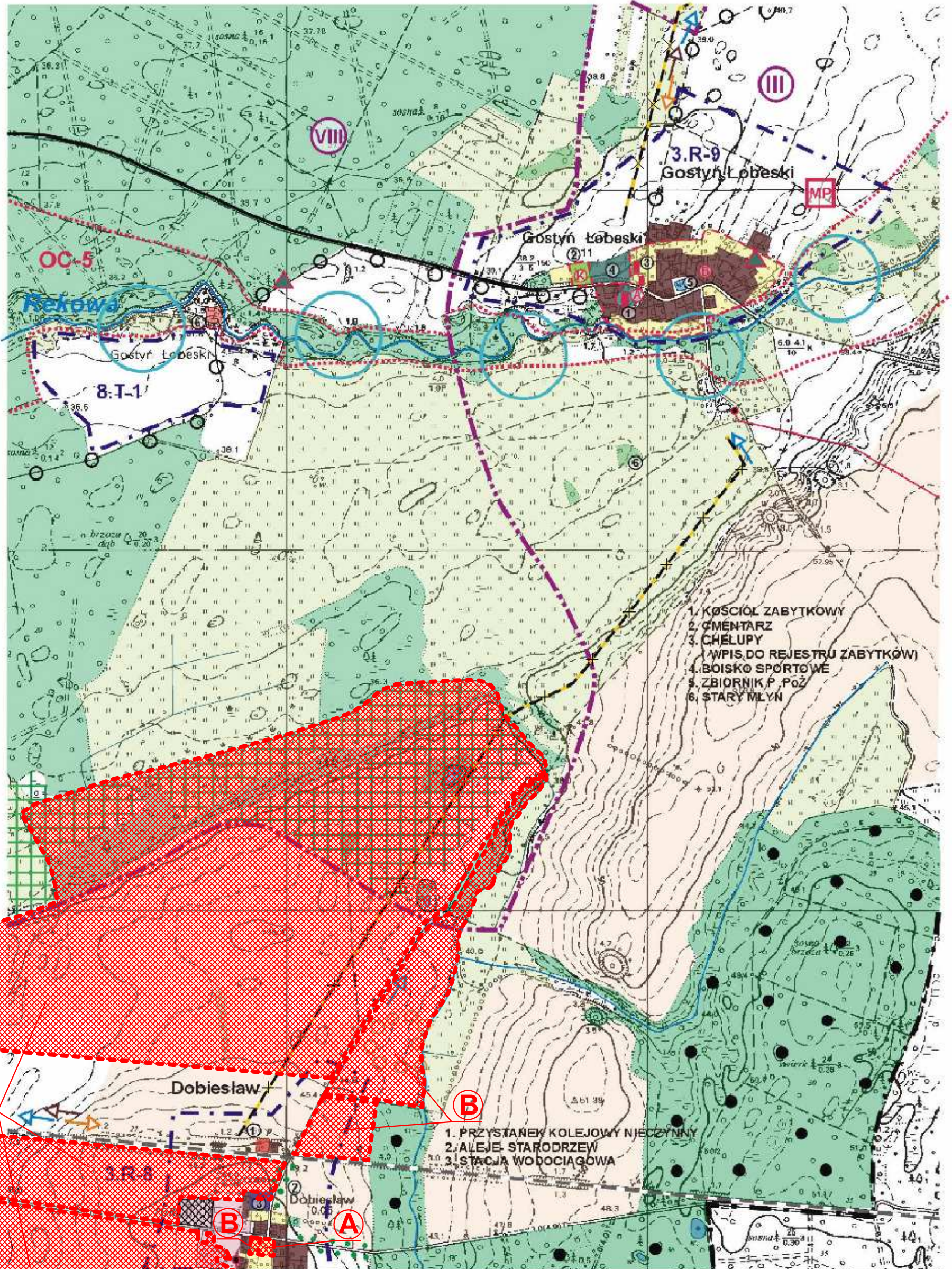
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PLOTY**

RYŚ. SZCZEGÓŁOWY NR. 7 JARZYSŁAW, ŁOWISKA 1:10.000

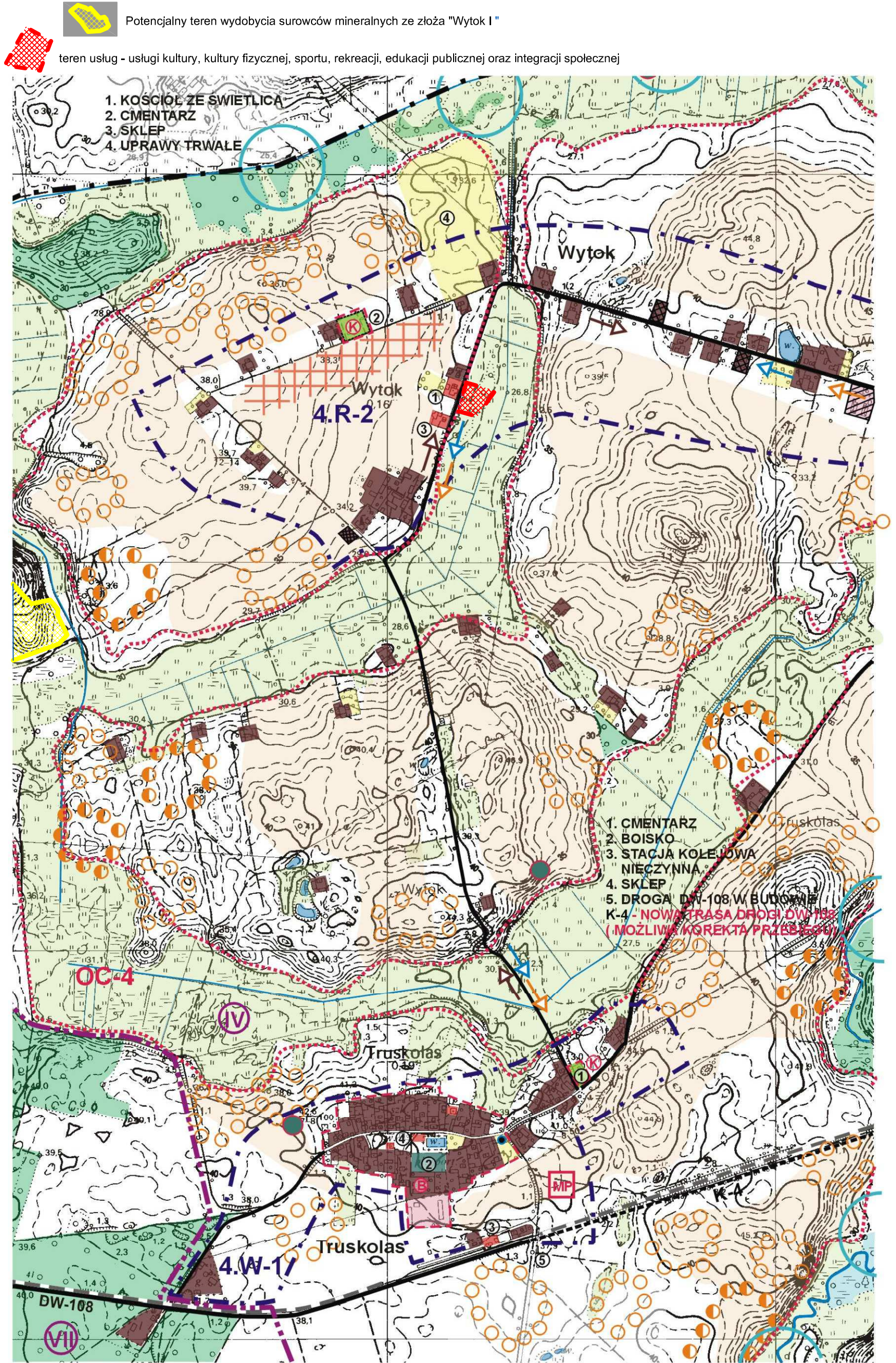
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

--- Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
Potuliniec-Modlimowo-Pniewy - do likwidacji

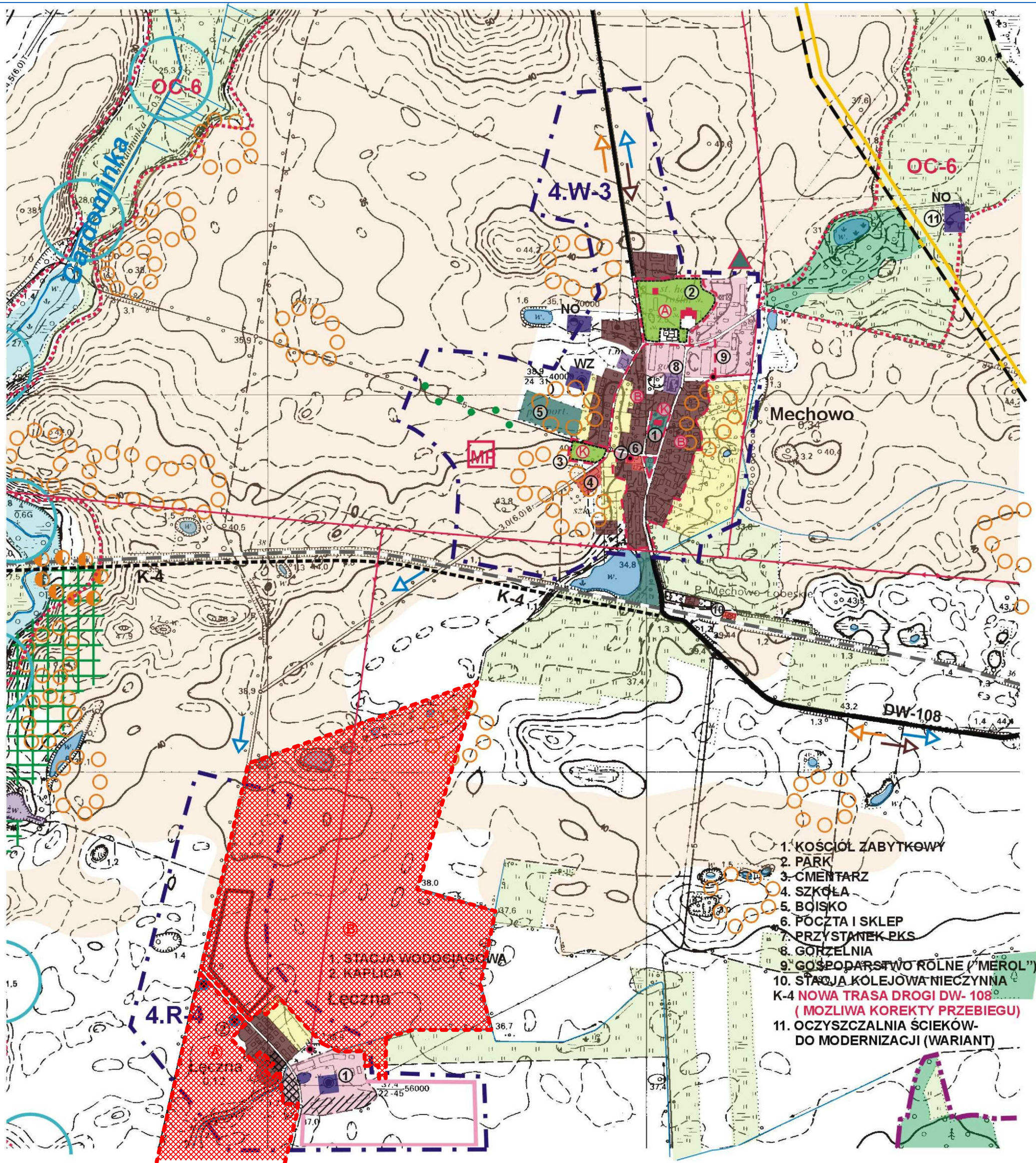
- A** - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
- B** - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 8 DOBIEŚLAW, GOSTYŃ ŁOBESKI 1:10.000



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY
 RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr.9 TRUSKOLAS, WY TOK 1:10.000**

