

## BURMISTRZ TYCHOWA



# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

## Kierunki

*Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXVIII/222/16  
Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 29 grudnia 2016 r.*

*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Tychowo*

*zmiany wyróżnione w tekście pochylą, pogrubioną czcionką koloru czerwonego,  
informacje nieaktualne przekreślono*

*Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXI/201/21  
Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 23 lutego 2021 r.*

*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Tychowo*

*zmiany wyróżnione w tekście pochylą, pogrubioną czcionką koloru niebieskiego,  
informacje nieaktualne przekreślono*

**TYCHOWO, 2021 r.**

***Opracowanie zmiany studium wykonano na zlecenie***

***Gminy Tychowo***

***przez***

***Zespół autorski:***

***mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant***

***inż. Wioletta Stocka***

***mgr inż. Sylwia Krężel***

***mgr inż. Ewelina Leśniewska***

***Opracowanie zmiany studium wykonano na zlecenie***

***Gminy Tychowo***

***Przez***

***Zespół autorski:***

***mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant***

***mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu***

***mgr Anna Grzybczyk***

***mgr inż. Anna Filipczuk***

***mgr inż. Katarzyna Spątek***

***inż. Wioletta Hanusiewicz***

***dr Grzegorz Synowiec***

## SPIS TREŚCI

<b>CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Omówienie ogólne. Cele rozwoju przestrzennego .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Struktura funkcjonalno-gospodarcza. Funkcje gospodarcze .....</b>	<b>7</b>
2.1 Rolnictwo – kierunki rozwoju .....	7
2.2 Leśnictwo – kierunki rozwoju .....	8
2.3 Funkcje produkcyjne .....	9
2.4 Turystyka – kierunki rozwoju.....	10
<b>3 Kierunki rozwoju przestrzennego gminy .....</b>	<b>12</b>
3.1 Zasady ogólne .....	12
3.2 Strefy zróżnicowanej polityki zagospodarowania przestrzennego .....	13
3.2.1 Strefa terenów osadniczych.....	14
3.2.2 Strefa terenów otwartych .....	14
3.2.3 Strefa rekreacji i turystyki.....	15
3.2.4 Strefa eksploatacji surowców mineralnych.....	16
3.3 Osadnictwo. Ustalenia ogólne .....	16
3.3.1 Sieć osadnicza.....	16
3.3.2 Stopień wyposażenia w usługi.....	17
3.3.3 Hierarchia osadnictwa.....	17
3.3.4 Wyposażenie sieci osadniczej w infrastrukturę techniczną .....	18
3.3.5 Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych .....	18
3.4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego miejscowości.....	19
3.5 Zasady lokalizacji miejsc postojowych .....	38
<b>4 Ochrona środowiska przyrodniczego .....</b>	<b>39</b>
4.1 Podstawa prawna.....	39
4.2 Kierunki ochrony przyrody .....	41
<b>5 Ochrona środowiska kulturowego – zasady i kierunki ochrony.....</b>	<b>49</b>
5.1 Podstawa prawna.....	49
5.2 Cele ochrony wartości kulturowych .....	49
5.3 Ochrona stanowisk archeologicznych .....	50
5.4 Zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego .....	62
5.5 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	64
5.6 Obszar kulturowy „Dolina Parsęty” .....	86
5.7 Ochrona zabytków architektury i budownictwa oraz historycznej zabudowy i zagospodarowania .....	87
5.8 Miejscowości wskazane do sporządzenia m.p.z.p.....	100
<b>6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....</b>	<b>101</b>
6.1 Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków .....	101
6.2 Hydrografia .....	102
6.3 Gospodarka odpadami .....	104
6.4 Zaopatrzenie w gaz.....	105
6.5 Zaopatrzenie w ciepło .....	106
6.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną. Rozwój telekomunikacji .....	107
<b>7 Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej .....</b>	<b>108</b>
7.1 Infrastruktura drogowa .....	108

	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo	
7.2	Infrastruktura kolejowa .....	109
7.3	Ustalenia specjalne .....	109
<b>8</b>	<b>Zasady prowadzenia polityki przestrzennej. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>110</b>
8.1	Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych.....	110
8.1.1	<i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....</i>	<i>110</i>
8.1.2	<i>Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych.....</i>	<i>112</i>
8.1.3	<i>Opracowania uzupełniające.....</i>	<i>113</i>
	<b>CZĘŚĆ III</b>	
	<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>114</b>

## CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1 Omówienie ogólne. Cele rozwoju przestrzennego

Zasada rozwoju zrównoważonego wyznacza kierunek rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego gminy Tychowo. Cechą podstawową takiego rozwoju musi być sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów tworzących strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną, zapewniających możliwość kontynuowania procesów rozwojowych w przyszłości przy zachowaniu i ochronie zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Ciągłość przemian cechować musi zapewnienie otwarcia na przyszłość oraz zapewnienie warunków dalszych przekształceń przestrzeni.

Identyfikacja głównych problemów rozwoju gminy zawarta w strategii rozwoju gminy oraz ich odniesienie przestrzenne zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części „Uwarunkowania rozwoju” zezwala na określenie, obok celu głównego polityki przestrzennej jakim jest zapewnienie warunków funkcjonalno-przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju gminy, następujących celów szczegółowych obejmujących:

#### Cele społeczne

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi publiczne i dostępu w szczególności do usług zdrowia, usług oświaty, usług kultury,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną.

#### Cele ekonomiczne

- rozwój lokalnego rynku pracy dla rozwiązania podstawowego problemu społecznego jakim jest bezrobocie,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- bardziej efektywne wykorzystanie majątku trwałego w procesie zagospodarowania terenów będących w dyspozycji ANR,
- tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych (obsługa tranzytu turystycznego),
- wspieranie i rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych,

- tworzenie podstaw do aktywnych działań w zakresie pozyskiwania inwestorów (tworzenie w ramach istniejących struktur funkcjonalnych, dyspozycyjnych obszarów dla rozwoju działalności produkcyjnej, produkcyjno- usługowej itp.),
- wspieranie funkcji rzemieślniczej stanowiącej podstawę samozatrudnienia,
- rozwój funkcji turystycznych opartych o warunki jakie tworzyć będzie realizacja zbiorników wodnych w południowej części gminy oraz rozwój turystyki rodzinnej, pobytowej na całym obszarze gminy.

#### Cele przyrodnicze

- zachowanie istniejącej wielkości i jakości zasobów środowiska przyrodniczego,
- utrzymanie i rozszerzenie zakresu ochrony prawnej unikatowych walorów przyrodniczych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- rekultywacja terenów zdegradowanych,
- zachowanie terenów otwartych o dużych wartościach kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych.

#### Cele kulturowe

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego, prawnie chronionych,
- rozszerzenie zakresu ochrony prawnej obiektów o wysokich wartościach kulturowych,
- zapobieganie niekorzystnym zjawiskom dekapitalizacji i degradacji wartościowych obiektów środowiska kulturowego.

#### Cele przestrzenne

- utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych,
- modernizacja i porządkowanie układu komunikacyjnego na obszarze gminy,
- utrzymanie i rozszerzenie systemów ekologicznych o znaczeniu lokalnym,
- racjonalne wykorzystanie rezerw wewnętrznych poszczególnych jednostek osadniczych dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i produkcyjnych,
- harmonijny rozwój obszarów potencjalnego zagospodarowania turystycznego oparty o historyczne struktury osadnicze.

## 2 Struktura funkcjonalno-gospodarcza. Funkcje gospodarcze

Podstawowe znaczenie w realizacji określonych wyżej celów polityki przestrzennej ma zdefiniowanie struktury funkcjonalno-gospodarczej obszaru.

Istniejąca dotychczas struktura gospodarcza obszaru w wyniku restrukturyzacji gospodarczej uległa znacznym przekształceniom.

Miejscowość Tychowo od 1 stycznia 2010 r. uzyskała status miasta Tychowo na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i nazw gmin oraz siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadania niektórym miejscowości statusu miasta (Dz.U. 2009 Nr 120, poz.1000 na podstawie art. 4, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)).

### 2.1 Rolnictwo – kierunki rozwoju

Radykalnym przekształceniom uległa funkcja rolnicza, której znaczenie uległo zmniejszeniu (powszechny upadek rolnictwa państwowego, bardzo powszechny proces restrukturyzacji własnościowej). Biorąc pod uwagę dotychczasowe tradycje, korzystną strukturę obszarową gospodarstw, zakłada się utrzymanie pozycji rolnictwa jako jednej z podstawowych funkcji gospodarczych, szczególnie na obszarach o najwyższej przydatności rolniczej.

Na przyszłościowy rozwój rolnictwa mogą mieć wpływ:

- utrzymanie struktury gospodarstw średnich i dużych,
- podniesienie jakości produkcji żywności ekologicznie czystej,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój oświaty rolniczej i przygotowania zawodowego,
- rozwój turystyki oraz agroturystyki na całym obszarze gminy.

*Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady gospodarowania:*

- *konsekwentne zwiększanie arealów gospodarstw rolnych, w tym poprawa struktury obszarowej i przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych,*
- *ograniczenie dalszego rozdrabniania gospodarstw istniejących,*
- *należy dążyć do łączenia funkcji rolnej i turystycznej poprzez rozwijanie działalności agroturystycznej,*

- *rozwój rolnictwa ekologicznego,*
- *w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,*
- *na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej,*
- *na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*
- *na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia,*
- *należy chronić kompleksy dobrych gleb (najwyższych klas bonitacyjnych) przed degradacją i ich zainwestowaniem na cele nierolnicze,*
- *należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków wodnych,*
- *należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych,*
- *na obszarach dolinnych zaleca się zachowanie mozaikowatej struktury krajobrazu poprzez zachowanie oczek wodnych oraz kępowych i pasmowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.*

## **2.2 Leśnictwo – kierunki rozwoju**

Zakłada się utrzymanie wysokiej pozycji tej funkcji gospodarczej z uwagi na wysoki stopień lesistości gminy (jeden z najwyższych na obszarze województwa zachodniopomorskiego). Utrzymuje się tendencje wzrostu potencjału gospodarczego drogą zwiększania zalesień (aktualny stan działań w tym zakresie określony został w części graficznej studium – kierunki rozwoju).

Należy liczyć się z dalszym wzrostem obszarów zalesień i taki kierunek działań jest w studium aprobowany, pod następującymi warunkami:

- zmiany struktury użytkowania dotyczyć będą gruntów niskich klas bez względu na wielkość obszarów, o ile nie przewiduje się na nich innego przeznaczenia,
- dopuszcza się zmiany struktury użytkowania użytków rolnych wyższych klas, o



ile stanowią one małe enklawy śródleśne lub enklawy w obrębie dużych kompleksów przeznaczonych pod zalesienia,

- mogą poprawić przebieg granicy rolno-leśnej,
- w sytuacjach, gdzie występują szczególne uwarunkowania przyrodnicze.

W gospodarce leśnej uwzględnić należy:

- zmiany w strukturze użytkowania polegające na zwiększeniu powierzchni lasów ochronnych,
- udostępnienie i przystosowanie obszarów leśnych do pełnienia funkcji turystycznych,
- utrzymanie istniejących leśnych kompleksów naturalnych,
- utrzymanie śródleśnych bagien i łąk,
- przebudowę monokultur leśnych,
- przebudowę stref brzegowych lasów w sposób kształtujący układy wielopiętrowe zróżnicowane gatunkowo.

Potencjał przyrodniczy lasów będzie w układzie kierunkowym tworzył warunki do dalszego rozwoju lokalnego przetwórstwa leśnego, a tym samym rozwoju lokalnego rynku pracy. Systematycznej zmianie ulegać powinny relacje pomiędzy produkcją surowcową a przetwórstwem.

*Ponadto, dla lasów ustala się następujące zasady gospodarowania:*

- *sukcesywne zwiększenia areалу gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych),*
- *dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,*
- *ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,*
- *pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,*
- *dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny.*

### **2.3 Funkcje produkcyjne**

Aktywizacja gospodarcza gminy jest jednym z głównych czynników rozwoju przestrzennego gminy.

Zakładany rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój funkcji produkcyjnych, w większości jednostek osadniczych realizowany być może w ramach istniejących

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 10

struktur przestrzennych posiadających znaczne rezerwy wewnętrzne (w tym zainwestowane). Preferencje rozwoju tej funkcji występować muszą w obszarach niedoboru miejsc pracy, a jednocześnie w obszarach, gdzie zapewniony będzie dostęp do mediów technicznych. Problem wyraźnie akcentuje Strategia rozwoju gminy w głównych programach operacyjnych.

*Dla obszarów produkcyjno-usługowych, oznaczonych na rysunku niniejszej zmiany studium symbolem PU, PU1 oraz PU2 dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, aby umożliwić przedsiębiorstwom korzystanie z własnych zasobów ekologicznie pozyskiwanej energii.*

*Dla obszaru produkcyjno-usługowego, oznaczonego na rysunku niniejszej zmiany studium symbolem PU2 i położonego na obszarze potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania, ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem, iż obszar PU2 może stanowić jedynie strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych.*

Rozwijanie tej formy działalności gospodarczej zakłada się praktycznie we wszystkich strukturach osadniczych posiadających rezerwy w postaci istniejących obiektów produkcyjnych i gospodarczych oraz innych nieruchomości. Możliwość wykorzystania istniejącego zainwestowania kubaturowego jest zróżnicowana i wynikać będzie z charakteru zakładanej produkcji. Dla kierunków produkcji o wysokich wymaganiach technologicznych istniejący majątek, poza faktem posiadania terenu, może okazać się mało przydatny.

Tereny eksploatacji kruszyw związane z bazą surowcową odbywać się będą na dotychczasowych zasadach.

## **2.4 Turystyka – kierunki rozwoju**

***Dzięki wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zagospodarowanie turystyczne gminy Tychowo rozwija się i ulega stałej poprawie.***

Stan zagospodarowania charakteryzuje baza noclegowa. Stanowi ją:

- Hotelik przy restauracji “Jutrzenka” w Tychowie, pokoje 1, 2, 3-osobowe, wyżywienie, atrakcje.
- Internat Zespołu Szkół w Tychowie – sezonowo 120 m.n. dla zorganizowanych grup, w roku szkolnym 50 m.n. Pokoje 1, 2, 3, 4 osobowe. Atrakcje: w obiekcie

Bazę noclegową z atrakcjami (zdrowa żywność wiejska, kozie mleko, wędkowanie, przejażdżki bryczką, zbieranie jagód i grzybów) oferują 2 gospodarstwa agroturystyczne:

- w Zastawie nad Parsętą – pokoje lub domek 4-6 osobowy,
- “Hacjenda Kasiénka” w Kowalkach, pokoje 2, 3, 4 lub cały dom
- Gospodarstwo Agroturystyczne w Warninie
- oraz pałac w Bukówku.

Atrakcje krajobrazowe i kulturowe (pałace, parki, cmentarze ewang.) gminy można zwiedzać wędrując pieszo po 2 szlakach PTTK krzyżujących się w Tychowie koło „Trygławu” na cmentarzu i w centrum wsi przy zabytkowym kościółku:

- szlak solny, czerwony nr 205 od Kołobrzegu przez Tychowo, Połczyn Zdrój do Czaplinka.

Na terenie gminy biegnie duktami leśnymi koło jezior Dobrowieckie Wielkie i Dobrowieckie Małe, koło pomnika Jeńców Alianckich i od wsi Trzebieszyn, piękną aleją lipową do Tychowa, skąd kieruje się na południe przez drogi leśne i polne, przez most na Parsęcie do Starego Dębna, Rudna, przecina rzekę Dębnicę i kieruje się do Połczyna.

- szlak im. Józefa Chrzęszczyńskiego, oficera AK “Baran”, czerwony nr 1301, biegnie od Koszalina na południe i kończy się w Tychowie. Przebiega głównie drogami leśnymi.

Naturalne warunki do spływów kajakowych posiadają głównie 2 rzeki: Parsęta od Krosina (gm. Grzmiąca) do ujścia w Kołobrzegu i Chotla od wsi Tychowo.

Również baza gastronomiczna jest bardzo uboga. Jedyną Restauracją „Jutrzenka” i punkt gastronomiczny przy ulicy Wolności w Tychowie zapewniają pełne wyżywienie. Dania z rusztu i grilla oferuje parking nad Parsętą przy drodze Białogard – Osówko, oraz pizzeria w Tychowie.

Szeroką ofertę rozwoju turystyki na obszarze gminy Tychowo zawiera „Strategia rozwoju gminy Tychowo *na lata 2014-2020*”.

Głównym „motorem” rozwoju turystyki może być system zbiorników retencyjnych, który zastąpi brak jezior i stworzy szeroką ofertę usługową, w tym rozwój dużego wachlarza turystyki kwalifikowanej.

Z uwagi na wielkoprzestrzenny charakter obszaru sterowanie procesami jego zagospodarowania musi być bardzo starannie przygotowane (etapowanie i realizacja

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 12

poszczególnych struktur przestrzennych z wyprzedzającym uzbrojeniem, wysoką jakością rozwiązań przestrzennych harmonijnie wkomponowanych w krajobraz, wytworzeniem centrów obsługi ruchu na kanwie istniejących struktur osadniczych itd.).

Rozwój gospodarstw agroturystycznych powiększy bazę noclegową, podniesie rozwój gospodarczy i standard życia ludzi na wsi. Gospodarstwa agroturystyczne sprzyjać mogą rozwojowi turystyki specjalistycznej.

Proponowane trasy rowerowe wzbogacone w małą gastronomię i infrastrukturę stworzą ogromną ofertę form rekreacyjnych, a także staną się łącznikiem połączeń tras rowerowych międzynarodowych – Nadmorskiej (Hanzeatyckiej) i Pojeziernej („Tysiąca Jezior”), *w tym głównie przewidziana do realizacji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa* proponowana trasa rowerowa międzyregionalna pn. „Szlak Solny” przebiegający wzdłuż południowej granicy terenu położonego w obrębie Dobrowo, do miasta Tychowo i na południe gminy Tychowo.

Dodatkową atrakcją gminy jest bogactwo lasów w zwierzyńcu, runo leśne (jagdy, grzyby) i osobliwości przyrodnicze. Cenne okazy starodrzewów rosną w parkach oraz wzdłuż dróg wiejskich, tworząc aleje.

Brak jezior wypełnia bogactwo rzek płynących w atrakcyjnych dolinach oraz mnóstwo mniejszych rzek, strumieni i potoków.

Przy budowie bazy turystycznej hotelowo -gastronomicznej należy wykorzystać istniejącą substancję historyczną założeń dworsko- i pałacowo-parkowych, często bardzo wartościową, a ulegającą dewastacji i degradacji w wyniku braku użytkownika. Przykłady takich założeń znajdziemy w miejscowościach np.: Buczki, Bukowo, Kikowo, Modrolas, Drzonowo Białogardzkie, Czarnkowo, Zaspy Wielkie, Motarzyn, Smęcino oraz Tychowo.

### **3 Kierunki rozwoju przestrzennego gminy**

#### **3.1 Zasady ogólne**

Przyjęte w studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy uwzględniają dotychczasowe ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo oraz ustalenia kolejnych zmian do ww. planu.

Utrzymuje się w szczególności:

- ustalenia dotyczące rozwoju funkcji gospodarczych gminy ze zmodyfikowanym rozłożeniem akcentów,

- ustalenia dotyczące rozwoju zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej poszczególnych struktur osadniczych poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację,
- odpowiednie wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną.

Jednocześnie ze względu na zmianę uwarunkowań zewnętrznych (przekształcenia struktury społeczno-gospodarczej lat 90-tych) oraz pozostałe uwarunkowania modyfikuje się ustalenia dotyczące:

- rozszerzenia funkcji gospodarczych o funkcje turystyczne i odpowiadającą im realizację struktur przestrzennych w zakresie turystyki
- ustalenia dotyczące poszczególnych struktur osadniczych w zakresie:
  - tworzenia rezerw rozwojowych dla funkcji produkcyjnych w miejsce dawnej zabudowy produkcyjnej, bądź analogicznych rezerw rozwojowych, przy występujących nowych potrzebach, zmienionej produkcji (zmianie profilu i skali potrzeb) pod warunkiem nieuciążliwej dla środowiska działalności gospodarczej,
  - tworzenia rezerw rozwojowych dla funkcji mieszkaniowych i usługowych (obsługa ludności) w miejsce utworzonych wcześniej rezerw z eliminacją budownictwa wielorodzinnego.
  - określenie obszarów użyteczności publicznej, w tym tworzenie nowych terenów rekreacji, kultury i sportu w oparciu o zasoby gminne lub pozyskane na te cele z zasobów ANR (w szczególności działki: Drzonowo Białogardzkie, dz. nr 6/21, dz. nr 6/9; Motarzyn, dz. nr 201; Zaspy Wielkie, dz. nr 149/35, Pobądz, dz. nr 42/3; Tyczewo, dz. nr 162; Kikowo, dz. nr 15/46; Wicewo, dz. nr 232/14 obręb Osówko i dz. nr 235/7; Smęcino, dz. nr 20/30 po podziale 20/35; Zaspy Wielkie, dz. nr 149/44; Borzysław, dz. nr 192; m. Liśnica obręb Radzewo część dz. nr 16/8).

Tak określone zasady sprzyjać będą koncentracji struktur osadniczych za wyjątkiem sytuacji szczególnych – produkcji uciążliwej, gdzie na ten cel wykorzystane mogą być wcześniej tworzone rezerwy poza strukturami osadniczymi.

### **3.2 Strefy zróżnicowanej polityki zagospodarowania przestrzennego**

W studium wyodrębnia się na obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- strefy terenów osadniczych (rozwoju zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i produkcyjno-usługowej) – obejmują tereny zainwestowane,
- strefę terenów otwartych obejmującą tereny leśne, tereny wykorzystywane rolniczo, zbiorniki wodne oraz inne tereny otwarte,

- strefy rekreacji obejmujące tereny otwarte obszaru gminy oraz tereny przewidziane do zainwestowania,
- strefy eksploatacji surowców mineralnych.

### **3.2.1 Strefa terenów osadniczych**

Obejmuje istniejącą strukturę osadnictwa w gminie:

- dalszy rozwój wielofunkcyjny jednostek osadniczych z zagospodarowaniem terenów zainwestowanych i stanowiących rezerwy terenowe (dawne PGR) na zasadzie koncentracji zainwestowania,
- rozwój i modernizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego dla docelowo pełnego wyposażenia w infrastrukturę,
- modernizację i rozwój wewnętrznej sieci drogowej,
- utrzymanie na odpowiednim poziomie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych oraz rekomendowanych do ochrony prawnej,
- eliminację zabudowy wyeksploatowanej, obcej kulturowo, stanowiącej dysonans przestrzenny.

### **3.2.2 Strefa terenów otwartych**

Tereny leśne – utrzymuje się istniejący sposób użytkowania terenu z przekształceniami przestrzennymi wynikającymi z omówionymi w pkt. funkcjami gospodarczymi turystycznymi, ochronnymi.

Tereny rolne – utrzymuje się istniejący sposób użytkowania terenu z przekształceniami przestrzennymi wynikającymi z omówionych wyżej.

W strefie terenów otwartych utrzymuje się i dopuszcza indywidualne prowadzenie działalności gospodarczej (rolniczej, leśnej, rybackiej) w sposób nie wpływający niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego.

W strefie terenów otwartych należy pozostawić i utrzymać przebieg lokalnych korytarzy ekologicznych, utrzymać zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne (dopuszcza się wyłącznie zabiegi sanitarne).

W strefie terenów otwartych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej. Na obszarach dużych kompleksów rolnych dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, jako funkcję uzupełniającą i niekolidującą z prowadzoną gospodarką rolną.

Przebiegi urządzeń sieciowych wiązać z istniejącym układem sieci drogowej. Określenie obszarów użyteczności publicznej, w tym tworzenie nowych terenów sieci dróg gminnych oraz poszerzeń istniejących w oparciu o zasoby gminne lub pozyskane na te cele z

### 3.2.3 *Strefa rekreacji i turystyki*

Obejmująca tereny otwarte

- dopuszcza się bez ograniczeń rozwój infrastruktury liniowej wraz z jej wyposażeniem, o ile nie narusza odrębnych ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego,
- dopuszcza się ograniczony rozwój zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), polegający na odtworzeniu dawnych siedlisk w sposób nawiązujący do cech stylowych budownictwa bliższego lub dalszego otoczenia (gabaryty, detal architektoniczny, materiał).

Obejmująca obszary przewidziane do zainwestowania

Obszary przewidziane do zainwestowania rekreacyjnego położone są w południowej części gminy w sąsiedztwie projektowanych zbiorników wodnych „Motarzyno”, „Stare Dębno”.

Wdrożenie realizacji poprzedzone być musi opracowaniem o charakterze wielkoprzestrzennym w postaci „planu struktury rekreacyjnej” odpowiednio wkomponowanej w krajobraz lokalny, określającej zasady funkcjonowania struktury, sposób wykorzystania strefy brzegowej, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w obsługę komunikacyjną, wyposażenie w usługi. Musi określać etapowanie, kolejność realizacji, stopień jej zorganizowania.

Plany miejscowe dla poszczególnych etapów realizacji (poszczególnych struktur) sprecyzować muszą:

- wzmocnienie ośrodka miejskiego jako centrum usługowego i administracyjnego,
- intensywność wykorzystania terenu, w tym znaczący udział przestrzeni otwartych,
- zasady i gabaryty zabudowy,
- pożądane modele rozwiązań kubaturowych.

Dla wstępnej fazy wdrożenia opracowania ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- wykorzystanie istniejących struktur osadniczych z możliwością ich przekształceń przestrzennych jako rdzenia rozwojowego obszaru wielkoprzestrzennego,
- harmonijne “wpisanie” w krajobraz,

- możliwość różnicowania funkcjonalnego poszczególnych elementów (specjalizacja funkcji),
- niska intensywność wykorzystania terenu,
- znaczący udział terenów otwartych,
- stworzenie rekreacyjnych centrów usługowych lokalizacyjnie związanych z istniejącą „obrzeźną” strukturą osadniczą.

Wyklucza się działania incydentalne o charakterze „parcelacji” terenu.

### **3.2.4 Strefa eksploatacji surowców mineralnych**

Strefa eksploatacji surowców mineralnych posiada w gminie ograniczoną wielkość i sprowadza się do obszarów eksploatacji kruszywa, kredy jeziornej.

W strefie zakłada się:

- możliwość realizacji zabudowy technologicznej oraz instalacji związanych z procesem wydobywania,
- wykorzystanie i ewentualny rozwój sieci uzbrojenia technicznego (stosownie do potrzeb technologicznych),
- niezbędny rozwój układu dróg dojazdowych,
- sukcesywną rekultywację terenów zdegradowanych.

## **3.3 Osadnictwo. Ustalenia ogólne**

### **3.3.1 Sieć osadnicza**

Utrzymuje się historycznie ukształtowaną strukturę sieci osadniczej gminy Tychowo, zakładając jej zróżnicowany, zależny od uwarunkowań społeczno-gospodarczych, rozwój.

Zakłada się zmiany w strukturze funkcjonalnej jednostek osadniczych. Występujący powszechnie charakter jednostek monofunkcyjnych (przeważnie rolniczych), ze szczątkowym wyposażeniem w usługi publiczne powinien stopniowo ulegać zmianie na rzecz wielofunkcyjnego rozwoju, ze wzrastającą rolą zatrudnienia pozarolniczego. Szans rozwoju dla jednostek małych, peryferyjnie położonych, ale przeważnie w atrakcyjnych przyrodniczo rejonach, upatrywać należy w rozwoju turystyki i rekreacji indywidualnej oraz turystyce specjalistycznej. Zakładany hipotetycznie rozwój zespołu miejskiego Koszalina (Koszaliński obszar węzłowy) powodować winien wzrost zapotrzebowania na ten charakter inwestowania. Ważnym elementem jest odpowiednio przygotowana oferta promocyjna.

Sieć osadnicza w podstawowej wielkości jest w sposób zadowalający obsługiwana



### **3.3.2 Stopień wyposażenia w usługi**

Centralnie położony w strukturze osadniczej gminy ośrodek rozwoju lokalnego Tychowo w podstawowym zakresie zabezpiecza potrzeby w zakresie obsługi ludności wyższego rzędu. Wynikające z prognozy demograficznej uwarunkowania (Strategia rozwoju gminy) powodować mogą dalsze działania reorganizacyjne w strukturze szkolnictwa, które najogólniej ujmując sprowadzać się będą do wzmocnienia szkoły wiodącej w Tychowie, posiadającej nowe obiekty szkolne z odpowiednim zapleczem. Zakładany kierunek reorganizacji wynika z konieczności podniesienia standardów kształcenia z jednej strony i względów ekonomicznych z drugiej.

Rozwój szkolnictwa gimnazjalnego i ogólnokształcącego w gminie zapewnia edukację na poziomie średnim w miejscu zamieszkania. Za otwarty uznać należy problem profilu kształcenia zawodowego.

Reorganizacja systemu oświaty tworzy warunki do wzmocnienia usług kultury drogą zagospodarowania dyspozycyjnych obiektów. Problem niedostatków w dziedzinie kultury sygnalizowany był jako jeden z problemów społecznych gminy w strategii rozwoju.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie usług zdrowia.

Zakres usług komercyjnych (handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych i innych) podlegał będzie zasadom autoregulacji (wzrost zapotrzebowania regulowany będzie wzrostem ilości i jakości usług – jako typowe zjawisko gospodarki rynkowej).

### **3.3.3 Hierarchia osadnictwa**

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury w postaci:

- ośrodka lokalnego rozwoju – miasta Tychowa, stanowiącego centrum administracyjne i usługowe oraz ośrodek koncentrujący przeważający potencjał gospodarczy gminy,
- ośrodka wspomagającego, gminny ośrodek rozwojowy – wieś Dobrowo – stanowiącą drugą co do wielkości jednostkę osadniczą gminy dobrze wyposażoną w usługi oświaty o znacznym potencjale gospodarczym,
- wsi sołeckich (poza wymienionymi wyżej) – Motarzyn, Stare Dębno, Sadkowo, Borzysław, Trzebiszyn, Bukówko, Pobądz, Tyczewo, Warnino, Drzonowo

Przyjęta struktura administracyjna określa układ hierarchiczny sieci osadniczej.

W rozwoju kierunkowym przyjąć należy zasadę wzmocnienia wyposażenia w usługi podstawowe wszystkich wsi sołeckich, za wyjątkiem peryferyjnie położonego Dzieciołowa.

### 3.3.4 Wyposażenie sieci osadniczej w infrastrukturę techniczną

Z uwagi na walory przyrodnicze gminy leżącej w obszarze dorzecza rzeki Parsęty oraz z uwagi na zakładane ustanowienie zlewni wód chronionych, zakłada się docelowo pełne wyposażenie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Dopuszcza się w okresie przejściowym indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o dostępne na rynku rozwiązania technologiczne. Warunek ten dotyczy miejscowości peryferyjnie położonych, o małej liczbie ludności, w tym o zabudowie rozproszonej (rolniczej).

Określenie obszarów użyteczności publicznej, w tym tworzenie nowych terenów związanych gospodarką wodno – ściekową (przepompownie, oczyszczalnie, separatory, itp.) w oparciu o zasoby gminne lub pozyskane na te cele z zasobów ANR (w szczególności działki: nr 141/7 w Motarzyn, nr 71/3 w Doble, nr 91/20, nr 39/2, 29/41 i 29/43 w Starym Dębnie, nr 18/14 w Bukówku; nr 40 w Warninie).

W gminie Tychowo znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 126 – Szczecinek. Z uwagi na duże znaczenie wód podziemnych przedmiotowego zbiornika stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia ludności oraz jego przeznaczenie jako rezerwa wód do wykorzystania w przyszłości wskazane są wszelkie działania polegające na jego ochronie. Ograniczenia zużycia paliw węglowych i wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wiatrowej.

### 3.3.5 Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych

Potrzeba przeznaczenia nowych terenów na cele inwestycyjne dotyczy terenów przewidzianych pod rozwój **zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, obszaru usługowego, obszaru usług obsługi komunikacji, obszarów usług sportu i rekreacji, obszaru cmentarza oraz obszaru wód powierzchniowych.**

*W niniejszej zmianie studium potrzeba zmiany przeznaczenia na cele inwestycyjne dotyczy terenów przewidzianych pod rozwój obszarów:*

- *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (utworzenie brakujących w gminie*

- *usług sportu i rekreacji (umożliwienie budowy infrastruktury technicznej towarzyszącej usługom ),*
- *produkcyjno-usługowych (dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi na obszarach PU oraz PU2, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze PU2),*
- *publicznej zieleni urządzonej (umożliwienie posadowienia pomnika wraz z infrastrukturą towarzyszącą typu parking, ławki itp.).*

Generalny kierunek rozwoju to porządkowanie istniejących struktur historycznie ukształtowanych, eliminowanie dysonansów przestrzennych, które wprowadziła gospodarka wielkotowarowa – państwowa (modernizacja lub fizyczna likwidacja). Przywrócenie wartości obiektom i terenom o dużych wartościach kulturowych wg odrębnych ustaleń studium, z wprowadzeniem stref ochrony konserwatorskiej. Zabudowa uzupełniająca realizowana w granicach struktur istniejących (plomby). W realizacjach kubaturowych nawiązanie do lokalnych wartości stylowych budownictwa wiejskiego.

Określone wyżej zasady i kierunki zagospodarowania dotyczące struktury osadniczej obowiązują na równi z ustaleniami branżowymi (działowymi) oraz ustaleniami dotyczącymi poszczególnych struktur osadniczych.

Ustalenia określone wyżej podane są w układzie chronologicznym spójnym z częścią graficzną.

### **3.4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego miejscowości**

#### **1.0 Tychowo**

*01.01.2010 r. Tychowo otrzymało status miasta. Na koniec roku 2014 zamieszkiwane było przez 2155 osób. Tychowo stanowi ośrodek administracyjny w gminie, którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi wsiami. Miasto stanowi ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego, w którym dominują funkcje mieszkaniowe, administracyjne, usługowe i gospodarcze (w tym produkcyjne).*

*Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Miasto Tychowo posiada charakter małomiasteczkowy. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna.*

*Miasto stanowi lokalny ośrodek usługowy, w którym zlokalizowane są usługi publiczne (w tym administracji), usługi oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa*

*publicznego, kultury. Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Miejski, Gminny Ośrodek Kultury wraz z biblioteką Publiczną. Bezpieczeństwo zapewnia policja – Posterunek Policji w Tychowie, Ochotnicza Straż Pożarna w Tychowie. Opiekę zdrowotną zapewniają ośrodki zdrowia i prywatne gabinety lekarskie. Ponadto w Tychowie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychowie. W mieście funkcjonuje parafia w Tychowie wraz ze Stowarzyszeniem „Komitet na Rzecz Rewitalizacji Zabytkowego Kościoła Parafialnego w Tychowie”.*

*Terenem przeznaczonym pod działalność gospodarczą jest Tychowska Strefa Inwestycyjna, na terenie której znajduje się Podstrefa „Tychowo” SSSE. Projekt powstania strefy zrealizowany został przy współfinansowaniu Unii Europejskiej. Zlokalizowana jest w pobliżu centrum miasta (ok. 300 m) u zbiegu dróg wojewódzkich nr 167 relacji Koszalin-Połczyn Zdrój i nr 169 reakcji Białogard-Bobolice, w pobliżu stacji kolejowej z rampą wyladowczą. Strefa posiada korzystne połączenie siecią dróg krajowych z innymi regionami Polski i Europy. Na terenie strefy wyznaczone zostały zarówno działki przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (4 działki o powierzchni od 1,09 ha do 1,76 ha), jak i pod działalność usługową (3 działki o powierzchni od 0,25 ha do 0,30 ha). Teren posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Zachętą dla inwestorów jest możliwość skorzystania z ulgi podatkowej od nieruchomości, a na terenie Podstrefy „Tychowo” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – z ulgi od podatku dochodowego. Ponadto na terenie miasta funkcjonują różnorodne podmioty gospodarcze prowadzące działalność na własnych działkach o zróżnicowanej lokalizacji.*

#### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- granice rozwoju jednostki osadniczej zostały zawarte w części graficznej Kierunki zagospodarowania przestrzennego, opracowanej w skali 1:10 000,*
- możliwości przekształceń i wykorzystania rezerw wewnętrznych drogą adaptacji, modernizacji, rozbudowy i budowy nowych przedsięwzięć oraz porządkowania struktury przestrzennej zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi,*
- docelowe zaopatrzenie w gaz z możliwością budowy sieci gazowej śr/c,*
- docelowo możliwość zasilania w ciepło z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,*
- poza zwartą strukturą pozostaje obszar nadleśnictwa Tychowo. Rozwój w granicach terenu zainwestowania,*
- na terenach zagospodarowanych dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,*

**Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania**

*W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:*

- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),*
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),*
- obszary zabudowy miejskiej (MC),*
- obszary zabudowy zagrodowej (RM),*
- obszary usługowe (U),*
- obszary usług publicznych (UP),*
- obszary usług oświaty (Uo),*
- obszar usług kultu religijnego (UKr),*
- obszary usług obsługi komunikacji (UKS),*
- obszary usług sportu i rekreacji (US, US1),*
- obszary usług turystyki (UT),*
- obszary produkcyjno-usługowe (PU, PU1, PU2),*
- obszary cmentarzy (ZC),*
- obszary ogrodów działkowych (ZD),*
- obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP),*
- obszary zieleni nieurządzonej (ZN),*
- obszary rolnicze (R),*
- obszary rolnicze użytków zielonych (RZ),*
- obszary lasów (ZL),*
- obszary wód powierzchniowych (WS),*
- obszary infrastruktury technicznej (IT),*
- obszar oczyszczalni ścieków (NO),*
- obszary garaży, parkingów (KP),*
- obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych (KK),*
- obszar terenu zamkniętego (TZ).*

***Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)***

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:***
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*
  - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności,*
  - c) zabudowę usługową (w tym usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi),*
  - d) usługi publiczne, w tym oświaty,*
  - e) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - f) usługi sportu i rekreacji,*
  - g) rzemiosło, drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,*
  - h) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - i) kompleks amfiteatru z muszlą koncertową, z przeznaczeniem na organizację wydarzeń kulturalnych,*
  - j) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - k) ścieżki piesze, rowerowe, place,*
  - l) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną,*
  - m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*

- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 12 m,*
  - b) *wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m,*
  - c) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki,*
  - d) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - e) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,2,*
  - f) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,*
- 3) *Dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w pkt 2, lit. a), przez dominanty architektoniczne (w szczególności takie jak wieża kościoła, usługi publiczne, w tym oświaty, obiekty sportowe, itp.) jednak nie więcej niż o 35%.*
- 4) *Preferuje się zagospodarowanie obszaru przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących;*
- 5) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

#### *Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*

- 1) *Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się:*
  - a) *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wielorodzinną z usługami,*
  - b) *zabudowę usługową,*
  - c) *usługi publiczne, w tym oświaty,*
  - d) *usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - e) *usługi sportu i rekreacji,*
  - f) *rzemiosło, drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,*
  - g) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw*
  - h) *zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - i) *ścieżki piesze, rowerowe, place,*
  - j) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - k) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 15 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki,*
  - c) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,25,*
  - e) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,*
- 3) *Dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w pkt 2, lit. a), przez dominanty architektoniczne (w szczególności takie jak wieża kościoła, usługi publiczne, w tym oświaty, obiekty sportowe, itp.), jednak nie więcej niż o 40%.*
- 4) *Dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w pkt 2, lit. a) przez obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej (wieże, maszty, stacje bazowe telefonii komórkowej, itp.), w tym obiektów zlokalizowanych na dachach budynków, o wysokości mniejszej niż 50 m n.p.t.*
- 5) *Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących;*
- 6) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

#### *Obszary zabudowy miejskiej (MC)*

- 1) *Na obszarach zabudowy miejskiej dopuszcza się:*

- a) *zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami,*
  - b) *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wielorodzinną z usługami,*
  - c) *zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, targowiska, stragany, hotele, gastronomia i inne,*
  - d) *usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - e) *usługi publiczne, w tym oświaty,*
  - f) *usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - g) *usługi sportu i rekreacji,*
  - h) *rzemiosło, drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,*
  - i) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - j) *zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - k) *ścieżki pieszne, rowerowe, place, skwery,*
  - l) *infrastrukturę techniczną, komunikacyjną,*
  - m) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) *wysokość zabudowy do 15 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,*
  - c) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,5,*
  - e) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;*
- 3) *Nową zabudowę wzdłuż obszarów przestrzeni publicznych należy lokalizować w formie zabudowy pierzejowej, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;*
- 4) *Dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w pkt 2, lit. a), przez dominanty architektoniczne (w szczególności takie jak wieża kościoła, usługi publiczne, w tym oświaty, obiekty sportowe, itp.), jednak nie więcej niż o 35%.*
- 5) *Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury, handlu i usług turystyki;*
- 6) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

#### *Obszary zabudowy zagrodowej (RM)*

- 1) *Na obszarach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:*
- a) *zabudowę zagrodową,*
  - b) *zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*
  - c) *zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,*
  - d) *obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,*
  - e) *pensjonaty, zajazdy, agroturystykę,*
  - f) *usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,*
  - g) *rzemiosło, drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,*
  - h) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - i) *zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - j) *ogrody, sady, plantacje itp.,*
  - k) *ścieżki pieszne, rowerowe, konne,*
  - l) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - m) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) *wysokość zabudowy mieszkalnej do 12 m,*

- b) wysokość obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z rolnictwem do 15 m,*
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki,*
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6,*
  - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,*
- 3) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych i gospodarczych związanych z rolnictwem, przy traktowaniu funkcji usługowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej jako towarzyszących;*
  - 4) Na obszarach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli o wysokości nieprzekraczającej 25 m.*
  - 5) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zaleca się maksymalne ograniczenie lub eliminację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

### *Obszary usługowe (U)*

- 1) Na obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się:*
  - a) zabudowę usługową,*
  - b) usługi handlu, w tym targowiska i inne,*
  - c) usługi turystyki, w tym gastronomia, usługi hotelarskie itp.,*
  - d) funkcję mieszkaniową, związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela, personelu lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,*
  - e) usługi publiczne, w tym oświaty,*
  - f) usługi sportu i kultury fizycznej,*
  - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - h) pensjonaty, zajazdy,*
  - i) rzemiosło, drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,*
  - j) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - k) ścieżki piesze, rowerowe,*
  - l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) wysokość zabudowy do 15 m,*
  - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m,*
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki,*
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,25,*
  - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,*
- 3) Dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w pkt 2, lit. a), przez dominanty architektoniczne (w szczególności takie jak wieża kościoła, usługi publiczne, w tym oświaty, obiekty sportowe, itp.), jednak nie więcej niż o 35%.*
- 4) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

### *Obszary usług publicznych (UP)*

- 1) Na obszarach usług publicznych dopuszcza się:*
  - a) usługi publiczne, w tym usługi administracyjne, usługi oświaty i inne,*
  - b) usługi zdrowia,*
  - c) usługi sportu i rekreacji,*
  - d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - e) usługi podstawowe jako funkcja uzupełniająca,*



- f) funkcję mieszkaniową, związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela, personelu lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,*
  - g) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - h) ścieżki piesze, rowerowe,*
  - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) wysokość zabudowy do 20 m,*
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki,*
  - c) dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 6,65,*
  - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,*
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

### *Obszary usług oświaty (Uo)*

- 1) Na obszarach usług oświaty dopuszcza się:*
- a) usługi oświaty,*
  - b) usługi publiczne,*
  - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. siłownie zewnętrzne, place zabaw,*
  - d) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) wysokość zabudowy do 20 m,*
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki,*
  - c) dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 5,6,*
  - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,*
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

### *Obszar usług kultu religijnego (UKr)*

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:*
- a) obiekty sakralne,*
  - b) obiekty towarzyszące, takie jak kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, itp.*
  - c) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - d) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - e) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) utrzymanie istniejącej wysokości kościoła,*
  - b) wysokość zabudowy innej niż w lit. a), nie większa niż 12 m,*
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,*
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,*
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

**Obszary usług obsługi komunikacji (UKS)**

- 1) *Na obszarach usług obsługi komunikacji dopuszcza się:*
  - a) *obiekty obsługi komunikacji, w tym punkty przesiadkowe, przystanki, zatoki autobusowe,*
  - b) *stacje benzynowe,*
  - c) *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - d) *ścieżki piesze, rowerowe, place,*
  - e) *infrastrukturę techniczną, komunikacyjną,*
  - f) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 7 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,*
  - c) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,4,*
  - d) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,*
- 3) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

**Obszary usług sportu i rekreacji (US, US1)**

- 1) *Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:*
  - a) *usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji, hale sportowe, baseny, korty, boiska sportowe, itp.*
  - b) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne (w tym m.in. siłownie zewnętrzne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,*
  - c) *usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - d) *usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - e) *zbiorniki wodne, mosty, kładki, pomosty, wyspy itp.,*
  - f) *urządzenia melioracji wodnych,*
  - g) *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - h) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - i) *infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną,*
  - j) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy dla obszarów US ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 15 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,*
  - c) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0,*
  - e) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,*
- 3) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy dla obszarów US1 ustala się:*
  - f) *wysokość zabudowy do 15 m,*
  - g) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki,*
  - h) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - i) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 4,75,*
  - j) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,*
- 4) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

**Obszary usług turystyki (UT)**

- 1) *Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:*
  - a) *usługi turystyki (np. hotel, pensjonat, gastronomia i inne), zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - b) *usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,*
  - c) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne (w tym m.in. siłownie zewnętrzne), place zabaw,*
  - d) *zabudowę rekreacji indywidualnej,*
  - e) *usługi podstawowe, jako funkcja uzupełniająca,*
  - f) *zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - g) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - h) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - i) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 12 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki,*
  - c) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8,*
  - e) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,*
- 3) *Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

**Obszary produkcyjno-usługowe (PU, PU1, PU2)**

- 1) *Na obszarach działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym dopuszcza się:*
  - a) *zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,*
  - b) *bazy, składy, magazyny, hale,*
  - c) *obiekty handlu hurtowego,*
  - d) *obiekty rzemiosła i wytwórczości,*
  - e) *budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,*
  - f) *funkcję mieszkaniową związaną z obiektem, np. mieszkania dla właściciela, personelu lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,*
  - g) *zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - h) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - i) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
  - j) *budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 22 m,*
  - b) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki,*
  - c) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 5,6,*
  - d) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;*
- 3) *Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli o wysokości nieprzekraczającej 25 m.*
- 4) *Na obszarach produkcyjno-usługowych, wyznaczonych w niniejszej zmianie studium, dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne muszą zawierać się w granicach danego obszaru.*
- 5) *Na obszarach produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem PU1, które znajdują się w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz na terenie zespołu folwarcznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się instalacje*

*fotowoltaiczne jedynie pod warunkiem, iż usytuowanie tych instalacji nie będzie kolidować z ochroną konserwatorską:*

- *w przypadku lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków, urządzenia winny być zamontowane tylko od strony elewacji nieekspozowanych, z dostosowaniem kąta nachylenia urządzeń do kąta nachylenia połaci dachowej,*
  - *w przypadku lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków objętych ochroną konserwatorską urządzenia winny być zamontowane w sposób nie naruszający konstrukcji dachu,*
  - *w przypadku lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na gruncie, miejsca ich zamontowania winny być wybrane tak, by nie uniemożliwiały rewitalizacji zespołu zabudowy i by nie zakłócały widoku na zabytek.*
- 6) *Na obszarze produkcyjno-usługowym, oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem PU2 i zlokalizowanego na obszarze potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania, ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem, iż obszar PU2 może stanowić jedynie strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych.*