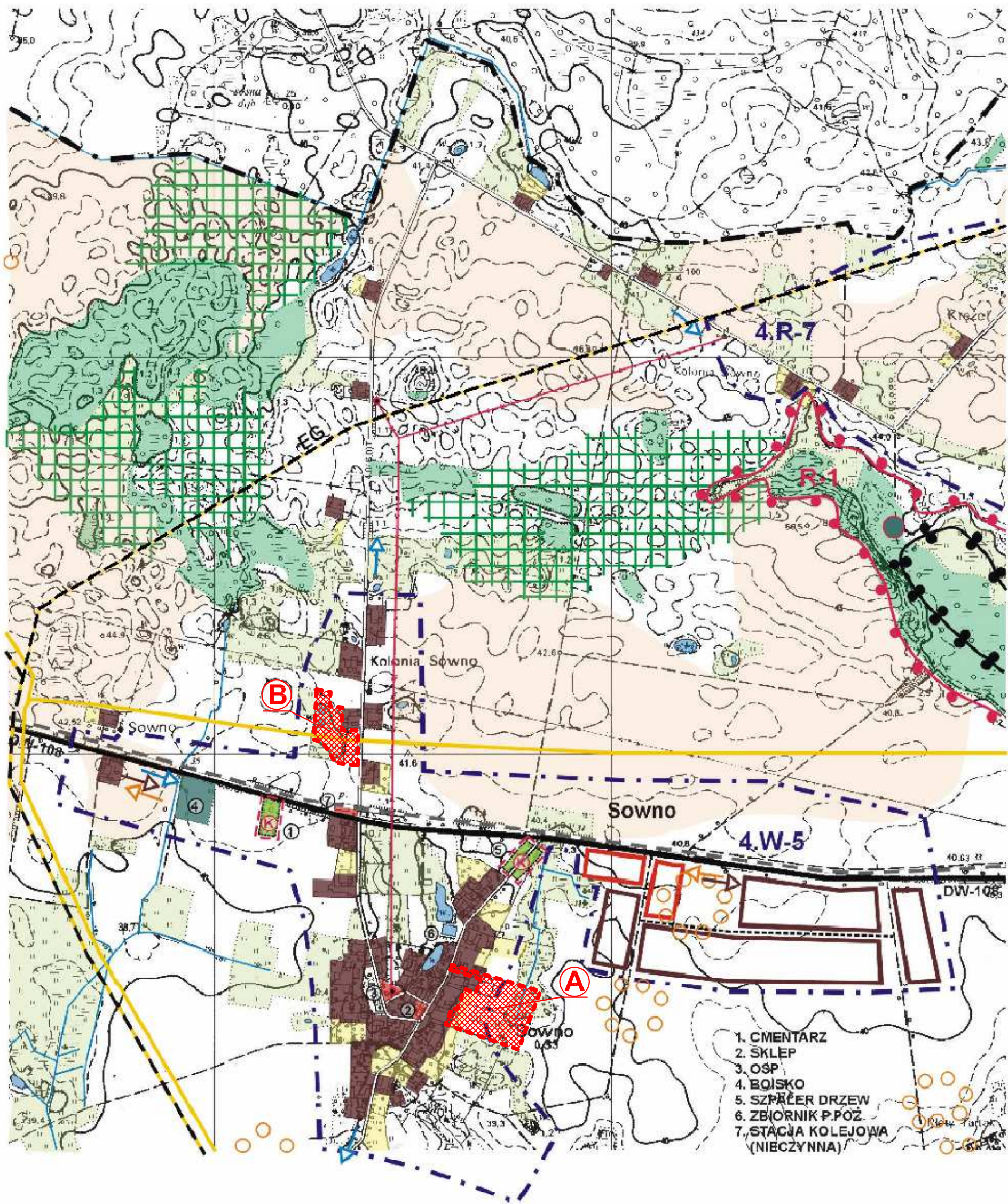


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY**

RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr.10 MECHOWO, ŁĘCZNA 1:10.000



- (A) - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
- (B) - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY
 RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 11 SOWNO 1:10.000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY

EG ——— Gazociąg WC projektowany
 na odcinku Sowno-Pniewo

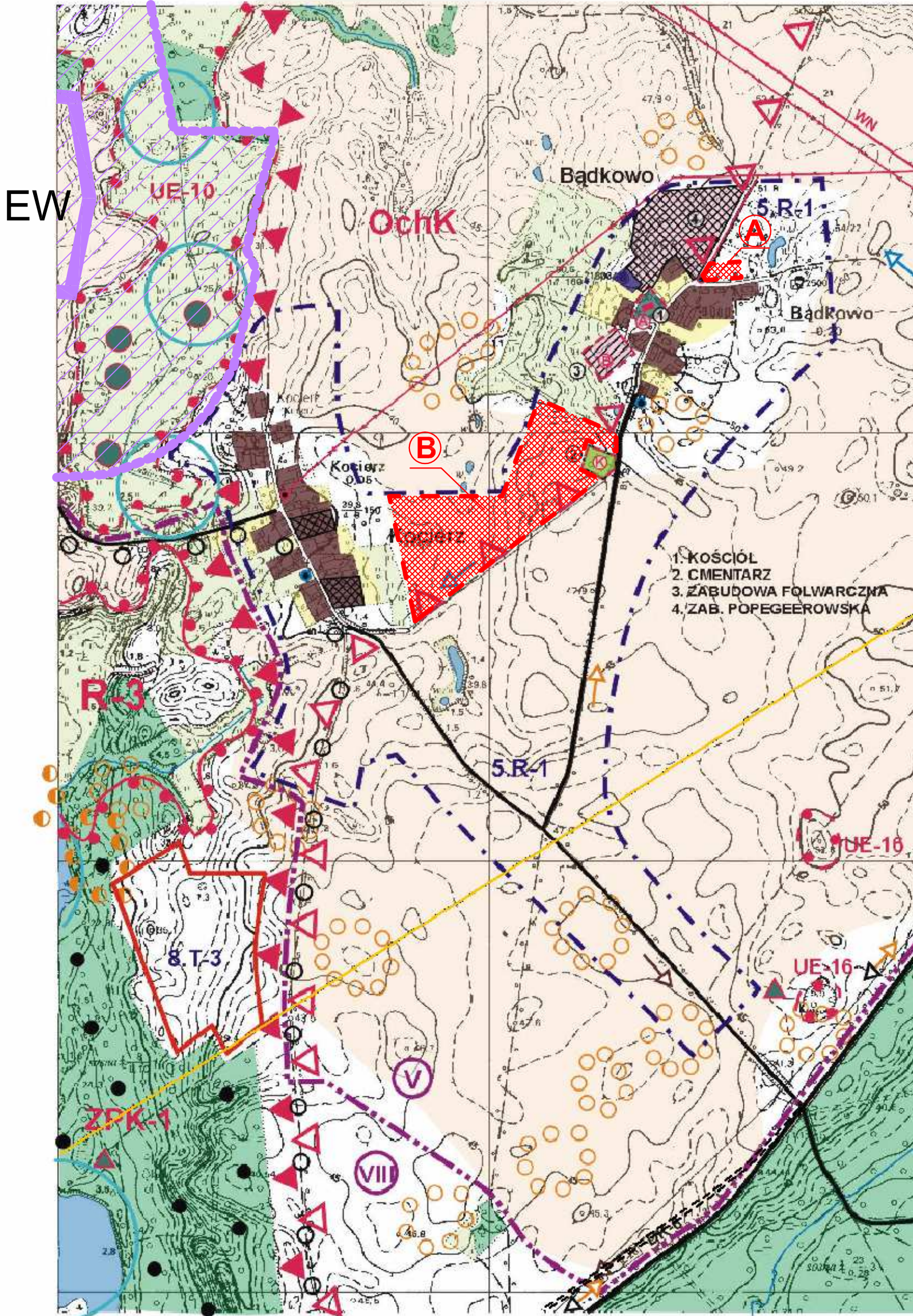
(A) - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
 (B) - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

-  Gazociąg wysokiego ciśnienia projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
-  Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6



- (A)** - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
- (B)** - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego



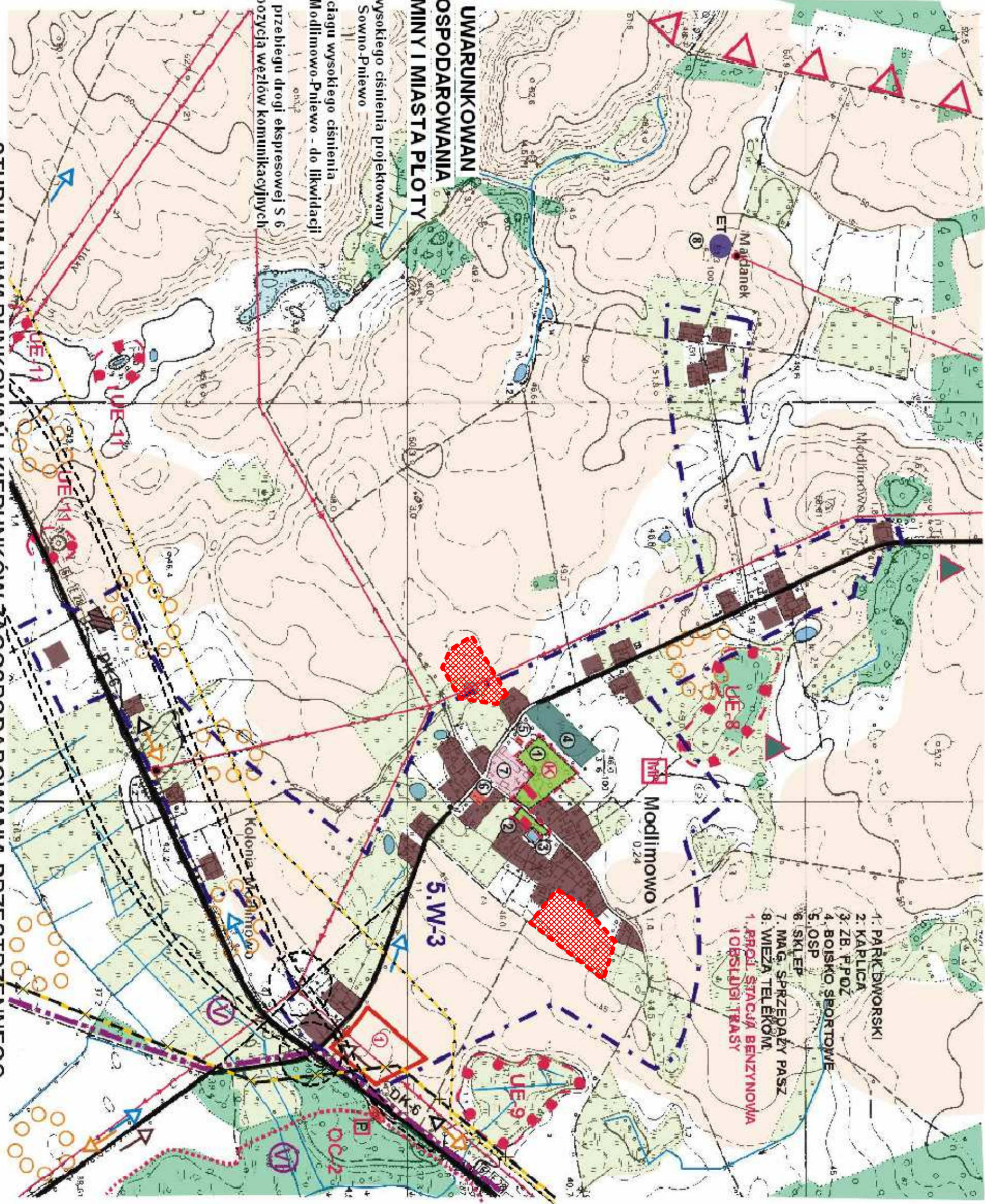
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 12 KOCIERZ, BĄDKOWO 1:10.000



- teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

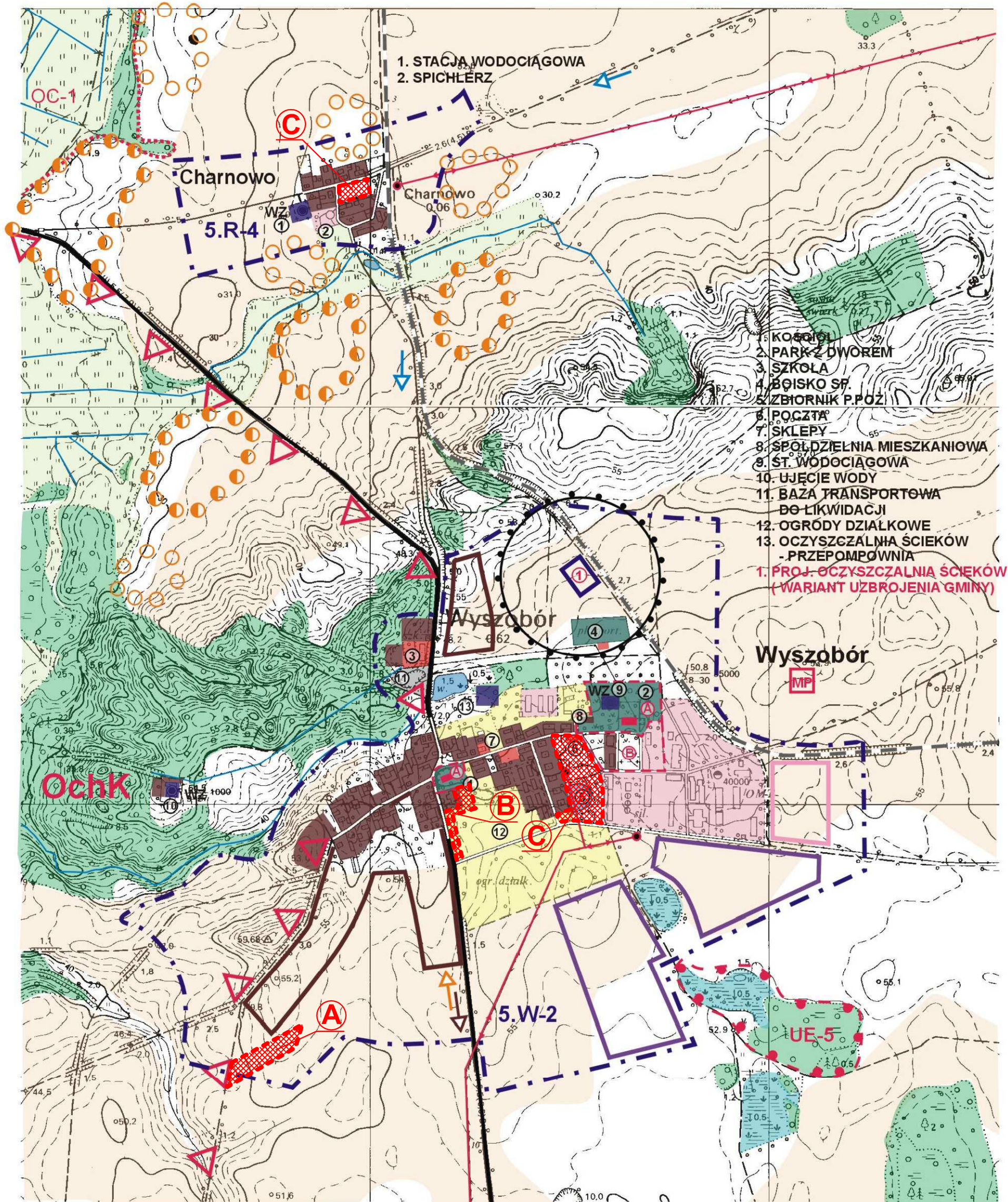
- Gazociąg wysokiego ciśnienia projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
- Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia - Potulnice-Modlimowo-Pniewo - do likwidacji
- Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6 wraz z propozycją węzłów komunikacyjnych



1. PARK BIIWORSKI
2. KAPLICA
3. ZB. PPOŻ
4. BOISKO SPORTOWE
5. OSP
6. SKLEP
7. MAG. SPRZEDAŻY PASZ
8. WIEŻA TELEKOM.
1. PRÓJ. STACJA BENZYNOWA I OBSŁUGI TRASY