#### **Obszary cmentarzy (ZC)**

- 1) *Na obszarach cmentarzy dopuszcza się:*
- a) *miejsca pochówku, kaplice, kolumbarium,*
  - b) *obiekty i usługi związane z obsługą cmentarza, w tym administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,*
  - c) *zielen, w tym urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy,*
  - d) *obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - e) *ścieżki piesze,*
  - f) *infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
- a) *wysokość kolumbarium do 3,5 m,*
  - b) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;*
- 3) *Na obszarach cmentarzy ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją.*
- 4) *Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.*

#### **Obszary ogrodów działkowych (ZD)**

- 1) *Na obszarach ogrodów działkowych dopuszcza się:*
- a) *altany i obiekty gospodarcze lokalizowane na podstawie zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - b) *zachowanie i modernizację istniejących obiektów na terenach ogrodów działkowych,*
  - c) *zielen, w tym zielen urządzoną,*
  - d) *obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - e) *plac zabaw,*
  - f) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.*
- 2) *Na terenach ogrodów działkowych wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.*

#### **Obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP)**

- 1) *Na obszarach publicznej zieleni urządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:*
  - a) *miejsca wypoczynku, place, skwery,*
  - b) *obiekty i urządzenia o charakterze rekreacyjno-edukacyjnym,*
  - c) *małe obiekty sportowe, w tym m.in. siłownie zewnętrzne,*
  - d) *usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny, itp.,*
  - e) *zbiorniki i oczka wodne, mosty, kładki, pomosty, wyspy itp.,*
  - f) *obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - g) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, oświetlenie, parkingi;*
- 2) *Na obszarze publicznej zieleni urządzonej, wyznaczonym w niniejszej zmianie studium, dopuszcza się również budowę, w tym m.in. pomniki;*
- 3) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;*
- 4) *Zaleca się rewitalizację zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-443.*

#### *Obszary zieleni nieurządzonej (ZN)*

- 1) *Na obszarach zieleni nieurządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:*
  - a) *zielenią urządzonej i obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - b) *zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - c) *łąki, pastwiska, sady, itp.*
  - d) *urządzenia melioracji wodnych,*
  - e) *zbiorniki wodne,*
  - f) *zadrzewienia i zakrzewienia,*
  - g) *obiekty handlu, targowiska, place,*
  - h) *urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,*
  - i) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - j) *drogi rolne,*
  - k) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym parkingi.*

#### *Obszary rolnicze (R)*

- 1) *Na obszarach rolniczych dopuszcza się:*
  - a) *zabudowę zagrodową,*
  - b) *zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,*
  - c) *obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,*
  - d) *łąki, pastwiska, sady, uprawy rolne, ogrodnicze,*
  - e) *urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,*
  - f) *obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,*
  - g) *zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - h) *zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - i) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - j) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 12 m,*
  - b) *wysokość obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z rolnictwem do 15 m,*
  - c) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki,*
  - d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,6,*

- e) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,*
- 3) *Preferuje się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie zabudowy istniejącej.*

#### *Obszary rolnicze użytków zielonych (RZ)*

- 1) *Na obszarach rolniczych użytków zielonych dopuszcza się:*
- a) *sady, łąki, pastwiska,*
  - b) *zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
  - c) *urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,*
  - d) *zadrzewienia, zakrzewienia,*
  - e) *ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - f) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.*

#### *Obszary lasów (ZL)*

- 1) *Na obszarach lasów, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:*
- a) *zbiorniki wodne i cieki,*
  - b) *łąki, polany śródleśne,*
  - c) *urządzenia melioracji, gospodarki wodnej i leśnej,*
  - d) *obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,*
  - e) *ścieżki dydaktyczne, wiaty edukacyjne i miejsca widokowe,*
  - f) *drogi leśne i rolne,*
  - g) *obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - h) *szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,*
  - i) *infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i komunalną;*
- 2) *Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.*

#### *Obszary wód powierzchniowych (WS)*

- 1) *Na obszarze wód powierzchniowych dopuszcza się:*
- a) *wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),*
  - b) *lokalizację wysp,*
  - c) *obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,*
  - d) *mosty i kładki,*
  - e) *realizację przystani, pomostów i przepraw;*
- 2) *Na obszarze tym dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.*

#### *Obszary infrastruktury technicznej (IT)*

- 1) *Na obszarach infrastruktury technicznej dopuszcza się:*
- a) *obiekty, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,*
  - b) *zieleni.*

#### *Obszar oczyszczalni ścieków (NO)*

- 1) *Na obszarze oczyszczalni ścieków dopuszcza się:*
- a) *oczyszczalnię ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,*
  - b) *zieleni;*
- 2) *Dopuszcza się rozbudowę, modernizację i przebudowę oczyszczalni ścieków.*

#### *Obszary garaży, parkingów (KP)*

- 1) *Na obszarach garaży, parkingów dopuszcza się:*

- a) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
- b) *parkingi, garaże.*

### *Obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych (KK)*

- 1) *Na obszarach komunikacji kolejowej, nie stanowiących terenów zamkniętych dopuszcza się:*
  - a) *obiekty, budynki, budowle związane z transportem kolejowym,*
  - b) *zabudowę mieszkaniowo-usługową – o ile nie narusza to przepisów odrębnych,*
  - c) *zabudowę usługową i gospodarczą,*
  - d) *usługi publiczne,*
  - e) *targowiska,*
  - f) *zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej i obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - g) *przystanki, punkty przesiadkowe,*
  - h) *ścieżki piesze, rowerowe,*
  - i) *infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym drogi publiczne i parkingi;*
- 2) *W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:*
  - a) *wysokość zabudowy do 12 m,*
  - b) *wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m,*
  - c) *powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,*
  - d) *dopuszczenie utrzymania istniejących (większych) powierzchni zabudowy,*
  - e) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0,*
  - f) *powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,*
- 3) *W przypadku zaprzestania użytkowania lub likwidacją funkcji kolejowych tereny te przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla obszarów sąsiadujących, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

### *Obszar terenu zamkniętego (TZ)*

- 1) *Na terenach zamkniętych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) *W przypadku otwarcia terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenów kolejowych nie stanowiących terenów zamkniętych (KK).*

### *Obszary dróg*

- 1) *Ustala się lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:*
  - a) *drogi klasy głównej KDG ,*
  - b) *droga klasy zbiorczej KDZ,*
  - c) *drogi klasy lokalnej KDL;*
- 2) *W pasach dróg, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację:*
  - a) *ciągów pieszych,*
  - b) *ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,*
  - c) *infrastruktury technicznej,*
  - d) *obiektów małej architektury, wiat, altan, przystanków,*
  - e) *zieleni;*
- 3) *Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej wyznaczonych dróg.*
- 4) *Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.*
- 5) *Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.*

*Granice poszczególnych jednostek terenowych odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

*Dopuszcza się lokalizację wszystkich określonych w niniejszym studium funkcji terenów, w tym funkcji podstawowych i towarzyszących, w ramach danej jednostki terytorialnej, występujących łącznie lub samodzielnie, w proporcjach odpowiadających potrzebom i możliwościom rozwoju obszaru.*

*Dla wszystkich istniejących terenów przekraczających wskaźniki i parametry zabudowy określone w niniejszym studium dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania.*

### **1.1 Dobrochy**

Mała wieś wymagająca działań modernizujących i porządkowych. Rozwój w granicach istniejącego zainwestowania.

### **1.2 Bąbnica**

Wieś o tendencjach zanikowych, wymagająca działań porządkowych oraz rozwoju terenów zabudowy niskiej intensywności, w tym rolniczej w sąsiedztwie osadnictwa leśnego.

### **1.3 Krosinko**

Wieś wymagająca przekształceń gospodarczych i przestrzennych. Rozwój w granicach obecnego zainwestowania i utworzonych rezerw terenowych w zakresie funkcji gospodarczych i mieszkaniowych. Wzmocnienie funkcji usługowych. *Stworzenie warunków do rozwoju funkcji wypoczynkowych poprzez wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji.*

### **1.4 Kikowo**

Wieś wymagająca przekształceń gospodarczych i przestrzennych, znaczne rezerwy terenowe dla funkcji gospodarczych i mieszkaniowych zezwalające na utrzymanie zwartego układu przestrzennego. Wymagane docelowe wzmocnienie funkcji usługowych.



## 2.0 Motarzyn

Wieś sołectka o funkcjach rolniczych i mieszkaniowych z możliwością rozwoju funkcji produkcyjnych. Rozwój układu osadniczego w ramach owalnicy. Utrzymuje się bez zmian układ rolniczej zabudowy rozproszonej.

*Stworzenie warunków do rozwoju funkcji wypoczynkowych poprzez wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji.*

## 2.1 Doble

Wieś o funkcjach rolniczych i mieszkaniowych. Rozwój funkcji przetwórstwa rolnego i hodowli ryb. Rozwój w granicach zainwestowania wsi w ramach zabudowy uzupełniającej. Przewidywany rozwój funkcji turystycznych (letniskowych). *Stworzenie warunków do rozwoju funkcji wypoczynkowych poprzez wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji.*

## 2.2 Zastawa

Miejscowość zanikowa przewidziana do utrzymania z możliwością przekształceń funkcjonalnych oraz funkcjami gospodarczymi uzupełniającymi.

## 2.3 Żukówek

Miejscowość zanikowa przewidziana do utrzymania z możliwością przekształceń funkcjonalnych oraz funkcjami gospodarczymi uzupełniającymi.

## 3.0 Stare Dębno

Wieś sołectka o rozwoju wielofunkcyjnym z zakładanym utrzymaniem funkcji rolniczej oraz docelowym rozwojem funkcji turystycznych w ramach wydzielonych w studium obszarów.

Zakłada się utrzymanie, modernizację i porządkowanie struktury przestrzennej w zwartym układzie zabudowy, w tym analogiczne działania w wydzielonej strukturze gospodarczej.

Utrzymuje się rozproszoną zabudowę rolniczą z możliwością wprowadzenia uzupełniających funkcji turystycznych, bądź jej przekształcenie.

### **3.1 Nowe Dębno 3.2 Rudno**

Osada leśna i przysiółek. Możliwość wykorzystania na cele zagospodarowania turystycznego daje modernizacja bez zasadniczych zmian wartości stylowych stanu istniejącego.

### **4.0 Osówko**

Wieś sołecka z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym w granicach istniejącego zainwestowania oraz wydzielonych wcześniej rezerw rozwojowych. Docelowe możliwości rozwoju funkcji gospodarczych – turystycznych i socjalnych związanych z realizacją zagospodarowania turystycznego w sąsiedztwie *istniejących* zbiorników retencyjnych.

### **4.1 Wicewo**

Wieś o funkcjach rolniczych i zakładanym rozwoju wielofunkcyjnym z preferencją do rozwoju usług turystycznych w ramach docelowego zagospodarowania obszarów położonych w otoczeniu projektowanego zbiornika retencyjnego. Przewidywane stworzenie centrum usług turystycznych wyższego rzędu dla ww. obszaru. Zakłada się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej struktury przestrzennej.

### **4.2 Trzebiec**

Wieś o funkcjach rolniczych z zakładanym utrzymaniem funkcji i dalszym rozwojem wielofunkcyjnym, w tym rozwojem funkcji paraturystycznych.

### **5.0 Sadkowo**

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym. Zakłada się rozwój drogą modernizacji i przekształceń istniejącej struktury uzupełniającej w liniowej strukturze wsi.

Utrzymuje się wielkoobszarowy charakter produkcji rolniczej w Liśnicy (5.1) z możliwością rozwoju struktur produkcyjnych i mieszkaniowych drogą przekształceń modernizacyjnych i technologicznych.

### **5.2 Radzewo**

Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną. Miejscowość zanikowa przewidziana do

***Na terenie osady wyznaczono obszar przeznaczony do realizacji projektowanego cmentarza.***

## **6.0 Borzysław**

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych i zakładanych przekształceniach w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego (korzystne położenie i powiązania komunikacyjne). Rozwój w granicach terenów zainwestowanych i w ramach stworzonych rezerw (kierunek do linii kolejowej) z możliwością modyfikacji funkcji.

### **6.1 Podborsko**

Niewielka wieś o ograniczonych możliwościach rozwojowych (enklawa leśna, przydrożna) z wykształconymi funkcjami produkcyjnymi (przetwórstwo drzewne). Możliwość asortymentowego wzbogacenia oferty rynkowej. *Stworzenie warunków do rozwoju funkcji rekreacyjnych poprzez wyznaczenie obszaru publicznej zieleni urządzonej z możliwością posadowienia pomnika wraz z infrastrukturą towarzyszącą (m.in. parking, ławki).*

## **7.0 Trzebiszyn**

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych z możliwością rozwoju wielofunkcyjnego w granicach obecnego zainwestowania i istniejących rezerw terenowych.

### **7.1 Retowo**

Wieś o funkcjach rolniczych i ograniczonych możliwościach rozwojowych (ograniczenia terenowe). Możliwość rozwoju ograniczonych funkcji hodowli ryb.

### **7.2 Bukowo**

Wieś o funkcjach rolniczych z przewidzianym utrzymaniem funkcji i rozwojem funkcji turystycznych. Atrakcyjna oferta stworzenia wielofunkcyjnego zespołu turystycznego z możliwością stworzenia na bazie rzeki Chotli i korzystnego ukształtowania terenu zbiornika wodnego rekreacyjnego.

## **8.0 Dobrowo 8.1 Dobrówko**

Druga co do wielkości miejscowość (zespół miejscowości) w gminie, o dobrym

usługowych oraz produkcyjnych na bazie niewykorzystanego zainwestowania. Duże możliwości rozwoju wielofunkcyjnego. Do utrzymania, z możliwością dalszego rozwoju, rozproszone budownictwo indywidualne rolnicze oraz możliwości wykorzystania wolnostojącej zabudowy produkcyjnej (poza terenami zainwestowania).

Kompleks terenów leśnych na południu obrębu Dobrowo (na terenie dawnego poligonu radzieckiego), utrzymanie Aresztu Śledczego wraz z możliwością utrzymania i rozwoju funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składowych i usługowych.

Rozwój miejscowości poprzez wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obszaru usługowego, usług sportu i rekreacji, a także projektowanego zbiornika wodnego

## **8.2 Skarszewice**

Istniejąca osada z rezerwą terenu dla rozwoju funkcji produkcyjnych. Przekształcenie drogą modernizacji istniejącej struktury.

Po północno-wschodniej stronie miejscowości wskazuje się tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania.

## **8.3 Modrolas**

Niewielka wieś o liniowej strukturze zabudowy. Możliwość modernizacji i przekształceń wewnątrz istniejącej struktury przestrzennej.

Po północno-wschodniej stronie miejscowości wskazuje się tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania.

## **9.0 Bukówko**

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych z możliwością przekształceń w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego. Znaczne rezerwy wewnętrzne do wykorzystania w ramach modernizacji i przebudowy. Możliwości rozwoju funkcji turystycznych, w tym specjalistycznych. korzystne położenie w układzie komunikacyjnym.

Po północno-zachodniej, południowej i wschodniej stronie miejscowości wskazuje się tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania.

## **9.1 Słonino**

Niewielka wieś o ograniczonych możliwościach rozwoju (terenowych), jednak

## **9.2 Zaspy Wielkie**

Wieś o funkcjach rolniczych z możliwością przekształceń w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego. Ugruntowana gospodarka rybacka. Wewnętrzne rezerwy rozwojowe w zakresie budownictwa produkcyjnego i mieszkaniowego. Możliwości rozwoju funkcji turystycznych (indywidualnych).

## **10.0 Pobądz 10.1 Buczki 10.2 Solno**

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych z możliwością rozwoju wielofunkcyjnego w ramach przekształcenia struktury wewnętrznej i wykorzystania wewnętrznych rezerw rozwojowych. Z uwagi na atrakcyjność położenia możliwości rozwoju funkcji turystycznych, mieszkalnych niskiej intensywności jak i rolniczych. W sąsiedztwie zabudowy zwartej możliwość energetycznego wykorzystania rzeki (przywrócenie pierwotnego zagospodarowania).

Buczki (folwark) – były ośrodek PGR. Oferta wykorzystania dla celów produkcji rolniczej lub turystycznej. Z uwagi na atrakcyjność położenia możliwości rozwoju funkcji turystycznych, mieszkalnych niskiej intensywności jak i rolniczych. *Na terenie byłego folwarku wyznaczono obszar rozwoju usług sportu i rekreacji, co wpłynie na ożywienie terenu i niewątpliwie wpłynie na poprawę wyglądu estetycznego otoczenia.*

Solno – osada zanikowa.

## **11.0 Tyczewo**

Wieś sołecka o dużych rezerwach rozwojowych wewnętrznych. Możliwość rozwoju wielofunkcyjnego, w tym turystyki specjalistycznej. Utrzymanie w najbliższym otoczeniu wsi obszaru eksploatacji kredy jeziornej i wytworzenie atrakcyjnego zbiornika wodnego z możliwością docelowego wykorzystania do celów turystycznego zagospodarowania.

## **12.0 Warnino**

Wieś sołecka o liniowym rozproszonym charakterze. Możliwości rozwojowe w ramach liniowego układu zabudowy.

### **12.1, 12.2 Giżalki, Wędkówko 12.4 Kościanka**

Miejscowości zanikowe z możliwością rozwoju funkcji turystycznych, indywidualnych w Wędkówku (w ograniczonym zakresie).

Kościanka – ograniczone możliwości wykorzystania na funkcje turystyczne.

### **12.3 Kowalki**

Wieś o funkcjach rolniczych, posiada rezerwy terenowe do rozwoju wielofunkcyjnego. Utrzymuje się zabudowę rolniczą rozproszoną z możliwością przekształceń i wprowadzenia funkcji uzupełniających.

### **13.0 Dzieciolowo**

Wieś sołecka o zanikowym charakterze z możliwością rozwoju ograniczonych funkcji turystycznych – indywidualnych. Utrzymanie istotnych funkcji rolniczych i leśnych.

### **13.1 Smęcino**

Zwarta wieś o funkcjach rolniczych. Możliwości rozwoju wielofunkcyjnego w ramach posiadanych wewnętrznych rezerw terenowych i wykorzystanie zainwestowania kubaturowego.

### **13.2 Wędkowo**

Struktura osadnictwa mieszkaniowego posiadająca rezerwy rozwojowe w ramach liniowej struktury zabudowy. Brak perspektyw rozwojowych.

### **14.0 Drzonowo Białogardzkie**

Wieś sołecka o funkcji rolniczej z możliwością przekształceń w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego. Duże rezerwy rozwojowe, zainwestowane i niezainwestowane.

### **14.1 Czarnkowo**

Struktura osadnictwa mieszkaniowego ze szczątkowym rolnictwem. Utrzymanie funkcji z kierunkiem rozwoju wielofunkcyjnego. Duże rezerwy rozwojowe wewnętrzne.

## **3.5 Zasady lokalizacji miejsc postojowych**

- 1. Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki.*

2. *Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
3. *Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tereny.*
4. *Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:*
  - a) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki,*
  - b) *dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,*
  - c) *dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> terenu przeznaczanego na tą funkcję,*
  - d) *dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na na 50 m<sup>2</sup> terenu przeznaczanego na tą funkcję,*
  - e) *dla obiektów kultu religijnego: co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> terenu przeznaczanego na tą funkcję,*
  - f) *dla obszarów działalności gospodarczej: co najmniej 1 miejsce postojow na 5 osób zatrudnionych,*
  - g) *dla urzędzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: co najmniej 2 miejsca postojowe na na 500 m<sup>2</sup> terenu przeznaczanego na tą funkcję,*
  - h) *dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.*
5. *Dla parkingów zakłada się realizację miejsc postojowych dla rowerów: co najmniej 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów.*

## **4 Ochrona środowiska przyrodniczego**

### **4.1 Podstawa prawna**

Najważniejsze akty prawne nakładające obowiązek ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r.
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity - *Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami*).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity *Dz. U. z 2015 r., poz. 1651*).

4. *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zmianami).*
5. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach *tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 2100).*
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity *Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami).*
7. Ustawa z dnia *27 lipca 2001 r.* - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity - *Dz. U. z 2015 r., poz. 196).*
8. *Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2015 r. poz. 2171).*  
*Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 7 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348).*
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia *18 listopada 2014 r.* w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego *Dz. U. z 2014 r. poz. 1800).*
10. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej. (Dz. U. z 7 września 1992 r. Nr 67, poz. 337).
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112).*
12. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).*
13. Prawne zobowiązania wynikające z konwencji międzynarodowych ratyfikowanych przez Polskę w zakresie ochrony środowiska:
  - Konwencja o ochronie europejskich dzikich gatunków zwierząt i roślin oraz ich siedlisk naturalnych, tzw. Konwencja Berneńska (paneuropejska)



- Konwencja o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, tzw. Konwencja Ramsarska, której celem jest ochrona i czynne zabezpieczenie terenów podmokłych o międzynarodowym znaczeniu, a w szczególności uchodzących za wybitne miejsca występowania ptaków wodno-błotnych,
- Konwencja Bońska, dotycząca ochrony wędrownych dziko żyjących gatunków zwierząt,
- Konwencja o ochronie światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.

## 4.2 Kierunki ochrony przyrody

Niezależnie od krajowych rozwiązań prawnych i politycznych w zakresie ochrony przyrody, koncepcji ECONET, ESOCH, GESOCH itp., Polskę obowiązuje utworzenie sieci ekologicznej obszarów chronionych – NATURA 2000 (obecnie sieć NATURA 2000 tworzona jest również w krajach Unii Europejskiej).

Podstawą prawną tworzenia tej sieci są 2 dyrektywy:

1. Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz.U. L 206 z 22 lipca 1992 ze zm.).
2. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

Obszary, które zostaną włączone do sieci NATURA 2000 otrzymają status międzynarodowy. Potencjalnym komponentem systemu ochrony przyrody w Polsce są ostoje przyrody, tzn. miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

Na obszarze gminy Tychowo występują 3 ostoje przyrody wskazane przez Nadl. Tychowo dla Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na podst. zarządzenia Nr 9/2001 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 stycznia 2001 roku, w celu włączenia w sieć NATURA 2000. Są to 3 enklawy śródleśne z wyznaczoną strefą ochrony ścisłej i częściowej dla rzadkich i chronionych dzikich ptaków:

1. orla bielika – obręb Poniki, Leśn. Pobądz.
2. bociana czarnego – obręb Tychowo, Leśn. Smęcino.

### 3. bociana czarnego – obręb Tychowo, Leśn. Czarnkowo.

(przedstawiono na mapie środowisko przyrodnicze 1:25000).

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Tychowo powinny skoncentrować się głównie na:

- powiększeniu ilościowym i jakościowym obiektów i obszarów do objęcia ochroną prawną, szczególnie cennych przyrodniczo (o dużej bioróżnorodności), oraz terenów urokliwych w krajobrazie.
- wykorzystaniu ustaw i przepisów szczególnych w celu wzbogacenia różnorodności form i reżimów ochrony prawnej.

Nadrzędnym celem powinno być w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo” zachowanie i wzmocnienie zrównoważonego ekorozwoju środowiska przyrodniczego dla zdrowia ludzi i ich komfortu relaksowego, także w przyszłości.

Uzyskane to powinno być poprzez:

- właściwe zagospodarowanie terenów predysponowanych dla określonych funkcji gospodarczych,
- zapobieganie dewastacji i degradacji różnych elementów przyrody,
- pielęgnację, rekonstrukcję i rewaloryzację obiektów kulturowych,
- zachowanie naturalnych cennych obiektów i obszarów poprzez ochronę form jak:
  - pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej (pomnikowe drzewa, zespoły, aleje, głązy narzutowe),
  - park krajobrazowy (proponowany fragment w gminie Tychowo)
  - rezerwaty przyrody (4 nowe),
  - Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe (ZP-K – 4 nowe),
  - Obszary Chronionego Krajobrazu,
  - użytki ekologiczne (kilkadziesiąt).
- zwiększenie powierzchni lasów ochronnych, głównie wodochronnych (Lsw) i glebochronnych (Lsg) – wzdłuż rzek, strumieni, cieków wodnych, na stromych zboczach dolin, a także w obszarach źródliskowych i na wododziałach,
- wzbogacanie ekosystemów leśnych poprzez ekologiczne dolesienia (zróżnicowany drzewostan), w celu zwiększenia potencjału ochronnego i gospodarczego, krajobrazowego, a także wyrównanie granicy leśno-rolnej,
- ochronę stanu czystości wód powierzchniowych i wglębnych oraz źródeł rzek

i strumieni,

- ochronę bagienek, “oczek” śródleśnych i śródpolnych poprzez tworzenie użytków ekologicznych,

Proponowany Park Krajobrazowy.