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 13 MODLIMOWO 1:10.000

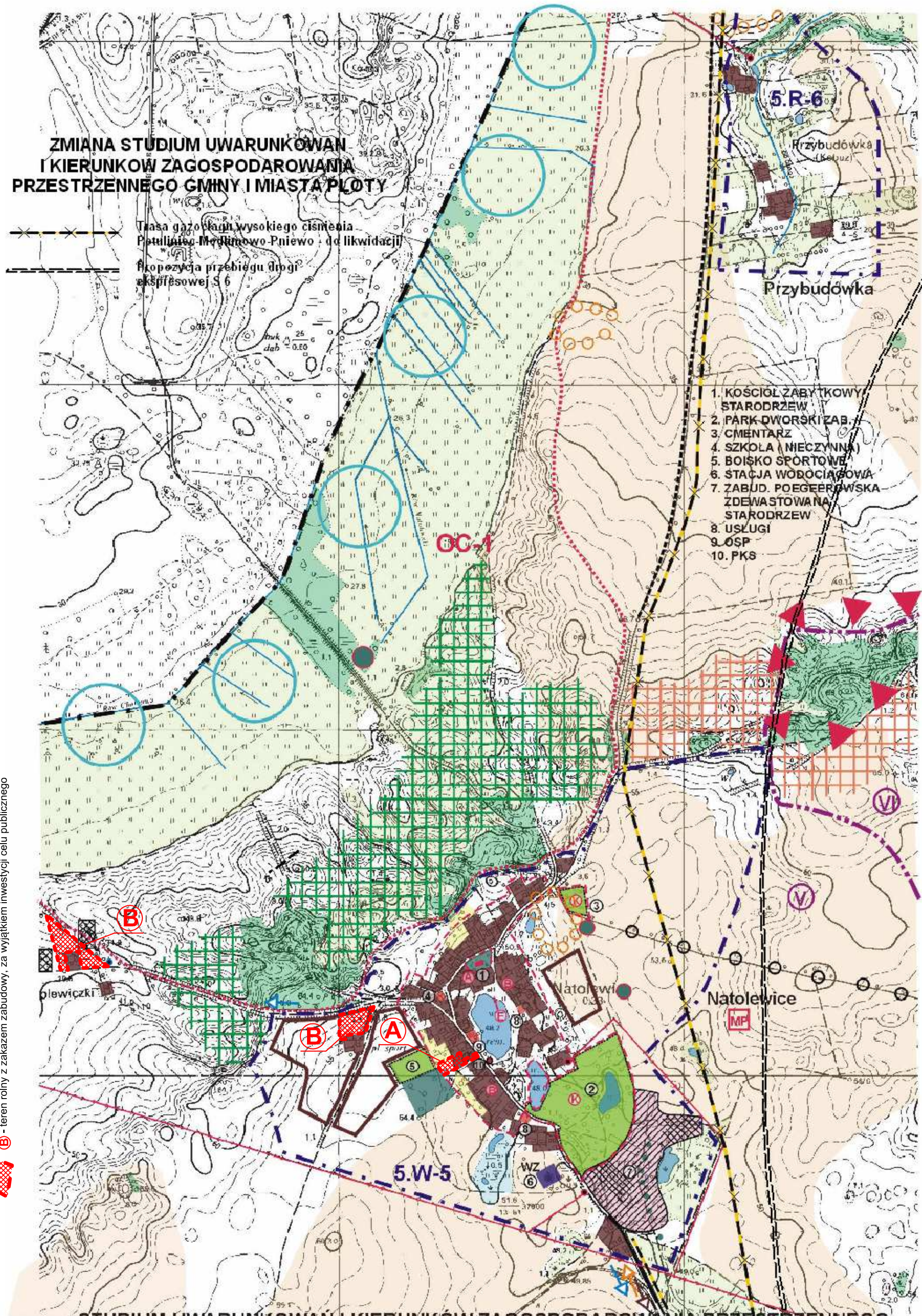


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 14 WYSZOBÓR, CHARNOWO 1:10.000**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

Trasa gazociągów wysokiego ciśnienia
Pszczynsko-Medunowo-Pniewo - do likwidacji

Propozycja przebiegu drogi
ekspresowej S 6

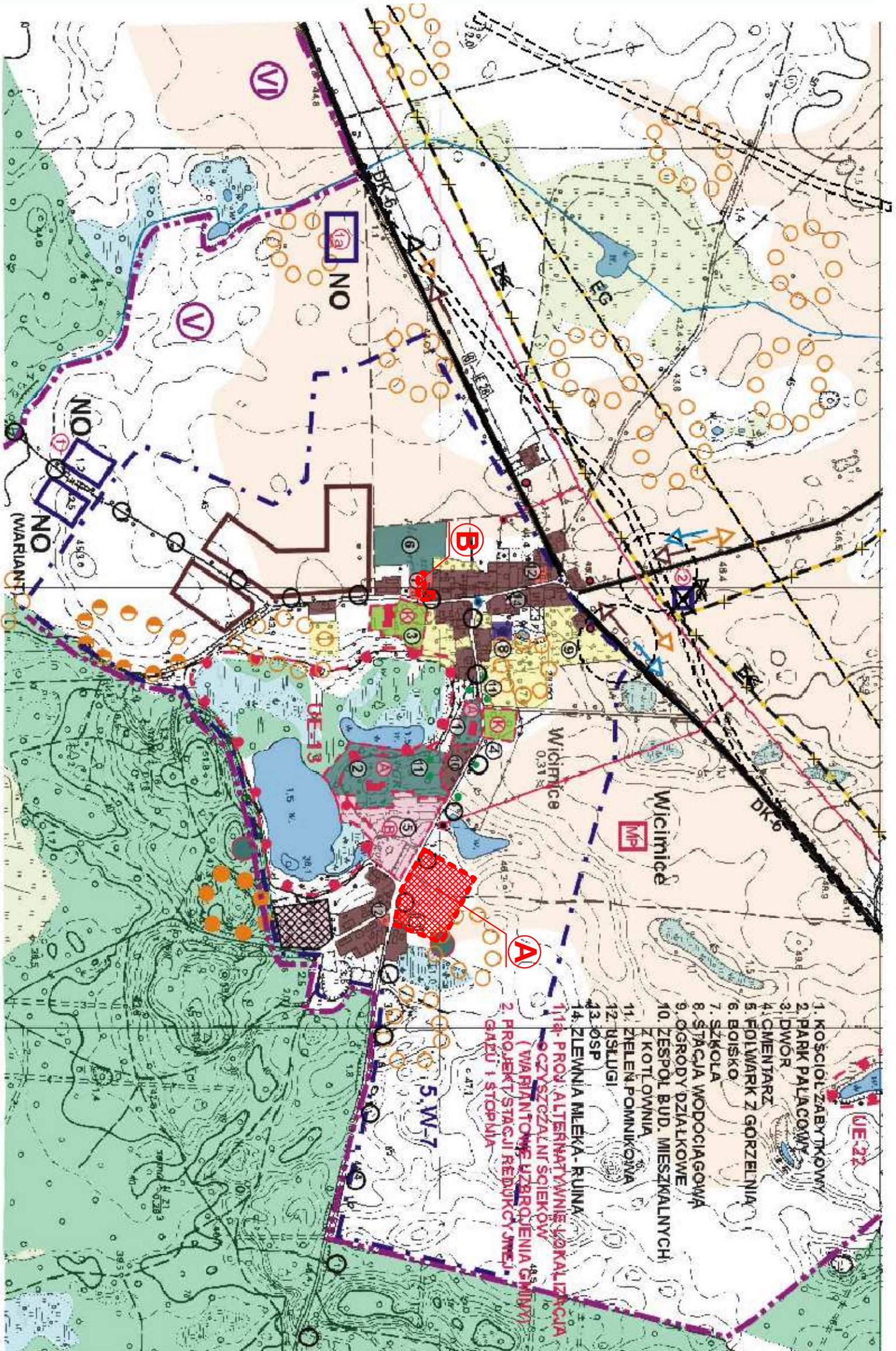


1. KOŚCIÓŁ ZABYTKOWY STARODRZEW
2. PARK DWORSKI ZAB.
3. CMENTARZ
4. SZKOŁA (NIECZYNNA)
5. BOISKO SPORTOWE
6. STACJA WODOCIĄGOWA
7. ZABUD. POEGEBRÓWSKA ZDEWASTOWANA STARODRZEW
8. USŁUGI
9. OSP
10. PKS

A - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
 B - teren rolny z zakazem zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY

RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 15 NATOLEWICE, PRZYBUDÓWKA 1:10.000