Park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Na terenie gminy Tychowo stwierdzono występowanie obszarów , dla których wydaje się, że najwłaściwsza forma ochrony byłby park krajobrazowy. Jest to dolina rzeki Parsęty – wyjątkowo cenny pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym fragment województwa zachodniopomorskiego.

Z uwagi na rolę tego obszaru jako korytarza ekologicznego, którym wędrują gatunki ryb łososiowych oraz minogi jest to obiekt o szczególnej wartości w skali Polski.

Lokalizacja: W obrębie gminy Tychowo dolina Parsęty na całym przebiegu przez gminę oraz ujściowy odcinek Dębnicy wpadający do Parsęty na wysokości Starego Dębna. Obszar powinien być kontynuowany wzdłuż biegu Parsęty także w innych gminach począwszy od źródeł do ujścia.

Cel ochrony: Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych ważnego ponadregionalnego korytarza ekologicznego, łączącego centrum Pomorza z Bałtykiem.

Miejsce bytowania i rozrodu minogów, ryb łososiowych, a także żerowania ptaków drapieżnych.

W dolinie Parsęty i Dębnicy liczne stanowiska derkacza.

W dolinach duża koncentracja zjawisk źródliskowych, zróżnicowanie różnych typów mokradeł zwłaszcza torfowisk. Ważny obszar dla zachowania w Polsce naturalnej populacji kokoryczy drobnej *Corydalis pumila*, gatunku z Polskiej czerwonej księgi roślin.

Proponowane użytki ekologiczne z terenu gminy Tychowo wg Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Tychowo (2003 r.).

<b>UE-28</b>	<b>Nazwa</b>	„Mszar wysoki w Lasach Białogardzkich”
	<b>Lokalizacja</b>	1 km od miejscowości Słonino, Nadl. Białogard, oddz. 118 d, 140 b
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszaru wysokiego z martwym lasem po częściowym zatopieniu z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin: rosiczka okrągłolistna, modrzewnica europejska, bagno zwyczajne. Przedmioty ochrony: fitocenozy mszarne, las bagienny, populacje rzadko spotykanych, zagrożonych i chronionych gatunków roślin.
<b>UE-29</b>	<b>Nazwa</b>	„Mszar wysoki regenerujący”
	<b>Lokalizacja</b>	2,5 km E od wsi Zaspy Wielkie, Nadl. Tychowo, oddz. 108 a, 119 1

	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dużego obiektu mszarnego po dawnej eksploatacji. Stanowisko rosiczki okrągłolistnej, torfowca magelańskiego, wysokotorfowiskowego płonnika. Przedmioty ochrony: fitocenozy mszarne, po dawnej eksploatacji, na którym w potorfiach przebiegają procesy regeneracyjne
<b>UE-30</b>	<b>Nazwa</b>	„Wrzosiec bagienny na zdegradowanym mszarze”
	<b>Lokalizacja</b>	3 km SE od miejscowości Zaspy Wielkie, Nadl. Tychowo, oddz. 223 b, 205 k
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych przesuszonego złoża torfowego porośniętego przez trzęślicę modrą, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin: borówka bagienna, rosiczka pośrednia, rosiczka okrągłolistna, przygielka biała, wrzosiec bagienny Przedmioty ochrony: zachowanie stanowisk zagrożonych gatunków roślin objętych ochroną ścisłą
<b>UE-31</b>	<b>Nazwa</b>	„Przygielkowe pło mszarne wokół oczka wodnego”
	<b>Lokalizacja</b>	2,5 km NW od miejscowości Pobądz, Nadl. Białogard, oddz. 241 j
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszaru utworzonego w wyniku zarastania lustra wody, o strefowym zróżnicowaniu zbiorowisk roślinnych Przedmioty ochrony: procesie naturalnej sukcesji, mszar opanowujący otwarte oczko
<b>UE-32</b>	<b>Nazwa</b>	„Mszar wrzoścowy w lasach Tychowo-Poniki”
	<b>Lokalizacja</b>	2 km NW od miejscowości Pobądz, Nadl. Tychowo, oddz. 239 p, m
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dobrze wykształconego mszaru wrzoścowego z mozaiką fitocenz mszarnych. Gatunki chronione, rzadkie i zagrożone: rosiczka okrągłolistna, rosiczka pośrednia, wrzosiec bagienny, przygielka biała Przedmioty ochrony: stanowisko wrzośca bagiennego i płatów mszaru wrzoścowego z gatunkami chronionymi i zagrożonymi, stanowiska płazów: żaby moczarowej, jeziorkowej i wodnej.
<b>UE-33</b>	<b>Nazwa</b>	"Mszar wrzoścowy wśród roślinności leśnej "
	<b>Lokalizacja</b>	1 km E od wsi Buczki, Nadl. Tychowo oddz. 234 f
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszarków śródleśnych oddzielonych wąskim pasem drzewostanu sosnowego z licznymi stanowiskami wrzośca bagiennego Przedmioty ochrony: wrzosowisko wilgotne z wrzoścem bagiennym, stanowiskama roślin chronionych i ginących
<b>UE-34</b>	<b>Nazwa</b>	" Mszar wysoki z płatem boru bażynowego "
	<b>Lokalizacja</b>	3,5 km NW od wsi Dobrowo, Nadl. Białogard, oddz. 207 b
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych „czerwonego” mszaru wysokiego, sosnowego z enklawą boru bagiennego Gatunki chronione, zagrożone i rzadkie: modrzewnica europejska, bażyna czarna, rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne. Przedmioty ochrony: fitocenozy boru bażynowego na torfowisku wysokim,
<b>UE-35</b>	<b>Nazwa</b>	Regeneracja potorfi na mszarze
	<b>Lokalizacja</b>	1 km S od miejscowości Wełdkowo, Nadl. Tychowo, oddz. 94 n
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych regenerującego się torfowiska z potorfiami pokrytymi płem i mozaiką fitocenz mszarnych Gatunki chronione, i rzadkie: rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne, turzyca bagienna, modrzewnica zwyczajna Przedmioty ochrony: procesy regeneracyjne zachodzące na wyeksploatowanym torfowisku wysokim, chronione gatunki roślin.
<b>UE-36</b>	<b>Nazwa</b>	" Mszar dywanowy "
	<b>Lokalizacja</b>	0,5 km E od miejscowości Giżałki, Nadl. Tychowo, oddz. 199 d

	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych pła mszarnego na przewodnim podłożu, wtórnie zabagnionego z martwymi drzewami Gatunki chronione: rosiczka okrągłolistna, wiciokrzew pomorski Przedmioty ochrony: torfowisko przejściowe, stanowisko rzadkiego na tym terenie wiciokrzewu pomorskiego
<b>UE-37</b>	<b>Nazwa</b>	" Mszar sosnowy "
	<b>Lokalizacja</b>	1 km NW od wsi Rozłazino, Nadl. Tychowo oddz. 365 x
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszaru z sosną karłową. Gatunki chronione: bażyna czarna, rosiczka okrągłolistna, wrzosiec bagienny Przedmioty ochrony: mszar sosnowy z mozaiką rzadkich fitocenoz mszaru przejściowego i wysokiego, chronione gatunki roślin, stanowisko żurawia, żab: moczarowej, jeziorkowej, wodnej.
<b>UE-38</b>	<b>Nazwa</b>	"Mszar z jeziorkiem "
	<b>Lokalizacja</b>	2 km NW od Drzonowa Białogardzkiego, Nadl. Tychowo oddz. 250 l, 272 c
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszaru z otwartym oczkiem wodnym zarastanym przez pło czermieniowe , stanowisko rosiczki okrągłolistnej i borowki bagiennej Przedmioty ochrony: zbiorowiska roślinne stanowiące różne stadia sukcesji od otwartej wody do mszaru sosnowego, chronione gatunki roślin.
<b>UE-39</b>	<b>Nazwa</b>	" Mszar sosnowy z wyrobiskami w różnych fazach regeneracji "
	<b>Lokalizacja</b>	2,5 km NE od wsi Kowaliki, Nadl. Tychowo oddz.259 a
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych mszaru wilgotnego z otwartą powierzchnią wody . Gatunki chronione: rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne. Przedmioty ochrony: mszar z zachodzącą sukcesją regeneracyjną, chronione gatunki roślin.
<b>UE-40</b>	<b>Nazwa</b>	" Duże torfowisko wysokie "
	<b>Lokalizacja</b>	1,5 km na E od miejscowości Doble, Nadl Połczyn Zdrój, oddz. 393 k
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych rozległego torfowiska wysokiego, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin: rosiczką okrągłolistną, torfowcem magelańskim, pięciornikiem błotnym. Przedmioty ochrony: torfowisko wysokie dobrze zachowane, chronione gatunki roślin.
<b>UE-41</b>	<b>Nazwa</b>	(OC 222)
	<b>Lokalizacja</b>	1,5 km N od miejscowości Kowaliki
	<b>Cel ochrony</b>	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych torfowiska zdegradowanego z borem bagiennym, porośnięte szuwarem turzycowym. Gatunki chronione: przygiełka bagienna, rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne. Przedmioty ochrony: torfowisko z borem bagiennym

- przeznaczenie zagospodarowania gleb o najwyższej przydatności rolniczej (kompleks 2 i 4) głównie dla produkcji rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie stosunkowo ubogimi zasobami kopalin (Warnino, Tyczewo),
- wskazane przez dok. geolog. perspektywiczne złoża kopalin (A, B, C) należy objąć ochroną przed zabudową i eksploatacją rabunkową,
- objęcie rekultywacją wyrobisk poeksploatacyjnych (zalesienia, stawy rybne – zgodnie z zezwoleniem wodno-prawnym),

- nie niszczenie naturalnych systemów ekologicznych, tzw. “korytarzy” wyznaczonych przez doliny rzek, bagienka, zarośla i zakrzewienia itp. Nie lokalizowanie w korytarzach obiektów uciążliwych (wysypiska, inwestycje uciążliwe itp.),
- pielęgnację starodrzewów w często zdegradowanych, zaniedbanych parkach wiejskich,
- zachowanie starodrzewów na cmentarzach ewangelickich oraz pielęgnację układów i szpalerów zieleni,
- właściwe, określone operatami wodno-ściekowymi, nawożenie pól uprawnych gnojowicą (Dobrowo, Liśnica),
- lokalizowanie ferm zwierzęcych w terenach poza obszarami chronionymi w miarę bezkolizyjnie,
- uporządkowanie zdewastowanych terenów i obiektów popegeerowskich (rozbieranie “ruin” po obiektach gospodarskich),
- zadbanie o cenne obiekty kulturowe i roślinne będące często w “opłakanym” stanie,
- racjonalne lokalizowanie obiektów i gospodarowanie energią odnawialną (wiatrową, wodną, słoneczną),
- prowadzenie właściwej gospodarki rybackiej, szczególnie gdy stawy lokalizowane są w dolinach rzek, co powoduje znaczne zanieczyszczenie wody głównie paszą dla pstrągów.

### **Proponowane rezerwaty przyrody (wg prof. J. Jasnowskiej):**

#### Rp I „Mszar z jeziorkiem grzybieniomym”

Cel ochrony – ochrona mszaru w różnych fazach rozwoju (jeziorko dystroficzne, mszar dywanowy, kępowo-dolinkowy wysoki mszar sosnowy i bór bagienny).

Torfowisko o dużych walorach krajobrazowych, w wodzie chronione grzybienie północne, wyspy pływające z okazami sosny, roślinność chroniona i zagrożona m.in. rosiczka, modrzewnica europejska, przygielka biała.

Dyrektywa siedliskowa 1992 r. jako trzęsawisko i żywe torfowisko wysokie.

Siedlisko podlegające ochronie w Rozp. Min. 2001 (pło mszarne z przygielką, trzęsawisko, żywe torfowisko wysokie).

#### Rp II „Dolina rzeki Leśnicy” (prop. do ochrony już w 1994 r.)

Cel ochrony – rezerwat krajobrazowy, biocenofauny dla ochrony rzeki w głębokim wąwozie z cyrkami źródłkowymi, olszyną łągową i starymi lasami dębowymi na zboczach

Dyrektywa siedliskowa – źródłiska z rzeżuchą gorzką, las olsowy, łągowy i grądowy objęte są dyrektywą europejską.

Siedliska podlegające ochronie wg Rozp. Min. 2001 – ols, łąg olszowo- jesionowy, grąd subatlantycki, źródłisko z rzeżuchą.

### Rp III „Żywy mszar w lasach Tychowskich”

Cel ochrony – ochrona torfowiska mszarnego z całą serią sukcesji od otwartej wody do sosnowego boru bagiennego. W wodzie grzybienie białe.

Dyrektywa siedliskowa – torfowisko wysokie i przejściowe żywe.

Siedliska podlegające ochronie wg Rozp. Min. 2001 – siedlisko – trzęsawisko, torfowisko przejściowe i torfowisko wysokie oraz lasy torfowiskowe – bór bagienny i brzezina bagienna.

### Rp IV „Źródłiska koło Rudna (ze śledzenicą naprzeciwlistną)

Cel ochrony – rezerwat florystyczny dla ochrony bardzo rzadkiego gatunku śledzienicy naprzeciwlistnej w naturalnym siedlisku źródłkowym.

Dyrektywa siedliskowa – źródłisko z rzeżuchą.

Siedliska podlegające ochronie wg Rozp. min. 2001 – siedlisko źródłkowe z rzeżuchą gorzką.

Ww. zaproponowane rezerваты przyrody wymagają opracowania planów ochrony przyrody w nadleśnictwach: Tychowo, Białogard i Połczyn.

## **Proponowane Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe**

### ZP-K I „Góry Kokotów i Stożanie” (wys. 102 m n.p.m.)

Cel ochrony – zabezpieczenie obszaru o walorach krajobrazowych dla celów turystycznych.

Wzniesienia ponad 100 metrowe n.p.m., zalesione, położone w pobliżu Słonina i Bukówka. Walory krajobrazowe i gospodarcze.

Zbocza wzniesień zalesione borem sosnowym z partiami starodrzewu (wiek ponad 100 lat). U podnóża dwa pomnikowe dęby czerwone o obw. 4,05 m i 3,6 m proponowane

### ZP-K II „Jeziora Dobrowieckie”

Cel ochrony – zabezpieczenie obszaru o dużych walorach geobotanicznych i krajobrazowych dla celów turystycznych i edukacyjnych.

Walory krajobrazowe i przyrodnicze. Na zalesionej równinie sandrowej położone dwa jeziora śródleśne, małe i większe zwane Dobrowieckie Małe i Dobrowieckie Wielkie. Spełniają funkcje rekreacyjne i turystyczne (miejsce postoju, pole biwakowe, kąpielisko, wędkarstwo, obok szlak pieszy Solny).

W pobliżu cenne obiekty przyrodnicze proponowane jako użytki ekologiczne.

### **Proponowane Obszary Chronionego Krajobrazu**

#### OChK I – Kompleks lasów w obrębie Tychowo-Poniki

Położony w rejonie wsi: na wschodzie – Buczki, na zachodzie – Zaspy Wielkie i Bukowo, na południu – Powidz; granicę północną wyznacza granica gminy.

Cel ochrony – zabezpieczenie wszystkich siedlisk torfowiskowych, ochrona orla bielika.

Występujące w tym krajobrazie morenowym, zalesionym, liczne bagienka śródleśne proponowane są do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne (cenne zbiorowiska bioróżnorodności)

Przebiega szlak pieszy PTTK – Chrząszczyńskiego.

#### OChK-II „Dolina Chotli”

Położenie: Dolina Chotli od źródeł do ujścia do Radwi. W gminie Tychowo na całej długości. Obszar powinien być kontynuowany w innych gminach na całej długości rzeki.

Cel ochrony: Zachowanie wyróżniającego się faunistycznie terenu o zróżnicowanych ekosystemach o charakterze naturalnym, pełniącego funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym, łączącym obszar wału moreny czołowej z obszarami równiny denno-morenowej, nie tylko różniącymi się pod względem budowy geologicznej, ale przede wszystkim składem gatunkowym i występującymi siedliskami, bardzo wartościowego ze względów turystycznych.

### **Obszary cenne przyrodniczo - OC**

Obszarów tych jest 39, a rozmieszczone są na terenie całej gminy, zarówno w obrębie wielkopowierzchniowych obszarów, jak i poza nimi. Większość z nich stanowi



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 49

wyodrębnione w krajobrazie rolniczym enklawy roślinności podmokłych łąk, zarastających oczek, które są miejscem bytowania i rozrodu dla chronionych gatunków zwierząt.

Obiekty te są ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny i wartościowymi krajobrazowo miejscami na omawianym terenie. Bytujące tu zwierzęta i rosące rośliny należą do taksonów objętych ochroną gatunkową i z tego powodu degradacja tych miejsc jest zabroniona. Potencjalnie są to obiekty, które mogą stać się w przyszłości użytkami ekologicznymi lub pomnikami przyrody.

## **5 Ochrona środowiska kulturowego – zasady i kierunki ochrony.**

### **5.1 Podstawa prawna**

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: *Dz. U. z 2015 r., poz. 1515*);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*tekst jednolity, Dz. U. z 2014 r., poz. 1446*);
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami)*;
- *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774)*;
- *Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777)*.

### **5.2 Cele ochrony wartości kulturowych**

Celem ochrony wartości kulturowych na terenie gminy Tychowo jest:

- Ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:
  - układu i reliktyw osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego (stanowisk archeologicznych),
  - średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
  - historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych,
  - niematerialnych wartości historycznych i społecznych.
- Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i

- ochronę prawno-konserwatorską stanowisk archeologicznych,
- ochronę prawno-konserwatorską układów ruralistycznych,
- ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
- ochronę prawno-konserwatorską tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa etnograficznego,
- administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych,
- a w szczególności w stosunku do krajobrazu naturalnego i fizjonomii terenu, poprzez:
  - utrzymanie podstawowej funkcji terenu, determinującej krajobraz poszczególnych miejscowości i ich ekspozycji,
  - zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, stawów, terenów bagiennych oraz dróg przejść i mostów w ich rejonie,
  - zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte jako otoczenia miejscowości,
  - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych, utrzymanie ich roli w krajobrazie,

### **5.3 Ochrona stanowisk archeologicznych**

Ochrona dziedzictwa archeologicznego na terenie gminy polega na utrzymaniu i wyeksponowaniu zachowanych zasobów, przede wszystkim układu bądź pojedynczych reliktyw osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego. Celem ochrony stanowisk archeologicznych jest zachowanie stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym, ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań AZP ślady dawnego osadnictwa.

Wyróżnione strefy ochrony konserwatorskiej to:

- Strefa W I – pełna ochrona archeologiczno-konserwatorska stanowisk archeologicznych
- Strefa W II – częściowa ochrona archeologiczno-konserwatorska stanowisk archeologicznych dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

– Strefa W III – ograniczona ochrona archeologiczno-konserwatorska stanowisk archeologicznych

W tak wyróżnionych strefach obowiązuje zróżnicowany zakres ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W strefie W I – pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

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

W strefie W II – częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

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

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

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

Oceniając stan zachowania obiektów objętych strefami W I i W II nie wskazana jest zmiana sposobu ich użytkowania. W przypadku niektórych stanowisk objętych tymi strefami należy określić sposób ich zabezpieczenia po przeprowadzeniu wizji

lokalnej (dotyczy to przede wszystkim stanowisk posiadających własne formy krajobrazowe). Pozostałe stanowiska archeologiczne, ujęte w wykazie w ramach strefy W III – ograniczonej ochrony archeologicznej, nie wymagają specjalnego zabezpieczenia konserwatorskiego, o ile nie nastąpi zmiana sposobu dotychczasowego użytkowania terenu.

Z uwagi na prawdopodobieństwo odkrycia innych stanowisk archeologicznych, nie ujętych w dotychczasowym wykazie, władze gminy będą prowadziły akcję informacyjną dla inwestorów i wykonawców wszystkich robót ziemnych i melioracyjnych, w celu uczulenia ich na ewentualne znaleziska mające cechy przedmiotów zabytkowych.

Stanowiska zaklasyfikowane do strefy W I ochrony stanowisk archeologicznych

Gmina Tychowo

Nr stan. w wykazie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
53	BUCZEK (BUCZKI)	3	17/18-22	?	G?
95	WEŁDKÓWKO	1	8/19-22	SR	G
103	WEŁDKOWO	2	22/19-23	?	C
104	WEŁDKOWO	1	21/19-23	?	C
105	SMECINO	2	20/19-23	?	C
157	KOWALKI	1	76/20-22	POR	CS
293	DRZONOWO B.	6	33/21-22	?	C
374	NOWE DĘBNO	1	2/22-21	?	C
375	STARE DĘBNO	28	1/22-21	?	C
376	STARE DĘBNO	2	101/21-21	SR	G
398	RUDNO	6	42/22-21	?	C
399	RUDNO	5	41/22-21	?	C
400	RUDNO	4	40/22-21	?	C
401	RUDNO	3	39/22-21	?	C
402	RUDNO	2	38/22-21	?	C
403	RUDNO	1	37/22-21	?	C
456	RETOWO(Rotowo)	1	45/19-21	SR?	G?
500	DOBRÓWKO	8	16/19-20	WS?	C?

Gmina Tychowo

Nr stan. w wykazie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowosci	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
	BUKOWO	18	36/19-21	POR,WS,SR	O,O,X
43	BUKOWO	15	33/19-21	STAR	C?
44	BUKOWO	14	32/19-21	STAR	C?
45	BUKOWO	16	34/19-21	STAR	C?
46	BUKOWO	9	27/19-21	STAR	C?
47	STOISŁAWICE	2	26/19-21	STAR	C?
84	STOISŁAWICE	1	25/19-21	STAR	C?
102	TYCZEWO	1	16/19-22	KPM	CC
112	WEŁDKÓWKO	11	24/19-23	KPM	C
140	KOWALKI	31	22/20-23	KPM	C
170	KOWALKI	45	59/20-22	EK,WOR	LX,C
174	KOWALKI	74	97/20-22	R,WS	O,O
	WARNINO	48	47/20-22	EK,KPM,R,WS, SR	LX,O,O,X,LX
185					
187	WARNINO	41	40/29-22	KPM,R	LX,C
193	WARNINO	37	36/20-22	EK,WOR	LX,C
226	WARNINO	24	23/20-22	KPM,WOR	O,O
228	CZARNKOWO	28	125/20-22	EK,KŁŻ,R	LX,O,O
	CZARNKOWO	26	123/20-22	M/N,KPM,R,W S,SR	LX,O,O,O,LX
263					
266	TYCHOWO	11	25/20-21	KŁŻ,R	O,O
278	TYCHOWO	15	29/20-21	M/N,KPM,R,SR	O,O,O,O
279	TRZEBISZYN	1	13/20-21	M,R,WS	LX,O,O
329	TRZEBISZYN	2	14/20-21	EK,WS	LX,O
362	MOTARZYNO	2	45/21-21	KOK,KWL	C,C
367	DOBLE	24	3/22-21	M,KPM,WS	LX,O,O
385	DOBLE	29	8/22-21	EK,KPM	LX,C
388	STARE DĘBNO	12	87/21-20	KŁŻ,SR	C,O?
389	STARE DĘBNO	14	89/21-20	KŁŻ	O?,C?
	STARE DĘBNO	15	90/21-20	K.WIELB.,GR. DĘBCZ,SR	O,O,O
390					
	STARE DĘBNO	9	82/22-20	GR.DĘBCZ.WS ,SR	O,O,LX
392					
	STARE DĘBNO	16	84/22-20	GR.DĘBCZ.,S R	O,O
397					
429	RUDNO	1	81/22-20	KŁŻ,KOK	O,O O,O
469	LIŚNICA	4	51/20-21	EK,WS	LX,O,O
472	RETOWO	9	53/19-21	EK,R,WS	LX,LX,O,O
487	RETOWO	3	47/19-21	M/N,KŁŻ,R,WS	O,O
490	DOBROWO	14	7/19-20	KPL,K.WIELB.	C,O
503	DOBROWO	1	3/19-20	KPM,WS	C
514	OSÓWKO	3	5/20-20	KŁŻ	C
516	OSÓWKO	26	71/21-20	KPM?	C
518	OSÓWKO	10	69/21-20	? KPM	C
519	OSÓWKO		72/21-20	KŁŻ,WS	O,O
523	OSÓWKO	2	62/21-20	KŁŻ,KOK	C,C
524	WICEWO	6	82/21-20	KŁŻ,GR.DĘBC	O,O,O
	WICEWO	5	81/21-20	Z.,SR	
526				KŁŻ	C
	WICEWO	3	79/21-20		

Stanowiska zaklasyfikowane do strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych

Gmina Tychowo

Nr stan. w wykazie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
1	ZASPY WIELKIE	2	53/18-21	STAR	X
2	ZASPY WIELKIE	3	58/18-21	STAR,WS	O,O X
3	ZASPY WIELKIE	6	61/18-21	STAR	LX,LX
4	ZASPY WIELKIE	7	62/18-21	STAR,SR	LX
5	ZASPY WIELKIE	21	78/18-21	SR	X
6	ZASPY WIELKIE	20	77/18-21	STAR	LX
7	ZASPY WIELKIE	19	76/18-21	STAR,SR	LX
8	ZASPY WIELKIE	9	64/18-21	SR	X,LX
9	ZASPY WIELKIE	10	65/18-21	STAR,SR	X,LX
10	ZASPY WIELKIE	11	66/18-21	STAR,SR	X,X
11	ZASPY WIELKIE	12	67/18-21	STAR,SR	X,LX
12	ZASPY WIELKIE	13	68/18-21	STAR,SR	O
13	ZASPY WIELKIE	14	70/18-21	KŁŻ	LX,LX
14	ZASPY WIELKIE	15	71/18-21	STAR,SR	LX,LX
15	ZASPY WIELKIE	18	75/18-21	STAR,SR	O?,LX
16	ZASPY WIELKIE	17	74/18-21	EK(N?),SR	LX
17	ZASPY WIELKIE	16	73/18-21	STAR	LX
18	SŁONINO	12	88/18-21	STAR	LX
19	SŁONINO	10	86/18-21	EK KŁŻ	O
20	SŁONINO	13	89/18-21	EK,KWL?	LX,O
21	SŁONINO	14	90/18-21	STAR,SR	X,LX
22	SŁONINO	15	91/18-21	KPM	O
23	SŁONINO	16	92/18-21	EK(M),STAR,	LX,O?,LX
24	SŁONINO	9	85/18-21	SR WS,SR	LX,LX
25	SŁONINO	3	79/18-21	SR	LX
26	SŁONINO	4	80/18-21	KŁŻ	O
27	SŁONINO	7	83/18-21	EK(P-	LX,X,LX
28	SŁONINO	6	82/18-21	M),STAR,SR R	LX
29	SŁONINO	17	1/19-21	WS,SR	O,LX
30	BUKÓWKO	2	16/19-21	STAR	C?
31	BUKÓWKO	4	18/19-21	WS	O
32	BUKÓWKO	3	17/19-21	WS,SR	LX,LX
33	BUKÓWKO	6	20/19-21	WS,SR	LX,LX
34	BUKÓWKO	8	22/19-21	WS,SR	LX,LX
35	BUKÓWKO	9	23/19-21	KŁŻ	LX LX,X
36	BUKOWO	17	35/19-21	WS,SR	LX,LX,LX
38	BUKOWO	13	31/19-21	KPM,WS,SR	LX,X
39	BUKOWO	11	29/19-21	WS,SR	LX
40	BUKOWO	10	28/19-21	WS	O
41	BUKOWO	12	30/19-21	KPM	O
48	BUCZEK	8	22/18-22	KWL(RW)	O?,LX
49	BUCZEK	7	21/18-22	STAR,SR	O?,LX
50	BUCZEK	6	20/18-22	STAR,SR	X
51	BUCZEK	5	19/18-22	STAR	LX,LX
52	BUCZEK	4	18/18-22	STAR,SR	O
54	BUCZEK	2	16/18-22	SR	LX
55	BUCZEK	1	15/18-22	STAR WS	LX
56	POBĄDŹ	14	52/19-22	WS,SR	X,LX
57	POBĄDŹ	13	51/19-22	KPM?	O
58	POBĄDŹ	12	50/19-22	KPM	X
59	POBĄDŹ	11	49/19-22	R,WS,SR	O,LX,X
60	POBĄDŹ	10	48/19-22		
61	POBĄDŹ	9	47/19-22		
62	POBĄDŹ	3	41/19-22	SR	LX

63	POBĄDŹ	4	42/19-22	KPM?	X
64	POBĄDŹ	7	45/19-22	R	O
65	POBĄDŹ	8	46/19-22	KPM?,WS,SR	O,O,X
66	POBĄDŹ	5	43/19-22	R,WS	O,LX
67	POBĄDŹ	6	44/19-22	R	O
68	POBĄDŹ	15	53/19-22	KPM?	X
69	POBĄDŹ	1	38/19-22	KPM	LX
70	POBĄDŹ	17	55/19-22	STAR,SR	O,LX
71	POBĄDŹ	18	56/19-22	N?	LX
72	TYCZEWO	5	18/19-22	STAR,WS,SR	O,LX,LX
73	TYCZEWO	7	20/19-22	KPM	O
74	TYCZEWO	9	22/19-22	KPM	O?
75	TYCZEWO	6	19/19-22	KPM?,SR	O,LX
76	TYCZEWO	8	21/19-22	N?	O
77	TYCZEWO	4	17/19-22	STAR,SR	O,LX
78	TYCZEWO	10	23/19-22	KPM	O
79	TYCZEWO	11	24/19-22	SR	LX
80	TYCZEWO	13	26/19-22	KPM?	LX
81	TYCZEWO	14	27/19-22	KPM?,SR	O,LX
82	TYCZEWO	12	25/19-22	KPM?,SR	O,LX
83	TYCZEWO	15	28/19-22	R?,SR	O,X
85	TYCZEWO	2	14/19-22	SR	LX
86	TYCZEWO	3	15/19-22	WS,SR	LX,LX
87	TYCZEWO	16	29/19-22	STARR	X
88	TYCZEWO	18	31/19-22	KPM,WS	O,LX
89	TYCZEWO	17	30/19-22	KPM?,SR	LX,LX
90	TYCZEWO	21	34/19-22	KPM,SR	X,LX
91	TYCZEWO	25	40/19-22	R?	O
92	TYCZEWO	20	33/19-22	STAR	LX
93	TYCZEWO	24	37/19-22	WS,SR	LX,LX
94	TYCZEWO	23	36/19-22	WS,SR	LX,X
96	WEŁDKÓWKO	8	7/19-22	STAR,WS,SR	LX,LX,X
97	WEŁDKÓWKO	2	6/19-22	N	LX
98	WEŁDKÓWKO	7	5/19-22	STAR	LX
99	WEŁDKÓWKO	4	2/19-22	WS,SR	LX,LX
100	WEŁDKÓWKO	6	4/19-22	SR	LX
101	WEŁDKÓWKO	5	3/19-22	STAR,SR	X,LX
106	SMĘCINO	1	34/20-23	EK	LX
107	KOWALKI	34	25/20-23	EK,WS	LX,LX
108	KOWALKI	33	24/20-23	N,STAR	LX,LX
109	KOWALKI	32	23/20-23	EK,STAR	LX,LX
110	KOWALKI	35	26/20-23	N,KŁŹ	LX,LX
111	KOWALKI	30	21/20-23	STAR,SR	LX,LX
113	KOWALKI	28	19/20-23	R,WS	O,LX
114	KOWALKI	27	18/20-23	N,WS	LX,LX
115	KOWALKI	29	20/20-23	EK,R,WS	LX,O,O
116	KOWALKI	24	15/20-23	KPM	X
117	KOWALKI	25	16/20-23	EK,WS	LX,LX
118	KOWALKI	26	17/20-23	STAR,R,SR	LX,LX,LX
119	KOWALKI	23	14/20-23	KPM,SR	LX,LX
120	KOWALKI	22	13/20-23	N,KŁŹ,R,WS	LX,O,LX,LX
121	KOWALKI	21	12/20-23	EK,STAR,SR	LX,LX,LX
122	KOWALKI	20	11/20-23	EK	LX
123	KOWALKI	19	10/20-23	M	LX
124	KOWALKI	18	9/20-23	N,R	LX,O
125	KOWALKI	17	8/20-23	STAR	LX
126	KOWALKI	16	7/20-23	EK	LX
127	KOWALKI	15	6/20-23	EK,R	LX,O
128	KOWALKI	14	5/20-23	EK	LX
129	KOWALKI	12	3/20-23	EK,R,SR	LX,O,LX
130	KOWALKI	13	4/20-23	KŁŹ,R,SR	LX,O,LX
131	KOWALKI	11	2/20-23	EK,SR	LX,LX
132	KOWALKI	10	1/20-23	SR	LX
133	KOWALKI	39	53/20-22	KPM	O



134	KOWALKI	47	61/20-22	KPM,R,WS,S R	LX,LX,LX,L X
135	KOWALKI	38	52/20-22	WOR	X
136	KOWALKI	37	51/20-22	KPM,SR	O,LX
137	KOWALKI	41	55/20-22	KPM,R	LX,O
138	KOWALKI	40	54/20-22	EK	LX
139	KOWALKI	43	57/20-22	EK	LX
141	KOWALKI	48	62/20-22	KŁŻ	LX
142	KOWALKI	44	58/20-22	KPM,SR	X,LX
143	KOWALKI	49	63/20-22	KŁŻ,SR	O,LX
144	KOWALKI	50	64/20-22	STAR	LX
145	KOWALKI	51	65/20-22	EK,KŁŻ,R,SR	LX,LX,LX,L X
146	KOWALKI	46	60/20-22	R	LX
147	KOWALKI	53	67/20-22	EK,R	LX,LX
148	KOWALKI	56	70/20-22	KŁŻ,SR	X,X
149	KOWALKI	55	69/20-22	KŁŻ,WS	LX,LX
150	KOWALKI	52	66/20-22	SR	LX
151	KOWALKI	54	68/20-22	KPM,SR	LX,LX
152	KOWALKI	57	71/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX,X,LX
153	KOWALKI	60	74/20-22	SR	LX
154	KOWALKI	61	75/20-22	WS	LX
155	KOWALKI	63	86/20-22	EK,SR	LX,LX
156	KOWALKI	2	77/20-22	WS	O
158	KOWALKI	62	85/20-22	WS,SR	LX,LX
159	KOWALKI	3	78/20-22	KPM	O
160	KOWALKI	59	73/20-22	EK,SR	LX,LX
161	KOWALKI	58	72/20-22	EK	LX
162	KOWALKI	66	89/20-22	R	LX
163	KOWALKI	68	91/20-22	EK,R,SR	LX,LX,LX
164	KOWALKI	67	90/20-22	STAR	LX
165	KOWALKI	69	92/20-22	POR	O
166	KOWALKI	71	94/20-22	EK,KPM,R	LX,O,O
167	KOWALKI	70	93/20-22	KPM,WS	O,LX
168	KOWALKI	72	95/20-22	EK,KŁŻ,WS,S R	LX,LX,LX,L X
169	KOWALKI	73	96/20-22	KŁŻ,R,WS	LX,O,LX
171	WARNINO	49	48/20-22	KPM	O
172	WARNINO	50	49/20-22	STAR	LX
173	WARNINO	47	46/20-22	R,WS	LX,LX
175	WARNINO	35	34/20-22	R	LX
176	WARNINO	40	39/20-22	R	LX
177	WARNINO	32	31/20-22	M/N,SR	LX,LX
178	WARNINO	31	30/20-22	WS?,SR	LX,LX
179	WARNINO	33	32/20-22	KŁŻ,SR	LX,LX
180	WARNINO	39	38/20-22	M/N,KŁŻ,R,S TAR	LX,LX,LX,L X
181	WARNINO	46	45/20-22	R,WS	X,O
182	WARNINO	56	44/20-22	POR,WS	O,LX
183	WARNINO	44	43/20-22	POR	O
184	WARNINO	43	42/20-22	R	O
186	WARNINO	42	41/20-22	EK,R,WS	LX,LX,LX
188	WARNINO	36	35/20-22	KŁŻ,WS	LX,LX
189	WARNINO	26	25/20-22	WOR,WS	O,LX
190	WARNINO	28	27/20-22	EK,STAR,SR	LX,LX,LX
191	WARNINO	30	29/20-22	R,WS,SR	O,O,O
192	WARNINO	27	26/20-22	EK	LX
194	WARNINO	25	24/20-22	POR	O
195	WARNINO	23	22/20-22	R,STAR	LX,LX
196	WARNINO	22	21/20-22	EK,WOR,WS	LX,O,LX
197	WARNINO	19	18/20-22	EK,R	LX,LX
198	WARNINO	16	13/20-22	SR	LX
199	WARNINO	38	37/20-22	EK,WS,SR	LX,LX,LX
200	WARNINO	10	7/20-22	N,KŁŻ?	LX,O

201	WARNINO	9	6/20-22	EK,KPM,SR	LX,O,LX
202	WARNINO	7	4/20-22	KPM,SR	O,LX
203	WARNINO	6	3/20-22	N,KPM	O,O
204	WARNINO	4	1/20-22	EK,KPM,SR	LX,O,LX
205	WARNINO	5	2/20-22	EK,KPM,R	LX,X,LX
206	WARNINO	8	5/20-22	KPM	LX
207	WARNINO	1	1/19-22	WS,SR	LX,LX
208	CZARNKOWO	17	106/20-22	KPM,WS,SR	LX,LX,LX
209	CZARNKOWO	16	105/20-22	STAR,SR	LX,LX
210	CZARNKOWO	18	107/20-22	SR	LX
211	CZARNKOWO	19	108/20-22	STAR,SR	LX,LX
212	CZARNKOWO	14	103/20-22	EK,STAR,SR	LX,X,LX
213	CZARNKOWO	15	104/20-22	WS,SR	LX,LX
214	CZARNKOWO	12	101/20-22	STAR,SR	LX,LX
215	CZARNKOWO	13	102/20-22	SR	LX
216	CZARNKOWO	10	99/20-22	EK,WS	LX,LX
217	CZARNKOWO	9	98/20-22	KPM,WS	O,O
218	CZARNKOWO	11	100/20-22	R,WS	LX,LX
219	CZARNKOWO	32	129/20-22	SR	LX
220	CZARNKOWO	37	134/20-22	R,STAR,SR	LX,LX,O
221	CZARNKOWO	36	133/20-22	KPM,SR	O,LX
222	CZARNKOWO	35	132/20-22	SR	LX
223	CZARNKOWO	34	131/20-22	KPM,WS,SR	LX,X,LX
224	CZARNKOWO	33	130/20-22	KPM,WS,SR.	LX,LX,O
225	CZARNKOWO	25	122/20-22	EK,SR	LX,LX
227	CZARNKOWO	27	124/20-22	EK,R,WS,SR	LX,LX,O,LX
229	CZARNKOWO	30	127/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,X
230	CZARNKOWO	29	126/20-22	R,STAR,WS	LX,LX,LX
231	CZARNKOWO	20	109/20-22	STAR	LX
232	CZARNKOWO	21	118/20-22	KŁŻ,WS	LX,LX
233	CZARNKOWO	22	119/20-22	EK,SR	LX,LX
234	CZARNKOWO	24	121/20-22	KPM,WS	LX,LX
235	CZARNKOWO	23	120/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,LX
236	TYCHOWO	25	140/20-22	KPM,WS,SR	O,X,LX
237	TYCHOWO	26	141/20-22	WS,SR	LX,LX
238	TYCHOWO	27	142/20-22	N,KPM,WS	LX,LX,O
239	TYCHOWO	28	143/20-22	POR	C
240	TYCHOWO	31	146/20-22	N,POR,WS,S R	LX,O,X,X
241	TYCHOWO	29	144/20-22	EK,KPM,SR	LX,LX,LX
242	TYCHOWO	30	145/20-22	KŁŻ	O
243	TYCHOWO	32	147/20-22	M,WS,SR	LX,LX,LX
244	TYCHOWO	35	150/20-22	N	LX
245	TYCHOWO	34	149/20-22	SR	LX
246	TYCHOWO	33	148/20-22	KPM	O
247	TYCHOWO	36	151/20-22	STAR,SR	LX,LX
248	TYCHOWO	40	155/20-22	R	LX
249	TYCHOWO	42	157/20-22	EK,SR	LX,LX
250	TYCHOWO	43	158/20-22	KPM	LX
251	TYCHOWO	49	164/20-22	EK,SR	LX,LX
252	TYCHOWO	48	163/20-22	EK,KPM	LX,LX
253	TYCHOWO	38	153/20-22	N,SR	LX,LX
254	TYCHOWO	47	162/20-22	SR	LX
255	TYCHOWO	46	161/20-22	WS,SR	LX,LX
256	TYCHOWO	37	152/20-22	SR	LX
257	TYCHOWO	44	159/20-22	EK,STAR	LX,LX
258	TYCHOWO	4	17/20-21	WS	LX
259	TYCHOWO	3	16/20-21	SR	LX
260	TYCHOWO	8	22/20-21	KPM,SR	LX,LX
261	TYCHOWO	9	23/20-21	KŁŻ,WS	O,LX
262	TYCHOWO	10	24/20-21	KŁŻ,R,WS	LX,X,LX
264	TYCHOWO	12	26/20-21	KŁŻ	O
265	TYCHOWO	14	28/20-21	KPM,R	LX,LX
267	TYCHOWO	16	30/20-21	M/N,KPM	O,O

268	TYCHOWO	17	31/20-21	M/N,KPM	LX,LX
269	TYCHOWO	18	32/20-21	WS	X
270	TYCHOWO	19	33/20-21	M/N,KPM,SR	O,LX,LX
271	TYCHOWO	5	18/20-21	EK,SR	LX,LX
272	TYCHOWO	23	138/20-22	M/N,KPM,WS	LX,LX,LX
273	TYCHOWO	22	137/20-22	KPM,WS	LX,LX
274	TYCHOWO	20	135/20-22	N,KPM	LX,O
275	TYCHOWO	21	136/20-22	STAR	LX
276	TYCHOWO	24	139/20-22	M,SR	LX,LX
277	TYCHOWO	50	1/21-22	N	LX
280	TRZEBISZYN	1	34/20-21	M/N	LX
281	TRZEBISZYN	2	35/20-21	M/N,SR	LX,LX
282	TRZEBISZYN	3	36/20-21	SR	LX
283	TRZEBISZYN	5	38/20-21	EK	LX
284	TRZEBISZYN	6	39/20-21	WS	LX
285	TRZEBISZYN	8	41/20-21	KPM,WS,SR	LX,LX,LX
286	TRZEBISZYN	7	40/20-21	EK,WS,SR	LX,O,LX
287	TRZEBISZYN	4	37/20-21	M,STAR,SR	LX,LX,LX
288	TRZEBISZYN	10	44/20-21	M/N,KŁŻ,SR	LX,O,X
289	TRZEBISZYN	11	45/20-21	KPM	O
290	TRZEBISZYN	12	46/20-21	KPM,SR	O,LX
291	TRZEBISZYN	13	31/21-21	WS	LX
292	DRZONOWO B.	5	32/21-22	KPM	LX
294	DRZONOWO B.	8	39/21-22	EK,SR	LX,LX
295	KIKOWO	30	31/21-22	EK	LX
296	KIKOWO	29	30/21-22	EK,WS	LX,LX
297	KIKOWO	28	29/21-22	M/N	LX
298	KIKOWO	27	28/21-22	R	O
299	KIKOWO	26	27/21-22	R,WS,SR	O,LX,LX
300	KIKOWO	25	26/21-22	EK,KŁŻ,SR	LX,LX,LX
301	KIKOWO	23	24/21-22	EK,R	LX,O
302	KIKOWO	24	25/21-22	KŁŻ,SR	LX,LX
303	KIKOWO	20	21/21-22	KŁŻ	LX
304	KIKOWO	19	20/21-22	WS,SR	LX,LX
305	KIKOWO	22	23/21-22	KŁŻ,R,SR	LX,LX,LX
306	KIKOWO	21	22/21-22	EK,KŁŻ,SR	LX,LX,O
307	KIKOWO	18	19/21-22	R	O
308	KIKOWO	17	18/21-22	EK	LX
309	KIKOWO	16	17/21-22	SR	LX
310	KIKOWO	15	16/21-22	SR	LX
311	KIKOWO	11	7/21-22	STAR,SR	LX,LX
312	KIKOWO	10	6/21-22	WS	O
313	KIKOWO	9	5/21-22	EK,KŁŻ	LX,LX
314	KIKOWO	8	4/21-22	KŁŻ	LX
315	KIKOWO	6	2/21-22	EK,KŁŻ,R	LX,LX,O
316	KIKOWO	7	3/21-22	WS	LX
317	KIKOWO	12	8/21-22	KŁŻ,WS	LX,LX
318	KIKOWO	14	10/21-22	EK,WS	LX,LX
319	ŻUKÓWEK	1	32/21-21	WS,SR	LX,LX
320	ŻUKÓWEK	3	34/21-21	M,KŁŻ,SR	LX,LX,LX
321	ŻUKÓWEK	4	35/21-21	SR	LX
322	MOTARZYNO	12	37/21-21	EK,WS	LX,LX
323	MOTARZYNO	11	36/21-21	R,STAR	LX,LX
324	MOTARZYNO	15	40/21-21	R	LX
325	MOTARZYNO	14	39/21-21	R,SR	LX,LX
326	MOTARZYNO	17	42/21-21	WS,SR	LX,LX
327	MOTARZYNO	16	41/21-21	SR	LX
328	MOTARZYNO	19	44/21-21	R,WS	LX,LX
330	MOTARZYNO	20	46/21-21	SR	LX
331	MOTARZYNO	18	43/21-21	WS,SR	O,X
332	MOTARZYNO	21	47/21-21	EK,WS,SR	LX,O,LX
333	MOTARZYNO	23	49/21-21	EK,SR	LX,LX
334	MOTARZYNO	26	52/21-21	R,WS	LX,LX
335	MOTARZYNO	27	53/21-21	WS	LX
336	MOTARZYNO	40	75/21-21	SR	LX
337	MOTARZYNO	39	74/21-21	R,SR	LX,LX