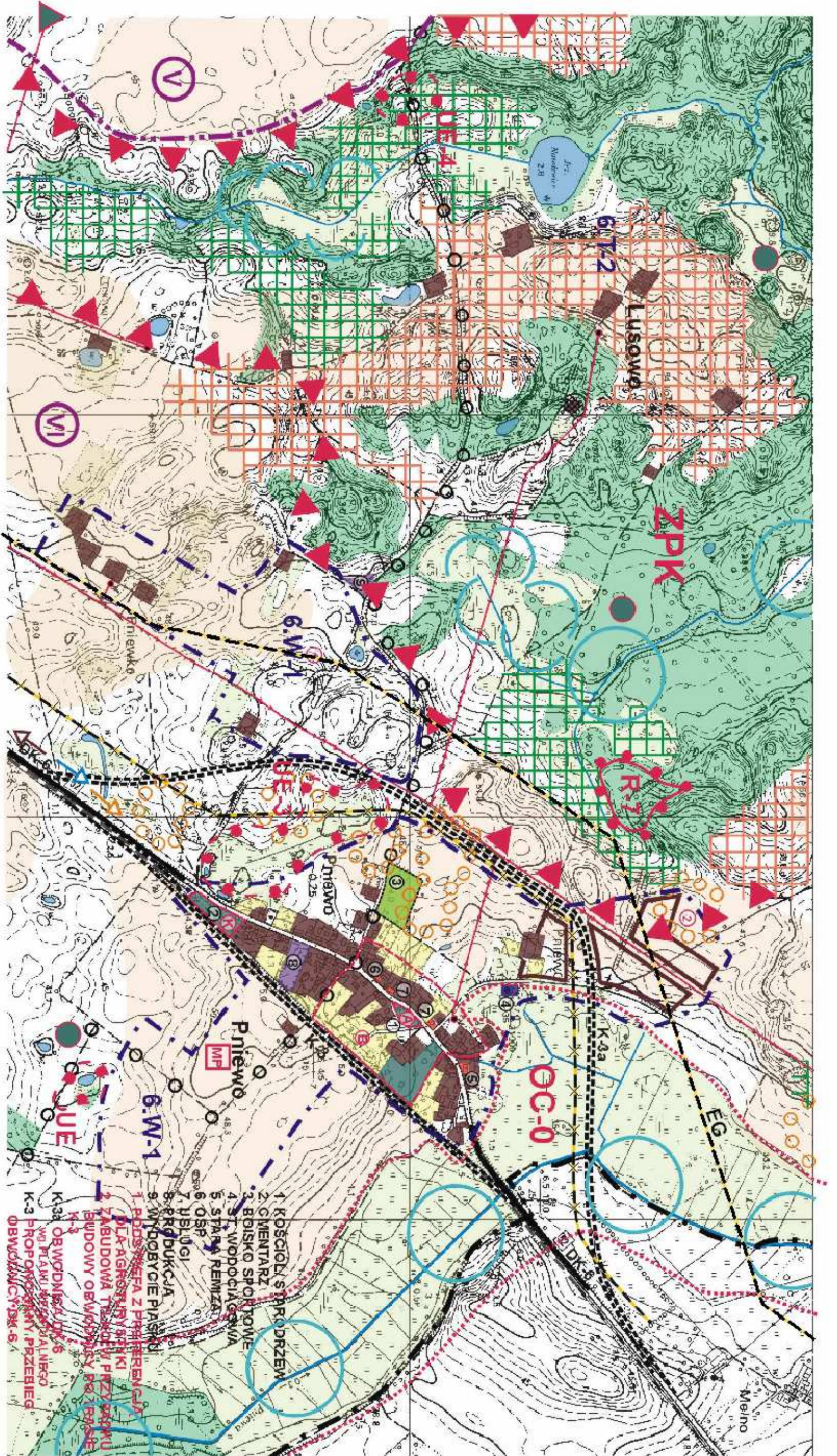


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY
 RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 16 WICIMICE 1:10.000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY

Ⓐ - teren usług - usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, edukacji publicznej oraz integracji społecznej
 Ⓑ - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami

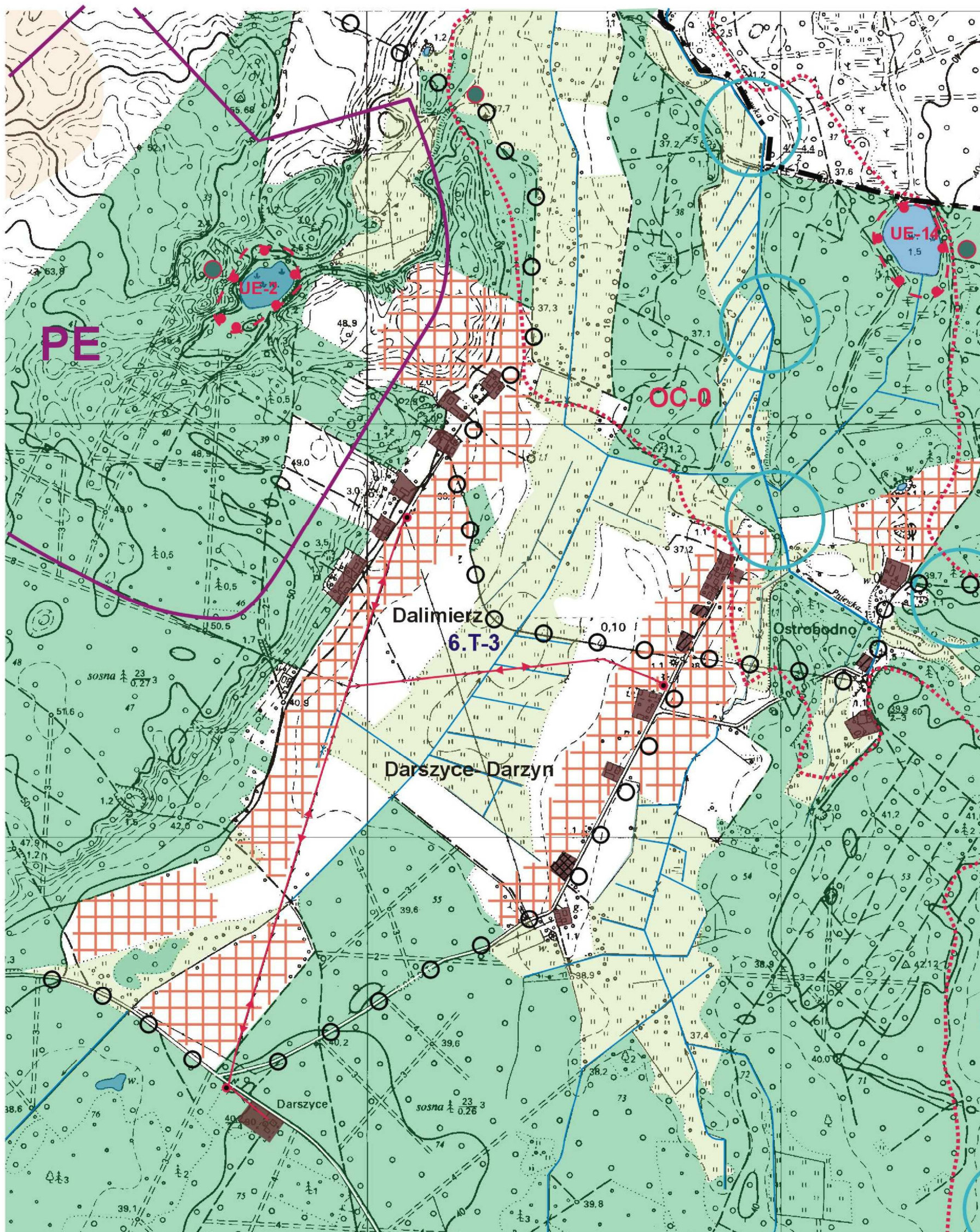
- EG - Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
- Ⓐ - Gazociąg WC projektowany na odcinku Potulniec+Mo dlinowo-Pniewo - do likwidacji
- Ⓑ - Projektowana stacja redukcji gazu i stopnia do likwidacji
- Ⓐ - Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6 wraz z propozycją lokalizacji węzła komunikacyjnego



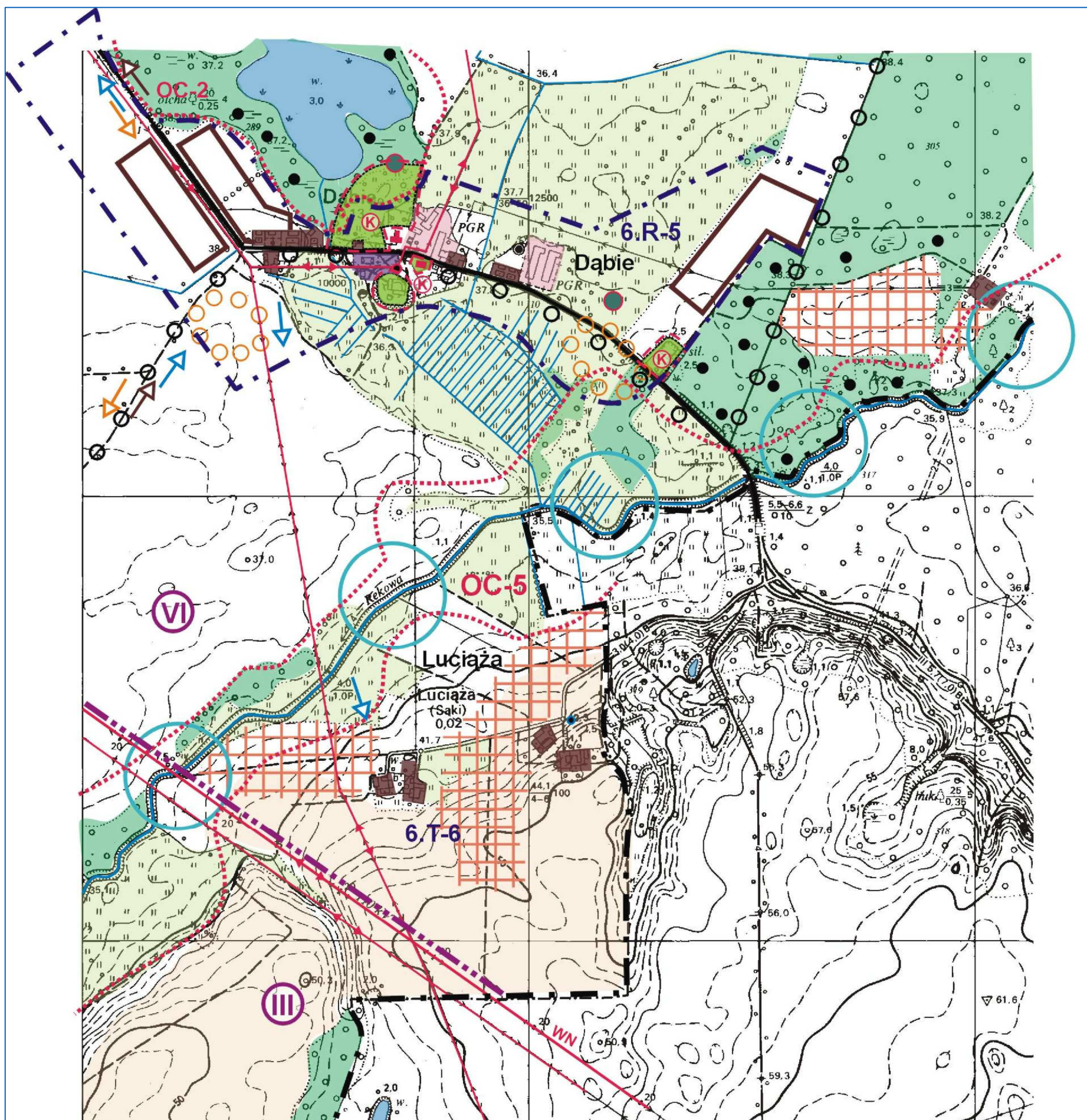
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 17 PNIEWO 1:10.000

- ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
- EG — Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
 - EG — Gazociąg WC projektowany na odcinku Modlimowo-Pniewo - zmiana przebiegu

1. KOSCIÓŁ S. PRODRZEM
 2. GMENTARZ
 3. BISKIŁO SPORTOWE
 4. ST. WOPOCIĄGOWA
 5. STARA REMIZA
 6. OBR.
 7. USŁUGI
 8. PRZEDKUCHA
 9. WYDOBYCIE PIASKÓW
- PROJEKT Z PRZEBIEGIEM
 DLA AGROSTRUKTURY SIŁKI
 ZABUDOWA TRASOWA W PRZYPADKU
 BUDOWY OBRÓDZONY PŁ. PRASO
 K-3 OBWODNICA DK 6
 WŁ. PŁAKI WZROSTAJĄCY ALNBO
 K-3 PROJEKTOWANY PRZEBIEG
 OBWODNICY DK 6



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY
 RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr. 18 DALIMIERZ, DARSZYCE- DZRZYN 1:10.000

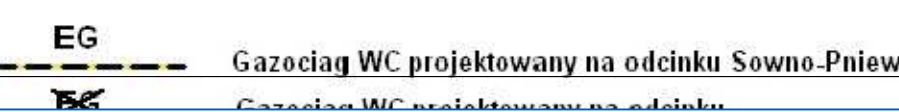
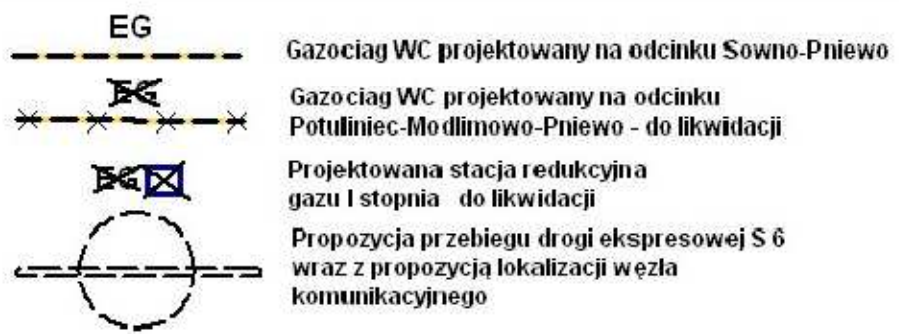


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 UAWRUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY I MIASTA PŁOTY
 RYS. SZCZEGÓŁOWY Nr.19 DĄBIE, LUCIĄŻA 1:10.000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY RYS. SZCZEGÓŁOWE Nr 1-19