338	MOTARZYNO	38	73/21-21	WS,SR	LX,LX
339	MOTARZYNO	37	72/21-21	SR	LX
340	MOTARZYNO	36	71/21-21	EK,SR	LX,LX
341	MOTARZYNO	35	70/21-21	WS,SR	LX,LX
342	MOTARZYNO	34	69/21-21	WS,SR	O,O
343	MOTARZYNO	33	68/21-21	R,WS,SR	LX,O,O
344	MOTARZYNO	32	67/21-21	R,SR	LX,LX
345	MOTARZYNO	28	54/21-21	SR	LX
346	MOTARZYNO	29	55/21-21	R	LX
347	MOTARZYNO	30	56/21-21	SR	LX
348	MOTARZYNO	25	51/21-21	WS	O
349	MOTARZYNO	22	48/21-21	KŁŻ,R,WS,S R	X,X,O,LX
350	DOBLE	11	76/21-21	WS,SR	LX,LX
351	DOBLE	12	77/21-21	R,WS,SR	LX,LX,LX
352	DOBLE	13	78/21-21	KŁŻ,R,WS,S R	LX,O,LX,LX
353	DOBLE	14	79/21-21	WS,SR	LX,LX
354	DOBLE	15	80/21-21	WS,SR	LX,LX
355	DOBLE	16	81/21-21	WS,SR	O,O
356	DOBLE	17	82/21-21	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,LX
357	DOBLE	19	84/21-21	WS,SR	LX,LX
358	DOBLE	20	85/21-21	EK,R,SR	LX,O,LX
359	DOBLE	21	86/21-21	EK,R,WS,SR	LX,LX,O,LX
360	DOBLE	22	87/126-21	R,WS,SR	LX,LX,LX
361	DOBLE	23	88/21-21	WS	LX
363	DOBLE	25	4/22-21	EK,KPM	LX,O
364	DOBLE	26	5/22-21	WS,SR	X,LX
365	DOBLE	27	6/22-21	M,KPM,WS,S R	LX,X,X,LX
366	DOBLE	28	7/22-21	EK,KŁŻ,WS,S R	LX,LX,O,LX
368	DOBLE	30	9/22-21	KPM	X
369	DOBLE	34	13/22-21	SR	X
370	DOBLE	32	11/22-21	EK	LX
371	DOBLE	36	15/22-21	WS,SR	LX,LX
372	DOBLE	37	16/22-21	SR	X
373	DOBLE	38	17/22-21	WS	O
377	STARE DĘBNO	22	102/21-21	WS,SR	LX,O
378	STARE DĘBNO	23	103/21-21	SR	O
379	STARE DĘBNO	24	104/21-21	WS,SR	LX,LX
380	STARE DĘBNO	25	105/21-21	SR	O
381	STARE DĘBNO	21	88/22-21	N,R,WS	LX,O,O
382	STARE DĘBNO	26	106/21-21	SR	LX
383	STARE DĘBNO	27	107/21-21	EK,WS,SR	LX,LX,LX
387	STARE DĘBNO	13	88/21-20	KPM,SR	O?,O
391	STARE DĘBNO	15	83/22-20	R,SR	O,O
393	STARE DĘBNO	17	85/22-20	R,SR	LX,LX
394	STARE DĘBNO	20	87/22-20	KŁŻ	O?
395	STARE DĘBNO	19	86/22-20	R	LX
396	PODBORSKO	1	1/20-21	N(KCSz)	LX
404	TRZEBIEC	1	84/21-20	R	O
405	TRZEBIEC	13	9/21-21	POR,WS	O,LX
406	TRZEBIEC	12	8/21-21	KŁŻ,POR	LX,O
407	TRZEBIEC	11	7/21-21	KŁŻ,POR	LX,O
408	TRZEBIEC	10	6/21-21	POR	O
409	TRZEBIEC	6	2/21-21	POR	O
410	TRZEBIEC	5	1/21-21	POR	O
411	TRZEBIEC	7	3/21-21	EK,POR	LX,O
412	TRZEBIEC	9	5/21-21	POR	O
413	TRZEBIEC	8	4/21-21	KŁŻ,R,SR	LX,O,LX
414	SADKOWO	21	30/21-21	WS,SR	LX,LX
415	SADKOWO	5	10/21-21	R,WS	LX,LX

416	SADKOWO	6	11/21-21	WS	O
417	SADKOWO	7	12/21-21	SR	LX
418	SADKOWO	8	13/21-21	R,SR	LX,LX
419	SADKOWO	14	19/21-21	EK,WS	LX,LX
420	SADKOWO	20	29/21-21	SR	LX
421	SADKOWO	15	20/21-21	EK,R,SR	LX,O,LX
422	SADKOWO	13	18/21-21	WS	O
423	SADKOWO	11	16/21-21	WS,SR	LX,LX
424	SADKOWO	10	15/21-21	M,WS,SR	LX,LX,LX
425	SADKOWO	12	17/21-21	SR	LX
426	SADKOWO	18	23/21-21	M	LX
427	SADKOWO	1	47/20-21	EK	LX
428	LIŚNICA	1	48/20-21	KŁŻ,R,WS	LX,LX,LX
430	LIŚNICA	3	50/20-21	WS	O
431	LIŚNICA	2	49/20-21	EK,WS	LX,LX
432	BORZYSŁAW	2	2/20-21	EK	LX
433	BORZYSŁAW	3	3/20-21	R	LX
434	BORZYSŁAW	4	4/20-21	WS	LX
435	BORZYSŁAW	11	12/20-21	WS,SR	LX,LX
436	BORZYSŁAW	9	10/20-21	N	LX
437	BORZYSŁAW	8	9/20-21	SR	LX
438	BORZYSŁAW	7	8/20-21	SR	LX
439	BORZYSŁAW	6	7/20-21	EK,WS	LX,O
440	BORZYSŁAW	5	6/20-21	WS	LX
441	SKARSZEWICE	1	84/19-21	STAR	LX
442	MODROLAS	15	75/19-21	SR	O
443	MODROLAS	14	74/19-21	SR	LX
444	MODROLAS	16	76/19-21	SR	LX
445	MODROLAS	13	73/19-21	STAR,KŁŻ,S R	LX,X,LX
446	MODROLAS	8	68/19-21	EK,WS	LX,LX
447	MODROLAS	9	69/19-21	N,SR	LX,LX
448	MODROLAS	7	67/19-21	EK,KŁŻ	LX,O
449	MODROLAS	6	66/19-21	KŁŻ	O
450	MODROLAS	5	65/19-21	N/B,KŁŻ,R	LX,LX,O
451	MODROLAS	4	64/19-21	KŁŻ	X
452	MODROLAS	10	70/19-21	STAR	LX
453	MODROLAS	11	71/19-21	N,KŁŻ,SR	LX,LX,LX
454	MODROLAS	12	72/19-21	SR	LX
455	MODROLAS	18	78/19-21	SR	LX
457	RETOWO(Rotowo)	19	63/19-21	WS	O
458	RETOWO(Rotowo)	16	60/19-21	STAR,SR	LX,LX
459	RETOWO(Rotowo)	15	59/19-21	KPM,STAR	LX,LX
460	RETOWO(Rotowo)	18	62/19-21	KŁŻ	LX
461	RETOWO(Rotowo)	17	61/19-21	EK,KŁŻ,SR	LX,X,LX
462	RETOWO(Rotowo)	11	55/19-21	N,STAR,SR	LX,LX,LX
463	RETOWO(Rotowo)	10	54/19-21	R,SR	LX,LX
464	RETOWO(Rotowo)	13	57/19-21	SR	LX
465	RETOWO(Rotowo)	14	58/19-21	M/N,SR	LX,LX
466	RETOWO(Rotowo)	12	56/19-21	SR	LX
467	RETOWO(Rotowo)	5	49/19-21	SR	LX
468	RETOWO(Rotowo)	7	51/19-21	R,SR	LX,LX
470	RETOWO(Rotowo)	8	52/19-21	KŁŻ,WS	LX,O
471	RETOWO(Rotowo)	6	50/19-21	R,WS,SR	LX,LX,LX
473	RETOWO(Rotowo)	2	46/19-21	R,STAR,WS	O,LX,LX
474	DOBROWO	30	15/19-21	WS	LX
475	DOBROWO	29	14/19-21	KŁŻ	LX
476	DOBROWO	28	13/19-21	EK,WS	LX,LX
477	DOBROWO	27	12/19-21	SR	LX
478	DOBROWO	26	11/19-21	KŁŻ	LX
479	DOBROWO	25	10/19-21	STAR	LX
480	DOBROWO	17	2/19-21	SR	LX
481	DOBROWO	18	3/19-21	SR	LX
482	DOBROWO	22	7/19-21	M,KŁŻ,WS	LX,LXO

483	DOBROWO	23	8/19-21	WS	O
484	DOBROWO	21	6/19-21	EK	LX
485	DOBROWO	19	4/19-21	KPM	LX
486	DOBROWO	13	6/19-20	R	O
488	DOBROWO	9	4/19-20	WS	O
489	DOBROWO	16	8/19-20	K.WIELB.	C
491	SŁAWOMIERZ	1	75/21-20	WS,SR	LX,LX
492	SŁAWOMIERZ	2	76/21-20	GR.DĘBCZY Ń.,SR	O,O
493	DOBRÓWKO	4	12/19-20	R	O
494	DOBRÓWKO	5	13/19-20	WS	O
495	DOBRÓWKO	6	14/19-20	WS	O
496	DOBRÓWKO	12	9/19-20	N	O
497	DOBRÓWKO	2	10/19-20	WS	O
498	DOBRÓWKO	7	15/19-20	WS	O
499	DOBRÓWKO	3	11/19-20	WS	O
501	DZIECIOŁOWO	1	27/20-23	EK,WS,SR	LX,LX,LX
502	OSÓWKO	1	4/20-20	KŁŻ	O
504	OSÓWKO	4	6/20-20	SR	O
505	OSÓWKO	7	7/20-20	KŁŻ,K.WIELB .,SR	O,O,O
506	OSÓWKO	9	9/20-20	WS	O
507	OSÓWKO	12	10/20-20	WS	O
508	OSÓWKO	8	8/20-20	SR	O
509	OSÓWKO	13	11/20-20	WS	O
510	OSÓWKO	13	66/21-20	WS,SR	O,O
511	OSÓWKO		74/21-20	KPM	LX
512	OSÓWKO		73/21-20	KPM	LX
513	OSÓWKO	11	65/21-20	KŁŻ,SR	O,O
515	OSÓWKO	22	70/21-20	?	LX
517	OSÓWKO	9	68/21-20	?	O?
520	OSÓWKO	5	63/21-20	WS	O
521	OSÓWKO	6	64/21-20	KŁŻ,SR	O,O
522	OSÓWKO	2	67/21-20	?	O
525	WICEWO	4	80/21-20	KOK,SR	O,O
527	WICEWO	2	78/21-20	WS,SR	O,O
528	WICEWO	1	77/21-20	K.WIELB.,SR	O,O

#### 5.4 Zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego

Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy Tychowo winno być realizowane:

- w stosunku do krajobrazu naturalnego i fizjonomii terenu poprzez:
  - utrzymanie podstawowej funkcji terenu, determinującej krajobraz poszczególnych miejscowości i ich ekspozycji,
  - zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, stawów, terenów bagiennych oraz dróg, przejść i mostów w ich rejonie,
  - zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych, zamykających obszary otwarte jako otoczenia miejscowości,
  - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
  - zahamowanie niekorzystnych procesów degradujących krajobraz, powstałych

- przydrożnych i śródpolnych, intensywnego pozyskiwania kruszyw, obudowy brzegów jezior, prowadzenia zrębów zupełnych (w dolinach rzecznych, na zboczach dolin, zboczach mis jeziornych),
- likwidowanie skutków oddziaływania (rekultuwacja) obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii oraz zasobów przyrodniczych (wyrobiska kruszyw, duże tereny stawów i pstrągarni).
- w stosunku do układu przestrzennego siedlisk poprzez:
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi,
  - wypełnienia ubytków tradycyjnej niwy siedliskowej,
  - przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu,
  - utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
  - utrzymanie, porządkowanie i nie ograniczanie ekspozycji układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy (w tym historycznych nekropolii) i obsadzeń przydrożnych oraz śródpolnych,
- w stosunku do układu komunikacyjnego poprzez:
- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
  - utrzymanie charakterystycznych przekrojów, nawierzchni i rodzaju obsadzeń istniejącego układu dróg,
  - uzupełnianie obsadzeń alejowych,
- w stosunku do zabudowy poprzez:
- zapobieganie powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenie warunków do ich ponownej zabudowy,
  - utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
  - kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych, w zakresie określania formy architektonicznej i dopuszczanego do użycia materiału budowlanego,
  - przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, agresywnych form reklamy) i rozwiązaniami technicznymi (naziemne sieci ciepłownicze, wieże anten telekomunikacyjnych),

- zezwalanie na lokalizację farm wiatraków energetycznych jedynie na obszarach o niskiej ekspozycji krajobrazowej i poza obszarami zabudowy historycznej i turystycznej,
- estetyzacja i humanizacja zabudowy oraz zagospodarowania terenu osiedli “PGR-owskich” i współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- w stosunku do indywidualnych wartości zabytkowych poprzez:
  - ochronę przed dewastacją stanowisk archeologicznych,
  - utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków,
  - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- w stosunku do wartości niematerialnych poprzez:
  - utrzymanie historycznego nazewnictwa miejscowości i obiektów topograficznych,
  - ochronę miejsc związanych ze sprawowaniem praktyk religijnych w miejscowościach, gdzie nie ma kościołów – krzyży i kapliczek przydrożnych, skupiających wiernych na polowych modlitwach i nabożeństwach, związanych między innymi z kultem maryjnym (maj, październik).

Planowane w Studium obszary lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych ze względu na swój przestrzenny zasięg mogą stanowić istotny i wyrazisty element krajobrazu części gminy. Lokalizacja elektrowni wiatrowych jako inwestycja o zdecydowanie współczesnym charakterze nie przesądza jeszcze o jej destrukcyjnym wpływie na krajobraz. Ostateczny efekt i odbiór zależą m.in. od właściwego, z punktu widzenia ochrony krajobrazu kulturowego, rozmieszczenia poszczególnych jej elementów oraz umiaru w ilości i nasyceniu urządzeń.

Dlatego rozmieszczenie poszczególnych siłowni wiatrowych musi być poprzedzone analizą wpływu na zachowane wartościowe elementy historycznego krajobrazu kulturowego gminy w celu wyeliminowania najbardziej niekorzystnych lokalizacji.

## 5.5 Strefy ochrony konserwatorskiej

W celu właściwej ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej (zgodnie z opracowaniem „Środowisko kulturowe gminy Tychowo”),



które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w proponowanych strefach ochrony konserwatorskiej winny być uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków.

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obszar obejmujący granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną co najmniej w połowie oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną (powstałą przez 1945 r.), do utrzymania i , modernizacji (rewaloryzacji)

Na obszarze strefy A ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:

- linie zabudowy,
  - wielkość działek, w tym zasady parcelacji,
  - usytuowanie wyjazdów,
  - intensywność zabudowy,
  - usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej,
  - regulacje komunikacyjne, w tym utrzymanie lub zmianę rodzaju nawierzchni dróg,
  - rodzaje ogrodzeń (szczególnie od strony wewnątrz publicznych),
- oraz formy zabudowy obiektów nowych i przebudowywanych, w tym:
- wysokość budynków,
  - rodzaj dachów,
  - proporcje i kompozycje elewacji frontowych wraz z rodzajem dopuszczalnych materiałów budowlanych.

Strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej - obszar obejmujący granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną, z ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową, z zachowaniem podstawowych cech lokalizacji tradycyjnej, przewidzianą do utrzymania i adaptacji.

Na obszarze strefy B ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania, w tym:

- linie zabudowy,
- wielkość działki, w tym zasady parcelacji,
- usytuowanie wyjazdów,
- intensywność zabudowy,

- usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej oraz ustala się formy zabudowy, w tym wysokość budynków, rodzaj dachów, proporcje i kompozycje elewacji frontowych.

Strefa K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej - obszar obejmujący tereny wsi i ich otoczenie, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z nie-licznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady lokalizacji zabudowy, kompozycji i zagospodarowania oraz podstawowe parametry formy zabudowy.

Strefa E ochrony ekspozycji konserwatorskiej - wskazane obszary widoczności układów zabudowy i dominant, na których ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy i zadrzewień.

#### Historyczne układy ruralistyczne i ich ochrona

lp.	miejsowość	układ	proponowana strefa	ekspozycja
2	<b>BORZYSŁAW</b>	ulicówka	K, VIII	wewnętrzna
3	<b>BUCZKI</b>	osada folwarczna	K, VI, VIII	-
4	<b>BUKOWO</b>	ulicówka	E, K, VII, VIII	wewnętrzna
5	<b>BUKÓWKO</b>	wielodrożnica	B, E, K, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
6	<b>CZARNKOWO</b>	rozproszona	B, K, VII, VIII	wewnętrzna
7	<b>DOBLE</b>	ulicówka	B, E, K, VII, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
8	<b>DOBROCHY</b>	osada folwarczna	E, K	zewnętrzna
9	<b>DOBROWO</b>	wielodrożnica	A, K, VII, VIII	wewnętrzna
11	<b>DRZONOWO</b>	rozproszona	K, VI, VII	wewnętrzna, zewnętrzna
12	<b>DZIECIOŁOWO</b>	ulicówka	K, VIII	wewnętrzna
14	<b>KIKOWO</b>	wielodrożnica	K, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
15	<b>KOŚCIANKA</b>	osada folwarczna	nie ustalono	-
16	<b>KOWALKI</b>	okolnica	K, VI, VII, VIII	wewnętrzna
17	<b>KROSINKO</b>	osada folwarczna	K	wewnętrzna
18	<b>LIŚNICA</b>	osada folwarczna	K, VII, VIII	wewnętrzna
19	<b>MODROLAS</b>	ulicówka	B, E, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
20	<b>MOTARZYN</b>	okolnica	B, E, K, VII, VIII	wewnętrzna
22	<b>OSÓWKO</b>	ulicówka	B, K, VII, VIII	wewnętrzna
23	<b>POBĄDZ</b>	wielodrożnica	B, E, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
24	<b>PODBORSKO</b>	rozproszona	K, VIII	zewnętrzna
25	<b>RETOWO</b>	-	K, VI, VII, VIII	wewnętrzna
26	<b>RUDNO</b>	ulicówka	B, E, VI, VII	wewnętrzna, zewnętrzna
27	<b>SADKOWO</b>	ulicówka	B, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
30	<b>SŁONINO</b>	wielodrożnica	E, K, VIII	zewnętrzna
31	<b>SMECINO</b>	wielodrożnica	K, VI, VIII	wewnętrzna
33	<b>STARE DEBNO</b>	owalnica przekształcona do wielodrożnicy	B, E, K, VI, VII, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
34	<b>TRZEBIEC</b>	osada folwarczna	K, VIII	zewnętrzna
35	<b>TRZEBISZYN</b>	ulicówka	B, VII, VIII	wewnętrzna
36	<b>TYCHOWO</b>	wielodrożnica z zachowanym układem owalnicy	B, K, VII, VIII	wewnętrzna
37	<b>TYCZEWO</b>	wielodrożnica	B, E, K, VII, VIII	wewnętrzna

38	<b>WARNINO</b>	ulicówka	K, VII, VIII	wewnętrzna
41	<b>WICEWO</b>	-	B, E, K, VII, VIII	wewnętrzna, zewnętrzna
42	<b>ZASPY WIELKIE</b>	ulicówka	B, K, VIII	wewnętrzna

Granice stref ochrony konserwatorskiej A, B, K, E, WI, VII, VIII zostały naniesione na planszy „Kierunki rozwoju”.

### Wnioskowane ustalenia do planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości

Ogólne zasady ochrony do uwzględnienia przy sporządzaniu planów miejscowości:

- zachowanie istniejącego układu drogi wiejskiej, odtworzenie pierwotnych form majdanu w majątkach,
- ustalanie lokalizacji zabudowy wg lokalizacji istniejącej oraz nawiązanie do najstarszej zabudowy,
- wymóg dostosowania nowej zabudowy do podstawowych cech stylowych najstarszych budynków, w tym: wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy w stosunku do ulicy, kształt dachu, rozłożenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie lokalizacji od strony frontowej (ulicy) nowych obiektów gospodarczo-usługowych (o ile nie wynika to z zabudowy sąsiadujących siedlisk),
- zachowanie tradycyjnych podziałów parcelacyjnych i lokalizację siedlisk w układzie lokalnym, z dopuszczeniem podziału szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w formie regionalnej,
- zakaz podziałów poprzecznych i lokalizacji kolejnych linii zabudowy mieszkalnej równoległe do drogi wiejskiej,
- zachowanie jak najliczniejszej zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy historycznej (powstałej do 1945 r.),
- utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły, detalu architektonicznego oraz pozostałego wystroju,
- ograniczenie rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej i elewacjach bocznych,
- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkalnej w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej,
- dopuszczenie adaptacji części lub całości zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe oraz przeznaczanie na cele usługowe budynków

- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych (tzw. bildbaordów), na tle obiektów historycznych, zespołów zieleni i otwartego krajobrazu,
- zachowanie i odtwarzanie brukowanych nawierzchni ulic wiejskich i realizację chodników z materiału bruko- lub cegło- podobnych,
- dopuszczalne lokalizowanie elektrowni wiatrowych w obszarach niekolizyjnych z krajobrazem kulturowym.

Bąbnica, Giżałki, Kościanka, Solno, Wędkowo, Zastawa — ochrona według zasad ogólnych (w tych miejscowościach nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej).

#### Borzysław:

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą cały teren historycznej struktury przestrzennej wraz z terenem dawnego parku oraz obszarem ochronnym (dla zespołu zabudowy historycznej, jej kompozycji i skali) po południowej stronie drogi Podborsko-Tychowo,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o utrzymanie skali, form architektonicznych i materiałowych dla uzupełnianej zabudowy mieszkalnej;
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji kompleksu zieleni parkowej wraz z wykonaniem prac renowacyjnych pawilonu ogrodowego;
- wnioskuje się o uporządkowanie sposobu zagospodarowania i adaptacji obiektów gospodarczych dawnego zespołu folwarcznego;
- wnioskuje się o ochronę dwóch krzyży przydrożnych, zlokalizowanych w centrum wsi, przy skrzyżowaniu;

#### Buczki:

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren dawnego założenia folwarcznego z parkiem,

WI – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej

Bukowo:

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą zachowaną zabudowę historyczną miejscowości w granicach działek przynależnych tej zabudowie wraz z przebiegiem wewnętrznej drogi i terenem zachowanej zabudowy dawnego folwarku wraz z parkiem,

E – obejmującą obszar otwarcia widokowego przy wjeździe do miejscowości od strony południowej – stromą północną skarpę rzeki Chotli do południowych granic działek zabudowy mieszkalnej i dawnego kompleksu folwarku,

W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o utrzymanie i adaptację dawnej leśniczówki i towarzyszącej jej zabudowy,
- wnioskuje się o zamknięcie dawnego podwórza folwarcznego (od strony wschodniej, na niewielkim wyniesieniu zachowane są fragmenty fundamentów, schody zewnętrzne) obiektem o cechach nawiązujących w formie i gabarytach, kompozycji architektonicznej do reprezentacyjnych obiektów historycznych regionu,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu zieleni dawnego parku,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji i wykonanie podstawowej dokumentacji konserwatorskiej (biała karta) budynku dawnej wieży ciśnień, jako unikalnego na terenie gminy,
- wnioskuje się o objęcie ochroną i konserwacją szpaleru lip w rejonie dawnej stacji kolejowej,
- wnioskuje się o zachowanie, uczytelnienie i zaadaptowanie na cele turystyczne trasy dawnej linii kolejowej, przebiegającej przez północną część miejscowości.

Bukówko:

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą tereny zabudowy historycznej jednorodnego urbanistycznie i architektonicznie kompleksu zabudowy mieszkaniowej wraz z wewnętrzną drogą,

K – obejmujące: 1. zespół zabudowy mieszkaniowej „za dawną linią kolejową”

E – obejmujące: 1. otwarcie widokowe spod kościoła w kierunku zabudowy ”za torami” (obecny teren sportowy i jego najbliższe otoczenie) oraz 2. wschodni skłon skarpy rzeki Chotli (na odcinku od mostu do granic północnej części zespołu objętego strefą B),

W I – strefy pełnej ochrony konserwatorskiej,

WIII – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o utrzymanie odrębności kompozycyjnej w obu wyodrębnionych zespołach zabudowy mieszkaniowej,
- wnioskuje się o wyeksponowanie elementów budowlanych - koła młyńskie, fragmenty urządzeń dawnego młyna zlokalizowanego na rzece Chotli,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji układu i zasobu kompleksu parkowego oraz stawów (pierwotnie towarzyszących kompozycji tego zespołu),
- wnioskuje się o wpis do rejestru zabytków i przeprowadzenie renowacji pałacu oraz jego najbliższego otoczenia (usunięcie wtórnych wydzieleni, reklam, parkingów).

### Czarnkowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą zabudowę mieszkaniową miejscowości, zlokalizowaną wzdłuż drogi wewnętrznej, ograniczoną głębokością działek przynależnych poszczególnym zabudowaniom,

K – obejmującą teren dawnego założenia dworskiego,

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o utrzymanie odrębności kompozycyjnej dwóch zespołów zabudowy, ze wskazaniem na pożądaną zabudowę w miejscu po dawnym pałacu (nawiązującą w formach, gabarytach do historycznego charakteru tego typu obiektów reprezentacyjnych) oraz utrzymaniem obustronnej obudowy drogi dojazdowej zabudową uzupełniającą (budynkami gospodarczymi) i zachowania sposobu ustawienia historycznego obiektu głównego w stosunku do zespołu

parkowego,

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji dawnego zespołu parkowego,
- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego, stojącego przy wjeździe do wsi (zjazd z drogi Kowalki-Tychowo).