<p> Granice gminy</p> <p> Granice wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych (w tym także granica administracyjna Miasta Płoty stanowiąca równocześnie granicę wielofunkcyjnej strefy zabudowy miejskiej)</p> <p> Oznaczenia stref j.w.</p> <p> Granice postulowanych stref zabudowy Oznaczenia strefy zabudowy (przykładowo) ?- nr kolejny strefy funkcji-przestrz. W- symbol funkcji dominującej 1- numer kolejny strefy zabudowy w strefie funkcji-przestrz. W- strefy zabudowy wielofunkcyjnej M- strefy zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających T- strefy zabudowy turystycznej P- strefy zabudowy przemysłowo-składowej, produkcyjnej rolnictwa i przetwórstwa rolno-lesnej R- strefy zabudowy rolniczej</p> <p> Granice stref ochronnych (ustalonych, potencjalnych)</p> <p> Rezerwat przyrody istniejący</p> <p> Pomniki przyrody - ustanowione - proponowane</p> <p> Rezerwat przyrody proponowany</p> <p> Użytki ekologiczne - torfowiska, bagna, mokradła</p> <p> Stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt</p> <p> Tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECUNET)</p> <p> Korytarze ekologiczne</p> <p> Aleje przydrożne</p> <p> Obiekty nieużytkowane</p> <p> Obiekty wymagające rozbiórki bądź odbudowy. Obszary wymagające uporządkowania</p> <p>Obszary zabudowy</p> <p> Obszary zabudowy istniejącej (kolor funkcji)</p> <p> Sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka- kolor funkcji)</p> <p>Kolory funkcji dla obszarów zabudowy istniejącej i sugerowanej</p> <p> Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi</p> <p> Zabudowa przemysłowo-składowa</p> <p> Obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo</p> <p> Usługi- oświaty, sportu, turystyki, administracji kultury w tym obiekty sakralne</p> <p> Zieleni urządzonej (parki, boiska sportowe, skwery)</p> <p> Tereny komunikacji (kolej, stacje benzynowe itp.)</p> <p> Obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>ET WIEŻE TELEKOMUNIKACYJNE EG STACJE REDUKCYJNE GAZU NO OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW WZ UJĘCIA WODY I STACJE WODOCIĄGOWE EC KOTŁOWNIE</p> <p> - Obszary o postulowanym przeznaczeniu na zalesienia <i>uwaga:</i> na mapach pokazano jedynie większe kompleksy postulowanych zalesień o znaczeniu krajobrazowym. Poza tym mogą być zalesione inne grunty przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 16.8.2 Cz. II. " Studium"</p> <p> - Obszary dopuszczalnej lokalizacji zabudowy lotniskowej (po opracowaniu MPZP)</p> <p> EW TERENY LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH</p> <p> - obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej</p>	<p> Złóża surowców naturalnych</p> <p> Obszary o walorach kwalifikujących do uznania za "obszar chronionego krajobrazu"</p> <p> Obszary o walorach kwalifikujących do uznania "za zespół przyrodniczo krajobrazowy"</p> <p> Zasięg postulowanych stref ochrony archeologicznej WI WII WIII</p> <p> Granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej</p> <p> Oznaczenia j.w.</p> <p> Zabytki architektury ustanowione lub wnioskowane wpis do rejestru</p> <p> Zabytki architektury ustanowione - oznaczenie dla miasta Płoty</p> <p> Obiekty proponowane wpis do rejestru zabytków - oznaczenie dla miasta Płoty</p> <p> Obszary zieleni zabytkowej chronionej - cmentarze, parki</p> <p> Lasy i zadrzewienia</p> <p> Lasy ochronne</p> <p> Wody otwarte</p> <p> Bagna, torfowiska, łąki podmokłe</p> <p> Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady</p> <p> Grunty orne</p> <p> Grunty małożyłne i nieużytki</p> <p> Linie energetyczne WN</p> <p> Linie energetyczne SN oraz transformatory</p> <p> Gazociąg WC istniejący</p> <p> Gazociąg WC projektowany</p> <p> Postulowane kierunki przesyłu i odbioru: - woda - zmiana kierunku przepływu wody - ścieki - gaz wariant I - gaz wariant II</p> <p> Drogi krajowe i wojewódzkie (DK-..., DW-...)</p> <p> Drogi powiatowe</p> <p> Drogi gminne, inne ważniejsze utwardzone</p> <p> Przebieg drogi na obszarze zabudowanym</p> <p> Drogi projektowane</p> <p> Projektowana obwodnica K-1, K-2,</p> <p> Projektowane ścieżki rowerowe</p> <p> Mosty, kładki itp.</p> <p> Projektowane węzły drogowe</p> <p> Koleje</p> <p> PKS</p> <p> Figury i krzyże</p> <p> Parking projektowany</p> <p> Projektowane lądowisko helikopterów (warianty lokalizacji)</p> <p> Miejscowości wymagające opracowania "planu" (MPZP) w granicach określonej strefy zabudowy</p>
--	---

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje :

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty w dniach od 14 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r., złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty”.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z poniższym wykazem :

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Makowiecki

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr/...../2021 z dnia listopada 2021 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.08.2021 r.	[osoba fizyczna]	Brzmienie §2 ust. 3 projektu uchwały zmienić w taki sposób, by pozostało następujące zdanie : <i>Po zakończeniu wydobywania nakazuje się rekultywację całego terenu wydobywania i zaplecza, z wykorzystaniem nadkładu do przykrycia wyrobiska.</i>	dz. ewid. nr 247/1 obr. 0015	§2 ust. 3 projektu uchwały : <i>Po zakończeniu wydobywania nakazuje się rekultywację całego terenu wydobywania i zaplecza, z wykorzystaniem nadkładu do przykrycia wyrobiska i przeznaczenie na cele rolne lub leśne. Przy rekultywacji zastosować nasadzenia roślin z gatunków zgodnych siedliskowo i przy uwzględnieniu złagodzenia skutków działalności wydobywczej na środowisko, w tym na krajobraz. Rzeźbę terenu po przykryciu wyrobiska zakumulowanym wcześniej nadkładem ukształtować w sposób zgodny z naturalnym skłonem, nie tworząc zbyt wysokich przewyższeń i skarp; jako odniesienie należy przyjąć zachowane bez przekształceń obrzeża wokół wyrobiska.</i>	•	-		-	-

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 30 listopada 2021 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i ponadto został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Płotach pod adresem <http://bip.ploty.pl/strony/menu/46.dhtml> .

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Makowiecki

Uzasadnienie

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, działkę ewidencyjną nr 247/1 obręb 0015 Wytok, w zakresie niezbędnym do ujawnienia złoża kruszyw naturalnych „Wytok I” w kat. C1 potwierdzonego w dokumentacji nr 2177/2018 zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak WOŚ.III.7427.3.2018.PW z 20.03.2018;

Zmiana Studium nie będzie generować nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej;

Prace dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty zainicjowane zostało uchwałą Nr XII/98/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty. Projekt sporządzonego dokumentu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz opinie, uzgodnienia innych organów

i instytucji, wymaganych przepisami ustawy, o której mowa wyżej. Projekt dokumentu został poddany konsultacjom społecznym, a na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu, została złożona jedna uwaga, którą uwzględniono w całości;

Uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty będącej przedmiotem niniejszej uchwały stanowi realizację obowiązku wynikającego z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, a który sprowadza się do ujawnienia w studium obszarów złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej zatwierdził dokumentację geologiczną lub przyjął, przed dniem wejścia w życie tej ustawy dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 11 pkt 12 ustawy przedstawia się Radzie Miejskiej w Płotach projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.