### Doble

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą zespół zabudowy mieszkalnej wzdłuż drogi prowadzącej z Tychowa do Motarzyna i wzdłuż drogi poprzecznej do niej,

E – obejmującą ekspozycję wsi od strony południowej (skłon łąk od mostu na rzece Parsęcie do południowych granic działek budowlanych),

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o kontynuowanie charakteru zabudowy - skala, materiał, forma architektoniczna - w przypadku uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji kompleksu zieleni parkowej dawnego założenia dworsko-parkowego oraz konserwację szpaleru grabowego i wzgórza z kamieniem nagrobnym (zlokalizowanego na wschód od dawnego parku, za dopływem Parsęty),
- wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków zabudowy młyna wodnego,
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego, znajdującego się przy skrzyżowaniu dróg.

### Dobrochy

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmujące 1.: teren dawnej zabudowy folwarcznej oraz 2. zabudowę osady leśnej (zlokalizowaną we wschodniej części miejscowości),

E – obejmującą teren wyniesienia osłaniający zabudowę dawnej wsi, rozlokowanej wzdłuż drogi prostopadłej do dojazdowej z Tychowa.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o ograniczenie nowej zabudowy do uzupełniającej, z zachowaniem skali i charakteru zabudowy historycznej w rejonie osady leśnej i budynków

- wnioskuje się o kontynuację zagospodarowania z nawiązaniem do skali i charakteru zabudowy dawnego folwarku i przeznaczenia nowopowstałego zespołu na cele wspomagające funkcje turystyczne lub oświatowe regionu - hotel, agroturystyka, zielona szkoła, ośrodek młodzieżowy (atrakcyjny ze względu na swoje położenie w pobliżu Tychowa).

### Dobrowo-Dobrówko

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

A – obejmującą dawny zespół pałacowo-parkowy wraz z kompleksem różnorodnej zabudowy gospodarczej majątku,

K – obejmującą tereny zabudowy historycznej Dobrowa (w rejonie historycznego układu komunikacyjnego) oraz terenami Dobrówka (wzdłuż drogi prowadzącej od kompleksu dworsko-parkowego do dawnego cmentarza, w południowej części miejscowości),

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o wpis do rejestru zabytków młyna wodnego wraz z urządzeniami,
- wnioskuje się o uczytelnienie w terenie przebiegu dawnej granicy i układu sieci komunikacyjnej (drogi wewnętrzne) rozległego zespołu pałacowo-parkowego oraz o prowadzenie renowacji założenia parkowego,
- wnioskuje się o przeprowadzenie rekompozycji zabudowy Dobrowa poprzez np. modernizację zabudowy blokowej, wprowadzanie ekranów wysokiej zieleni maskującej, niwelującej jej agresywny i dewaloryzujący charakter,
- wnioskuje się o uczytelnienie granic dawnego cmentarza w północno-wschodniej części Dobrowa oraz o przeprowadzenie renowacji zieleni obu dawnych cmentarzy.

### Drzonowo Białogardzkie

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren dawnego założenia dworsko-parkowego wraz z zabudową wiejską zlokalizowaną wzdłuż drogi wiejskiej, w obrębie działek przynależnych tej



## zabudowie

W III – strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji dawnego dworu i kompleksu parkowego wraz z oczyszczeniem stawów;
- wnioskuje się o zabezpieczenie, uczytelnienie w terenie dawnego cmentarza rodowego, znajdującego się na terenie parku dworskiego (w jego północno-wschodniej części),
- wnioskuje się o zachowanie skali i charakteru zabudowy wiejskiej z ograniczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej do uzupełniającej historyczną obudowę drogi wiejskiej,
- wnioskuje się o ochronę kapliczki zlokalizowanej po południowej stronie drogi, przy wschodnim zakręcie.

## Dzięciołowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren historycznej wsi, z zabudową wzdłuż drogi wiejskiej w granicach działek przynależnych tej zabudowie oraz tereny niezabudowane znajdujące się między tymi działkami,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji dworu z odtworzeniem pierwotnego zagospodarowania (podjazdu),
- wnioskuje się o objęcie ochroną budynku stacji transformatorowej.

## Kikowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmujące: 1. teren historycznego miejsca pamięci poświęconego żołnierzom poległym w czasie I Wojny Światowej (zlokalizowany po południowej stronie drogi prowadzącej z Krosinka), 2. teren dawnego założenia dworsko-parkowego wraz z wewnętrzną komunikacją, 3. teren dawnego kompleksu zabudowy zakładu opiekuńczego, znajdującego się w rozwidleniu dróg w południowo-wschodniej części miejscowości.

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji dworu oraz dawnego parku wraz z utrzymaniem i konserwowaniem (uzupełnieniem) obsadzenia alei lipowej (prowadzącej do dworu) i pojedynczego, pomnikowego dębu (rosnącego przed budynkiem),
- wnioskuje się o przeprowadzenie modernizacji i adaptacji współczesnej blokowej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej wzdłuż drogi głównej pomiędzy kompleksem dworsko-parkowym, a ustawionym na osi drogi kościołem filialnym,
- wnioskuje się o wyznaczenie w terenie neutralną formą architektoniczną granicy dawnego cmentarza przykościelnego i działki kościoła,
- Wnioskuje się o objęcie ewidencją konserwatorską zachowanych relikwów zabudowy dawnego zespołu opiekuńczego.

### Kowalki

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren historycznej zabudowy miejscowości (układ owalnicy),

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości

- wnioskuje się o wydzielenie neutralną formą architektoniczną (żywopłót) terenu dawnego cmentarza przykościelnego od zaadaptowanego na cele sportowe terenu z nim sąsiadującego,

- wnioskuje się o ochronę i przeprowadzenie konserwacji oporowego muru ograniczającego teren cmentarza przykościelnego od strony drogi wiejskiej,
- wnioskuje się o zewidencjonowanie cmentarzy — znajdującego się na południowo-wschodnim krańcu miejscowości oraz drugiego, zlokalizowanego po zachodniej stronie drogi do Wełdkowa,
- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego oraz wieży trafo,
- wnioskuje się o ograniczenie nowej zabudowy w strefie do zabudowy uzupełniającej, zachowującej skalę i charakter zabudowy historycznej.

### Krosinko

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren danej zabudowy folwarcznej i towarzyszącej jej zabudowie mieszkalnej wraz z działkami jej przynależnymi,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o uporządkowanie terenu dawnego zespołu folwarcznego, usunięcie współczesnej zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej popegeerowskiej i przygotowanie terenu pod przyszłą adaptację (nawiązującą w skali i charakterze do zabudowy historycznej), przy czym należy zachować i konserwować aleję lipową (wzdłuż brukowanego dojazdu na podwórze folwarku)
- wnioskuje się o ochronę granitowego krzyża, znajdującego się po wschodniej stronie drogi między Krosinkiem a Kikowem.

### Liśnica

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą całe założenie dawnej wsi wraz z założeniem dworsko - parkowym,

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o zachowanie skali i charakteru zabudowy wiejskiej, z ograniczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej do uzupełniającej historyczną obudowę drogi wiejskiej,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji budynku dworu i założenia parkowego oraz o usunięcie pozostających w ruinie fragmentów zabudowy gospodarczej.

### Modrolas

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą dawne założenie dworskie,

K – obejmującą zabudowę wiejską, zlokalizowaną wzdłuż drogi wiejskiej wraz z

E – obejmującą teren skłonu wzniesienia, na którym zlokalizowany jest zespół dworski - od strony dojazdu z centrum wsi,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o zachowanie skali i charakteru zabudowy wiejskiej, z ograniczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej do uzupełniającej historyczną obudowę drogi wiejskiej,
- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego i wieży transformatorowej.

### Motarzyn

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą historyczne rozplanowanie dawnej wsi, wzdłuż owalnicowej pętli drogi wiejskiej, z wyłączeniem zabudowy typu kolonizacyjnego,

K – obejmującą teren dawnego założenia dworsko-parkowego wraz z aleją topolową wzdłuż drogi dojazdowej,

E – obejmującą skłon łąk i pól po wschodniej stronie wsi (z kierunku drogi prowadzącej z Motarzyna do Zastawy),

W II – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji zachowanej i niewłaściwie adaptowanej na cele mieszkalne części zabudowy założenia dworskiego oraz o renowację ocalałych fragmentów kompleksu parkowego (w północnej części wsi),
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego, znajdującego się na skrzyżowaniu drogi wiejskiej i drogi Doble-Żukówek,
- wnioskuje się o przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych dawnego zespołu parkowego przy założeniu dworsko-folwarcznym i na zapleczu dawnej plebani (dom nr 11),
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji zieleni cmentarnej w północno-wschodniej części wsi.

### Nowe Dębno

Wyznacza się strefę WI – pełnej ochrony konserwatorskiej.

Pozostała ochrona według zasad ogólnych.

### Osówko

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą działkę dawnego kompleksu zabudowy młyna, wraz z mostem na Parsęcie oraz skłon skarpy po południowej stronie drogi (w rejonie tego kompleksu zabudowy),

K – obejmującą historyczny układ wsi, ograniczony od północy granicami działek lub zewnętrzną linią zabudowy gospodarczej, a od południa linią brzegową rzeki Parsęty,

W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o kontynuowanie charakteru zabudowy (obecnie częściowo zrujnowanego) zespołu dawnego młyna, przeprowadzenie renowacji i adaptacji tej zabudowy wraz z wyeksponowaniem reliktywów urządzeń przemysłowych; ze wskazaniem wykorzystania zespołu na cele agroturystyki (turystyki wodnej),
- wnioskuje się o ochronę i prowadzenie bieżącej pielęgnacji skłonów skarp i linii brzegowej rzeki Parsęty
- wnioskuje się o objęcie ochroną przydrożnego krzyża, znajdującego się po południowej stronie drogi.

### Pobądz

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmujące teren zajęty przez zabudowę historyczną zlokalizowaną (po obu stronach drogi głównej) powyżej linii jeziora oraz na południowy wschód od drogi, na długości wschodniej linii brzegowej jeziora (w granicach działek przynależnych zabudowie historycznej),

E – obejmującą rejon jeziora, teren eksponowany od strony wjazdu do miejscowości z kierunku południowego (Tyczewo),

W I – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego, znajdującego się w centrum miejscowości,
- wnioskuje się o utrzymanie, konserwowanie i ochronę zieleni terenów dawnych cmentarzy.

### Podborsko

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą zespół zabudowy dworcowej stacji Podborsko (zlokalizowaną pomiędzy linią torów kolejowych a drogą do Tychowa) wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, znajdującą się po południowej stronie drogi (na wysokości stacji oraz przy przejeździe kolejowym na wschód od niej).

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o zachowanie charakteru lokalnej zabudowy, ograniczenie (w rejonie wyznaczonej strefy) nowych inwestycji do zabudowy powtarzającej charakter zabudowy historycznej,
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego oraz zewidencjonowanie współczesnego pomnika upamiętniającego alianckich lotników będących w czasie II WŚ jeńcami obozu w lasach Podborska
- wnioskuje się o objęcie ewidencją konserwatorską zabudowy historycznej działki nr 5,
- wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków budynku dworca kolejowego.

### Retowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K — obejmującą tereny historycznej zabudowy miejscowości wraz z terenem dawnego założenia folwarcznego i towarzyszącego mu ogrodu,

W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o ograniczenie nowej zabudowy do uzupełniającej historyczną strukturę przestrzenną miejscowości,

- wnioskuje się o kontynuowanie zasady kompozycyjnej dawnej zabudowy folwarcznej,
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego.

### Rudno

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą teren historycznej zabudowy miejscowości wraz z przynależnymi jej działkami (po obu stronach drogi wiejskiej),

E – obejmujące tereny ekspozycji założenia z obu kierunków - wschodniego i południowego (dojazdów),

W I – pełnej ochrony konserwatorskiej

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy do uzupełniającej zabudowę historyczną z wykorzystaniem typów rozwiązań architektonicznych i materiałowych, charakterystycznych dla miejscowości,
- wnioskuje się o dążenie do przeprowadzenia adaptacji zespołu stodoł (budynków gospodarczych), zlokalizowanych we wschodniej części wsi - unikalnych na terenie gminy, z uwagi na swoją skalę, detal wystroju elewacji i neogotycką stylistykę,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji kompleksu dawnego założenia parkowego i zewidencjonowania relikwów dawnego zagospodarowania terenu,
- wnioskuje się o objęcie ochroną wieży transformatorowej, zlokalizowanej w środkowej części miejscowości.

### Sadkowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującej teren zabudowy historycznej miejscowości wraz z przynależnymi jej działkami,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego (zlokalizowanego przy rozjeździe dróg w północnej części wsi) oraz pomnika,

- wnioskuje się o objęcie ochroną dwóch stacji trafo,
- wnioskuje się o zewidencjonowania budynku remizy, znajdującego się w we

- wnioskuje się (w przypadku realizacji nowej zabudowy na terenie strefy B) o utrzymanie charakteru rozwiązań architektonicznych i materiałowych stosowanych z zabudowie historycznej oraz neutralizowanie szczególnie agresywnych estetycznie rozwiązań zastosowanych we współczesnych obiektach już zrealizowanych,
- wnioskuje się o zewidencjonowanie zespołu zabudowy zagrody nr 9,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji dawnego dworu i ogrodu,
- wnioskuje się o utrzymanie historycznego układu dwudrożnego z drogą letnią i zimową, stanowiącego oś założenia najstarszej części miejscowości,
- wnioskuje się o utrzymanie, konserwowanie zieleni dawnych cmentarzy oraz o zaznaczenie przebiegu ich granic.

### Skarszewice

Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej W III.

Pozostała ochrona według zasad ogólnych — obiekt chroniony to wieża trafo, lata 30-te XX wieku.

### Sławomierz

Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej W III.

Pozostała ochrona według zasad ogólnych — obiekt chroniony to dwór z 4 ćw. XIX wieku.

### Słonino

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmujące 1. teren zabudowy historycznej wzdłuż drogi Rotowo-Zaspy, przechodzącej przez miejscowość wraz z działkami towarzyszącymi tej zabudowie oraz 2. teren dawnego folwarku po północnej stronie drogi, prowadzącej z centrum miejscowości,

E – obejmującą teren ekspozycji miejscowości od strony północnego wjazdu w obrębie obniżenia terenu doliny rzeki Chotli,

W III – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:



- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego oraz o ochronę wieży trafo, zlokalizowanej na terenie dużego, opuszczonego kompleksu zabudowy (po północnej stronie drogi prowadzącej w stronę linii kolejowej),
- wnioskuje się o objęcie ochroną drogi prowadzącej w stronę linii kolejowej z jej brukowaną nawierzchnią i obsadzeniami,
- wnioskuje się o zewidencjonowanie zabudowy, zlokalizowanej na zachodnim krańcu drogi prowadzącej w stronę linii kolejowej,
- wnioskuje się o przeprowadzenie modernizacji, adaptacji i zneutralizowania dysharmonizującego zespołu współczesnej zabudowy blokowej.

### Smęcino

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą teren dawnej miejscowości wraz z zabudową historyczną i przynależnymi jej działkami, łącznie z kompleksem dworsko-parkowym,

W III – strefę częściowej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o wpis do rejestru zabytków budynku nr 10 - dawnej siedziby zarządcy,
- wnioskuje się o przekazania w użytkowanie budynku dawnego dworu, wpisanego do rejestru zabytków, przeprowadzenie jego renowacji i adaptacji wg wytycznych WKZ oraz uporządkowanie popadającej w ruinę zabudowy gospodarczej (z możliwością dopuszczenia realizacji nowych obiektów tego typu w ich miejscu),
- wnioskuje się o zewidencjonowanie i objęcie ochroną obiektu architektonicznego (o nieustalanej funkcji, częściowo zagłębionego w ziemi, z tarasem widokowym nad nim) znajdującego się na terenie parku, w jego północnej części,
- wnioskuje się o utrzymanie i konserwowanie zieleni w obrębie dawnych cmentarzy oraz o zachowanie miejsca (zachowanych fundamentów) po rozebranych kościele, znajdującego się pierwotnie w północnej części miejscowości (poza strefą zabudowy, na wysokości domu zarządcy),
- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego,
- wnioskuje się o przeprowadzenie modernizacji i zneutralizowania dysharmonizującej formy architektonicznej współczesnej zabudowy blokowej, zlokalizowanej przy drodze dojazdowej do miejscowości, od strony Wełdkowa.

### Stare Dębno

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą historyczny układ przestrzenny wraz z zabudową dawnej wsi,

K – obejmującą teren zabudowy dawnego folwarku,

E – obejmujące: 1. teren stanowiący otulinę dawnej wsi; 2. Teren tzw. wzgórze zamkowego z fosą i najbliższym otoczeniem,

W I – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej,

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o zewidencjonowanie, przeprowadzenie konserwacji zachowanego przed wejściem na teren działki kościoła, pamiątkowego kamienia i jego najbliższego otoczenia (zagospodarowanie terenu),
- wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków dzwonnicy, znajdującej się na terenie działki kościelnej,
- wnioskuje się o przeprowadzenie modernizacji i adaptacji zachowanych budynków gospodarczych dawnego folwarku,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji i konserwacji zieleni, skarp i fosy tzw. wzgórze zamkowe wraz z zachowanymi fragmentami obiektu budowlanego na jego szczycie,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji i konserwacji zieleni oraz reliktywów dawnego mauzoleum rodowego, znajdującego się na terenie dawnego cmentarza, zlokalizowanego na północ od miejscowości
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego, znajdującego się w centrum wsi.

### Trzebiec

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K - obejmującą dawny osiowy układ kompozycyjny miejscowości z zamknięciem osi budynkiem dworu

W III – strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji założenia z budynkiem dawnego

- wnioskuje się o ochronę zieleni i reliktyw nagrobków cmentarza oraz o wyznaczenie w terenie jego obecnie nieczytelnych granic.

### Trzebiszyn

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą teren historycznej zabudowy miejscowości, wzdłuż drogi głównej, w granicach działek przynależnych tej zabudowie,

K – obejmującą teren dawnego zespołu folwarcznego,

W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej założenia folwarcznego, a szczególnie budynków dwóch stodół — skala zabudowy kwalifikuje je do grupy najciekawszych obiektów tego typu na terenie gminy,
- wnioskuje się o ochronę krzyża przydrożnego oraz studni cembrowinowej wraz z kołowrotem, zlokalizowanej przy drodze w części południowo-zachodniej.

### Tychowo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

- B **ochrony układów przestrzennych** – obejmujące: 1. rejon stacji kolejowej oraz 2 tereny zabudowy historycznej w granicach przynależnych tej zabudowie, działek oraz terenów zabudowy wtórnej i terenów niezabudowanych znajdujących się pomiędzy działkami historycznymi, zlokalizowanych wzdłuż ulic: **Koszalińskiej**, Wolności, Bobolickiej, Topolowej, Polnej i Parkowej)
- K **ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym** – obejmującą teren dawnego założenia pałacowo-parkowego,
- W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej **stanowisk archeologicznych**,
- W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej **stanowisk archeologicznych**.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o wpis do rejestru zabytków: zespołu zabudowy dworcowej przy ul. Kolejowa nr 7, kaplicy znajdującej się na terenie cmentarza komunalnego, zabudowy przy ul. Kolejowej nr: 1, 2, 3 i 4,

- wnioskuje się o oddanie w użytkowanie zachowanego zespołu zabudowy na terenie dawnego założenia pałacowo-folwarcznego (za niepożądane uważa się wprowadzanie wtórnych podziałów geodezyjnych tego terenu oraz wtórnych fizycznych wygrodzeń) oraz wnioskuje się o wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej założenia,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu parkowego,
- wskazane jest wykonanie dokumentacji inwentaryzacji architektonicznej budynku dawnego zajazdu przy ul. Wolności nr 19,
- wnioskuje się o ochronę krzyża znajdującego się na szczycie głazu Trygław oraz pomnika 1000-lecia przy parkingu Urzędu Gminy, przy ul. Bobolickiej.

### Tyczewo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą historyczną zabudowę miejscowości, zlokalizowaną po wschodniej stronie, (wzdłuż drogi),

K – obejmującą teren znajdujący się pomiędzy dwiema drogami wielodrożnicy, oraz teren jeziora i bezpośrednio z nim sąsiadujący,

E – obejmującą teren po zachodniej stronie drogi, na szerokości terenów dawnej zabudowy folwarcznej i na długości do rozwidlenia dróg przy południowym krańcu miejscowości,

W II – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o wykonanie dokumentacji ewidencyjnej zabudowy Tyczewo nr 19 (z dekoracją ceramiczną elewacji - analogiczną do zastosowanych rozwiązań w budynkach Tyczewo nr 9 i 10) i zabudowy zespołu dawnej cegielni (Tyczewo-Kolonia),
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu dawnego założenia folwarcznego, z uczytelnieniem granic założenia; oraz dopuszczeniem zabudowy w miejscu rozebranego dworu w formach i charakterze nawiązujących do form historycznych.

### Warnino

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

K – obejmującą tereny dawnej zabudowy historycznej wraz z przynależnymi jej działkami, zlokalizowane wzdłuż drogi,

W II – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego oraz wieży trafo (znajdującej się na południowych obrzeżach granic założenia dworsko-parkowego),
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu dawnego parku,
- wnioskuje się o przeprowadzenie przebudowy formy architektonicznej fasady budynku mieszkalnego wzniesionego w miejscu dawnego dworu i ograniczenie jego agresywnego oddziaływania.

#### Wędkówko

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

W I – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Pozostała ochrona według zasad ogólnych.

#### Wicewo

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą teren dawnego założenia dworsko-folwarcznego,

K – obejmującą tereny dawnego parku przy założeniu pałacowo-folwarcznym z otoczeniem,

E – obejmującą tereny ekspozycji miejscowości po południowej stronie drogi (od wschodniego dojazdu z Trzebca)

W II – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,

W III – strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o rozpoznanie po przeprowadzeniu badań archiwalnych i architektonicznych, obiektu sakralnego - Wicewo nr 1, oraz ewentualny wpis do rejestru zabytków,
- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu dawnych cmentarzy (2), wraz z czytelnym zaznaczeniem w terenie ich granic.

### Zaspy Wielkie

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

B – obejmującą teren zabudowy historycznej miejscowości, rozlokowaną wzdłuż drogi głównej,

K – obejmującą teren dawnego założenia dworsko-parkowego,

W III – strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowe ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- wnioskuje się o przeprowadzenie renowacji terenu dawnego założenia dworskiego (wraz z zachowaniem brukowanego dziedzińca i historycznego ogrodzenia od strony drogi) i parku,
- wnioskuje się o odtworzenie miejsca pamięci narodowej, pierwotnie zlokalizowanego na wzgórzu parkowym,
- wnioskuje się o objęcie ochroną krzyża przydrożnego, znajdującego się przy domu nr 20.

### Żukówek

Wyznacza się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII.

Pozostała ochrona według zasad ogólnych – obiekt chroniony to dom rządcy z 1890 roku.

## **5.6 Obszar kulturowy „Dolina Parsęty”**

Południową część gminy Tychowo przewiduje się objęcie wielkoobszarową formą ochrony środowiska kulturowego pod nazwą „Obszar kulturowy Dolina Parsęty”, co wynika z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego woj. zachodniopomorskiego. W założeniu obejmuje on na terenie gminy dolinę Parsęty i dolinę Dębnicy.

Obszar Kulturowy jest to forma aktywnej ochrony i kształtowania wyróżniających się krajobrazowo i kulturowo terenów, na których znajdują się zróżnicowane bądź jednorodne pod względem historyczno-architektonicznym dobra kultury, posiadające wyrazistą tożsamość, wraz z otaczającym krajobrazem geograficzno- przyrodniczym.

Celem ustanowienia Obszaru Kulturowego jest skierowanie aktywności mieszkańców i władz samorządowych na świadomą ochronę i tworzenie wartości kulturowych i krajobrazowych poprzez ochronę zabytkowych form i treści krajobrazu

kulturowego (układy przestrzenne, zabudowa, układy komunikacyjne, zieleń komponowana), zintegrowanego z wartościami środowiska przyrodniczego oraz kreowanie wartościowego krajobrazu, stanowiącego o specyfice regionu, ze wskazaniem do wykorzystania jako atrakcja turystyczno-rekreacyjna.

Tryb ustanowienia Obszaru Kulturowego następuje w drodze porozumienia samorządów gmin, których teren został wskazany do tego typu ochrony w planie województwa, przy współdziałaniu odpowiednich służb Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Ustanowienie Obszaru kulturowego następuje w trybie uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, po uzyskaniu akcesu co najmniej połowy gmin znajdujących się w granicach wskazanego w planie Obszaru Kulturowego.

## **5.7 Ochrona zabytków architektury i budownictwa oraz historycznej zabudowy i zagospodarowania**

Przedstawiony zasób wartości kulturowych znajdujących się na terenie gminy obliguje do objęcia najwartościowszych obiektów i zespołów ochroną prawną. Część z nich jest już wpisana do rejestru zabytków, część została zakwalifikowana do wpisu. Dla pozostałej sporządzono wstępny wykaz zabudowy i zagospodarowania terenu, który powinien stanowić podstawę do założenia ewidencji gminnej zabytków nie wpisanych do rejestru, które powinny być chronione w prawie miejscowym.

W przypadku obiektów wpisanych i wskazanych do wpisania do rejestru zabytków władze gminy będą przestrzegać następujących zasad:

- wykonywanie wszelkich prac budowlanych (remontowanie, modernizacja, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i cięcia sanitarne, zmiana sposobu użytkowania) wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnionej z organem właściwym d/s ochrony zabytków, wydania decyzji o zezwoleniu na budowę po uzyskaniu pozytywnej opinii tego organu i uzyskaniu przez wykonawcę odpowiedniej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- analogicznej procedury wymaga lokalizacja nowych obiektów, przekształcenie oraz likwidacja istniejących nie zabytkowych obiektów i zieleni oraz zmiana zagospodarowania terenu w sąsiedztwie zabytku i w rejonie widoku na zabytek;
- wszystkie obiekty budowlane wzniesione bez zachowania powyżej określonej procedury na obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz

dla obiektów zakwalifikowanych do wpisu, po terminie uprawomocnienia się decyzji o ich wpisie traktuje się jako obiekty do likwidacji bez prawa do ich modernizacji i rozbudowy;

- od właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych wymagana jest dbałość o właściwy stan estetyczny otoczenia obiektów i obszarów zabytkowych w tym: zieleni, małej architektury (ogrodzenia, nawierzchnie, oświetlenie);
- władze gminy w ramach dbałości o ład przestrzenny wykażą dbałość o stan zagospodarowania terenów sąsiadujących z obiektami zabytkowymi.

### Obszary i obiekty zabytkowe w gminie Tychowo wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rej. / Nr wpisu do księgi rej. zab.	Data wpisu do rejestru zabytków/ wpis do księgi rejestru
1.	Buczki	Park z aleją klonową i dziedzińcem	4 ćw. XIX w.	1127 / A-471	11.10.1980 r. 17.12.2009 r.
2.	Bukówko	Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z otoczeniem	XVI w. późnogotycki,	200/ A-456	01.07.1959 r./ 18.11.2009 r.
3.	Bukówko	Park wiejski	1 poł.XIX w.	1061/ A-444	29.06.1978 r. /
4.	Dębno Stare	Kościół wiejski p.w. Św.Szczepana wraz z wystrojem wnętrza	XVII w., ryglowy, odb. w 1993 r.	113/ A-468	30.10.1956 r./ 18.11.2009 r.
5.	Dobrowo	Kościół p.w. Św. Jana Kantego	XVIII-XIX w., poł.XIXw.-? ryglowy	416/ A-458	15.03.1965 r./ 18.11.2009 r.
6.	Dobrowo	Pałac wraz z otoczeniem (park)	2 poł. XIX w.	415/ A-459	15.03.1965 r./ 18.11.2009 r.
7.	Kikowo	Kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	1847 r., neoromański	1245/ A-427	21.12.1994 r. / 28.09.2009 r.
8.	Kowalki	Kościół filialny p.w. Św.Stanisława B.M. wraz z otoczeniem	XVI w., ryglowy	244/ A-437	19.03.1960 r./ 18.11.2009 r.
9.	Motarzyn	Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z częściowym wystrojem wnętrza	1663 r., ryglowy	111/ A-430	30.10.1956 r./ 28.09.2009 r.
10.	Rudno	Pałac wraz z parkiem  Skreślony z rej. zabytków decyzją MKiDN DOZ-OAiK-6700/960/13 [AR-08/03]	pocz. XIX w.	548/ A-467	12.02.1966 r. / 18.11.2009 r.
11.	Smęcino	Pałac wraz z parkiem	XIX w.	1258/ A-438	01.04.1998 r. / 18.11.2009 r.
12.	Tychowo	Park	2 poł. XVIII w., rozbud. w XIX w.	1128 / A-443	11.10.1980 r. / 18.11.2009 r.
13.	Tychowo	Kościół wiejski p.w. MB Wspomożenia Wiernych wraz z wystrojem wnętrza	XV w. - granit. rozbu- dowany w XVIIIw.-	116/ A-469	30.10.1956 r./ 18.11.2009 r.
14.	Tyczewo	Kościół p.w. Św. Antoniego wraz z wystrojem wnętrza	1690r., 1981r. -?, przeb. XIX i XX w., ryglowy	115/ A-484	30.10.1956 r./ 07.12.2009 r.
15.	Tyczewo	Park wiejski	1 poł. XIX w.	1018/ A-442	27.05.1978 r./ 18.11.2009 r.
16.	Wicewo	kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z otoczeniem	2 poł. XIX w.	-/ A-369	-/ 12.09.2008 r.
17.	Wicewo	park wiejski	2 poł. XIX w.	1062/ A-441	29.06.1978 r./ 18.11.2009 r.



## Obiekty zabytkowe zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków

lp.	miejsowość	obiekt, datowanie
1.	Bukówko	pałac
2.	Doble	zespół zabudowań młyna wodnego; I. 20 XX wieku, murowany, cegła
3.	Dobrowo	młyn wodny wraz z urządzeniami; 1909; murowany, cegła
4.	Podborsko	budynek dworca kolejowego nr 4; 2 poł.XIX w., murowany, cegła
5.	Smęcino	budynek nr 10 (dawna rządcówka)
6.	Stare Dębno	dzwonnica i dzwon - przed kościołem
7.	Tychowo	kaplica cmentarna, I.30-te XX wieku; murowana, cegła
8.	Tychowo	budynek dworca kolejowego, ul. Kolejowa 7; 2 poł. XIX w.; murowany, cegła
9.	Wicewo	zespół zabudowy dawnego kościoła(?) składający się z kaplicy(?) i pastorówki(?)
10	Tychowo	zabudowa przy ul. Kolejowej nr 1, 2, 3, 4

Na terenie gminy występująca zabudowa historyczna (nie wpisana i nie proponowana do wpisu do rejestru zabytków) winna pozostawać pod szczególną opieką.

Dla wartościowej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wymienionej w poniższej tabeli zaleca się następujące ustalenia:

- ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- zakaz ocieplania po stronie zewnętrznej budynków z elewacjami szachulcowymi i z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy i opaski, herby, napisy i inne formy estetycznego opracowania,
- zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój,
- w wypadku uzasadnionej konieczności likwidacji zabudowy historycznej (powstałej przed 1945 r.), niezależnie od stanu zachowania, należy wymagać wykonania przez właściciela lub inwestora inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej rozbieranego budynku i przekazania jej organowi d/s ochrony.

Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w kartach adresowych Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koszalinie, wskazane do objęcia ewidencją gminną zabytków nie wpisanych do rejestru.

lp. obiektu	miejsowość	obiekt	materiał, datowanie
1.	<b>Bąbnica</b>	dom	murowany, lata 30-te XX wieku
2.		budynek gospodarczy	murowany, lata 30-te XX wieku
3.	<b>Borzysław</b>	altanka w parku	murowana, pocz. XX wieku
4.	zesp.folw.	budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
5.		budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
6.		budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
7.		budynek gospodarczy	murowany, k. XIX wieku
8.	<b>Borzysław</b>	dom nr 4	murowany, XIX/XX wieku
9.	Borzysław	dom nr 7	murowany, pocz. XX wieku
10.	Borzysław	bud. gospodarczy nr 7	murowany, pocz. XX wieku
11.	Borzysław	dom nr 14	murowany, pocz. XX wieku
12.	Borzysław	dom nr 15	murowany, pocz. XX wieku
13.	Borzysław	dom nr 26	murowany, XIX/XX wieku
14.	Borzysław	bud. gospodarczy nr 26	murowany, XIX/XX wieku
15.	Borzysław	dom nr 27	murowany/szachulcowy, k.XIX wieku
16.	Borzysław	bud. gospodarczy nr 27	murowany, XIX/XX wieku
17.	<b>Bukowo</b>	budynek gospodarczy	murowany; data 185...r
18.	zesp.folw.	stodoła folwarczna	drewniana, pocz. XX wieku
19.		wieża cisnień	murowana, data: 1910
20.		budynek gosp. nr 1	murowony/szachulcowy; k.XIX wieku
21.	Bukowo	dom nr 3	murowany, k.XIX wieku
22.	Bukowo	dom nr 5	murowany, data 1912
23.	Bukowo	bud. gospodarczy nr 5	murowany, data 1912
24.	Bukowo	dom nr 6	murowany, XIX/XX wieku
25.	Bukowo	dom nr 9	murowany, data 1895
26.	Bukowo	dom nr 10	murowany, data 1901
27.	Bukowo	dom nr 11	murowany, XIX/XX wieku
28.	Bukowo	dom nr 12	murowany/szachulcowy;1886-7?
29.	Bukowo	dom nr 13	murowany, data 1908
30.	<b>Bukówko</b>	budynek gospodarczy	murowany, pocz..XIX wieku
32.	zesp. folw.	budynek gospodarczy	drewniany, pocz. XX wieku
33.		budynek gospodarczy	murowany, XIX/XX wieku
34.	Bukówko	bud. d.szkoły	murowany, k.XIX/1 ćw.XX wieku
35.	Bukówko	dom nr 2	murowany/szachulcowy, k. XIX w.
36.	Bukówko	bud. gospodarczy nr 2	murowany, XIX/XX wieku
37.	Bukówko	dom nr 4	murowany, XIX/XX wieku
38.	Bukówko	bud. gospodarczy nr 4	murowany, pocz. XIX wieku
39.	Bukówko	dom nr 5	murowany, XIX/XX wieku
40.	Bukówko	dom nr 7	murowany/szachulcowy, XIX/XX w.
41.	Bukówko	dom nr 9	murowany, XIX/XX wieku
42.	Bukówko	dom nr 23	murowany, XIX/XX wieku
43.	Bukówko	dom nr 29	mur.,d.1888,przebud. l.30-te XX w.
44.	Bukówko	bud. gospodarczy nr 29	szach./mur./drew., 4 ćw.XIX wieku
45.	<b>Czarnkowo</b>	budynek gospodarczy	murowany/kamienny, 2 poł XIX w.
46.	zesp.folw.	stodoła	szachilcowa (głina), poł. XIX wieku
47.	Czarnkowo	dom nr 3	murowany, k.XIX wieku
48.	Czarnkowo	dom nr 4	murowany, k.XIX wieku
49.	Czarnkowo	dom nr 5-6	drewniany, XIX/XX wieku
50.	Czarnkowo	dom nr 9	murowany, 2 poł. XIX wieku
51.	Czarnkowo	dom nr 10	murowany, 2 poł. XIX wieku
52.	Czarnkowo	dom nr 12	murowany, 2 poł. XIX wieku

53.	Czarnkowo	dom nr 13	murowany, k. XIX wieku
54.	Czarnkowo	bud. gospodarczy nr 13	szachulcowy, poł. XIX wieku
55.	<b>Doble</b>	dom nr 4	murowany/szachulcowy, 2 poł. XIX w.
56.	Doble	dom nr 5	murowany, pocz. XX wieku
57.	Doble	dom nr 6	murowany, k. XIX wieku
58.	Doble	dom nr 7 (czworak)	murowany, k. XIX wieku
59.	Doble	dom nr 8	szachulcowy, k. XIX wieku
60.	Doble	budynek gospod. nr 8	szachulcowy, k. XIX wieku
61.	Doble	budynek gospod. nr 8	szachulcowy/murowany, 2 poł. XIX w.
62.	Doble	dom nr 10	murowany, pocz. XX wieku
63.	Doble	dom nr 11	murowany, l. 30-te XX wieku
64.	Doble	budynek gospod. nr 11	murowany, 2 poł. XIX wieku
65.	Doble	dom nr 15	szachulcowy, k. XIX wieku
66.	Doble	chałupa-zagroda nr 16	szachulcowa, poł. XIX wieku
67.	<b>Dobrowo</b>	budynek gospodarczy	murowany, k. XIX wieku
68.	Dobrowo	dom nr 11	murowany, k. XIX wieku
69.	Dobrowo	dom nr 12, d. szkoła?	murowany, k. XIX wieku
70.	Dobrowo	dom nr 14	murowany, k. XIX wieku, przebud.
71.	Dobrowo	dom nr 18	murowany, k. XIX wieku
72.	Dobrowo	gorzelnia nr 21	murowana, pocz. XX wieku
73.	Dobrowo	dom nr 23	murowany, k. XIX wieku, przebud.
74.	Dobrowo	dom nr 29	murowany, k. XIX wieku, przebud.
75.	Dobrowo	dom nr 30	murowany, l. 30-te XX wieku
76.	Dobrowo	dom nr 31	murowany, pocz. XX wieku
77.	Dobrowo	dom nr 32	murowany, k. XIX wieku, przebud.
78.	Dobrowo	dom nr 33	murowany, l. 30-te XX wieku
79.	Dorowo	dom nr 34	murowany, 2 poł. XIX wieku
80.	Dobrowo	dom nr 41, d. szkoła	murowany, k. XIX wieku
81.	<b>Drzonowo</b>	dwór	murowany, 1 poł. XX wieku
82.	zesp. dwor.	budynek gospodarczy	murowany, data B.v.K.1910
83.		budynek gospodarczy	murowany, pocz. XX wieku, „H.v.KR”
84.		dom zarządcy?	murowany, pocz. XX wieku
85.		budynek gospodarczy	murowany/drewniany, k. XIX wieku
86.		budynek gospodarczy	szachulcowy/murowany, k. XIX wieku
87.		kuźnia	murowana, pocz. XX wieku
88.	Drzonowo	dom nr 8	murowany, XIX/XX wieku
89.	Drzonowo	dom nr 11?	murowany, XIX/XX wieku
90.	Drzonowo	dom nr 12?	murowany, pocz. XX wieku
91.	Drzonowo	dom nr 13?	murowany, pocz. XX wieku
92.	Drzonowo	dom i bud. gospod. nr 14	murowany, k. XIX wieku
93.	Drzonowo	dom nr 15, d. szkoła	murowany, k. XIX wieku
94.	Drzonowo	dom nr 16?	murowany pocz. XX wieku
95.	Drzonowo	dom nr 18	murowany, pocz. XX wieku
96.	<b>Dzięciołowo</b>	dwór-dom zarządcy?	murowany, data 1878
97.	Dzięciołowo	bud. mieszk. gospod. nr 1	murowany, 4 ćw. XIX wieku
98.	Dzięciołowo	budynynki gospod. nr 1	murowane/drewniane, pocz. XX w.
99.	Dzięciołowo	dom nr 4	murowany, k. XIX wieku
100.	Dzięciołowo	dom nr 5	murowany, k. XIX wieku
101.	Dzięciołowo	dom nr 7	murowany, k. XIX wieku
102.	Dzięciołowo	dom nr 8-9, k. XIX wieku	murowany, k. XIX wieku
103.	<b>Kikowo</b>	dwór	murowany, 1 ćw. XX wieku
104.	zesp. dwor.	budynek gospodarczy	murowany, k. XIX wieku, przebud.
105.		spichlerz dworski	murowany, p. XX wieku
106.	Kikowo	dom nr 7	murowany, l. 20-te XX w., przebud.
107.	Kikowo	dom nr 8	murowany, data 1935 HJv.KR
108.	Kikowo	dom nr 10	murowany, pocz. XX wieku, przebud.

109.	Kikowo	dom nr 11, d.szkoła	murowany, l.30-te XX wieku
110.	Kikowo	dom nr 16	murowany, 1 ćw. XX wieku, przebud.
111.	<b>Kowalki</b>	dom nr 4	szachulcowy/murowany, 2 poł.XIX w.
112.	Kowalki	dom nr 5	murowany/szachulcowy, 2 poł.XIX w.
113.	Kowalki	budynek gospod. nr 5	szachulcowy, poł.XIX wieku
114.	Kowalki	dom i bud. gospod. nr 6	murowane, k.XIX wieku, przebud.
115.	Kowalki	dom nr 7	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
116.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 7	murowany, k.XIX wieku
117.	Kowalki	dom nr 8	murowany, k.XIX wieku
118.	Kowalki	dom nr 10	murowany, XIX/XX wieku
119.	Kowalki	bud. gospodarcze nr 10	murowane, m k.XIX wieku
120.	Kowalki	dom nr 11	murowany, k.XIX wieku
121.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 11	szachulcowy, data 1860
122.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 11	murowany, k.XIX wieku
123.	Kowalki	dom nr 13-14	murowany, k.XIX wieku, l.30-teXX w.
124.	Kowalki	dom z piekarnią nr 17	murowany/szachulcowy, XIX/XX w.
125.	Kowalki	dom nr 18	murowany, 1 ćw.XX wieku
126.	Kowalki	dom nr 19	murowany, k.XIX wieku
127.	Kowalki	dom nr 20	murowany, k.XIX wieku
128.	Kowalki	dom nr 23	murowany, pocz.XX wieku
129.	Kowalki	dom nr 23?	murowany, pocz.XX wieku
130.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 23	murowany/drewniany, pocz.XX w.
131.	Kowalki	dom nr 25	murowany, 1 ćw.XX wieku
132.	Kowalki	dom nr 26	1
133.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 26	szachulcowy, 2 poł.XIX wieku
134.	Kowalki	dom nr 29	murowany, XIX/XX wieku
135.	Kowalki	bud. gospodarczy nr 29	murowany/szachulcowy, pocz. XX w
136.	Kowalki	dom nr 31	murowany, l.30-te XX wieku
137.	Kowalki	dom nr 36-37	murowany, 1 ćw. XX wieku
138.	Kowalki	chałupa zagroda nr 3	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
139.	Kowalki	bud.gospod.,zagroda 4	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
140.	Kowalki	chałupa zagroda nr 18,	szachulcowa, 2 poł. XIX wieku
141.	<b>Krosinko</b>	dom nr 7	murowany, data R v K-R. 1900
142.	Krosinko	dom nr 6 i bud.gospod.	murowane, data 1937, HJv.KR
143.	<b>Lisnica</b>	dwór-dom zarządcy?	murowany, k.XIX wieku
144.	zesp.dwor.	budynek gospodarczy	murowany, pocz. XX wieku
145.		budynek gospodarczy	murowany, pocz.XX wieku
146.	Lisnica	dom nr 2	murowany, l.1920-30
147.	Lisnica	dom nr 3	murowany, XIX/XX wieku
148.	Lisnica	dom nr 4	murowany, XIX/XX wieku
149.	<b>Modrolas</b>	dom nr 6 d.dwór?	murowany, pocz. l.20-te XX wieku
150.	zesp.dwor.	budynki gospodar- cze(3)	murowane/drewniane, pocz.XX w.
151.		budynek gospodarczy	murowany, pocz. XX wieku
152.		budynek gospodarczy	murowany, 1 ćw. XX wieku
153.		bud. gospod. kuźnia?	murowany, 1 ćw. XX wieku
154.	Modrolas	dom nr 3	murowany, l.30-te XX wieku
155.	Modrolas	dom nr 11	murowany, l.30-te XX wieku
156.	Modrolas	dom nr 15, d.szkoła	murowany, 1 ćw. XX wieku
157.	<b>Motarzyno</b>	dom nr 3	murowany, k.XIX wieku
158.	Motarzyno	dom nr 11	murowany, pocz. XX wieku
159.	Motarzyno	dom nr 14	murowany, pocz. XX w., przebud.
160.	Motarzyno	dom nr 19	murowany, pocz. XX w., przebud.
161.	Motarzyno	dom nr 20, d.szkoła?	murowany, k.XIX w.
162.	<b>Osówko</b>	młyn wodny	murowany, ok. 1930
163.	Osówko	młyn wodny, urządze- nia	ok. 1930
164.	Osówko	łatac	murowany, ok. 1930

165.	Osówko	młyn wodny	kamienny, 1 poł. XX wieku
166.	Osówko	dom nr 1	murowany, XIX/XX wieku
167.	Osówko	dom nr 3	murowany, ok. 1900
168.	Osówko	dom nr 9-10	murowany, 2 poł. XIX; XX w.
169.	Osówko	dom nr 11	mur./szach./drewniany, pocz. XX w.
170.	Osówko	dom nr 13-14	szach/mur., 2 poł. XIX wieku
171.	Osówko	dom nr 15	murowany, 2 poł. XIX, XX wiek
172.	Osówko	bud. gospodarczy nr 17	murowany, data GM 1913
173.	Osówko	dom nr 18?	szachulcowy/murowany, 2 poł.XIX w.
174.	Osówko	dom nr 19	mur./szachulcowy, 2poł. XIX, XXw.
175.	Osówko	dom nr 23	mur/szachulcowy, 1 ćw.XX wieku
176.	Osówko	dom przy młynie	murowany, ok. 1930?
177.	Osówko	bud. inwentarz.-stod.	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
178.	Osówko	bud. inwentarz.-stod.	szachulcowy, poł. XIX wieku
179.	Osówko	chałupa-zagroda nr 5	szachulcowa, 1 poł. XIX wieku
180.	<b>Pobądz</b>	dom nr 13, d.szkoła	murowany, l.30-te XX wieku
181.	<b>Podborsko</b>	zesp. zabudowy nr 5	murowany, pocz. XX wieku
182.	<b>Rudno</b>	budynek gospodarczy	murowany/szachulcowy, data 1888
183.	zesp.folw.	budynek gospodarczy	murowany, data 1897 BvW
184.		budynek gospodarczy	murowany, data 1892, Bv...
185.		budynek gospodarczy	murowany, data 1899 BvW
186.		budynek gospodarczy	murowany/szachulcowy, k.XIX wieku
187.	Rudno	trafostacja	murowany, pocz.XX wieku
188.	Rudno	dom i bud. gospodar- czy	szach./murowany, 2 poł.XIX, XX w.
189.	Rudno	dom nr 4, d.szkoła?	murowany, k.XIX/pocz. XX w.
190.	Rudno	dom nr 5	szachulcowy, k.XIX wieku
191.	Rudno	bud. gospod.-zagr.53	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
192.	Rudno	chałupa nr 54	szachulcowa, 2 poł. XIX wieku
193.	Rudno	bud.gospod.-zagr. 54	szachulcowy, 2 poł.XIX wieku
194.	<b>Sadkowo</b>	d.dwór nr 49	mur., 1 poł. XIX w.,rozbud. 1poł. XX
195.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 49	murowany, 2 poł. XIX wieku
196.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 49	murowany, 2 poł. XIX wieku
197.	Sadkowo	bud. gospod. przy 49	murowany, pocz. XX wieku
198.	Sadkowo	bu. gospod. i dom nr?	murowany, 2 poł. XIX i pocz. XX w.
199.	Sadkowo	dom nr 3	murowany, pocz.XX wieku
200.	Sadkowo	dom nr 4	murowany, 2 poł. XIX, pocz.XXw.
201.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 4	murowany, data 1907
202.	Sadkowo	dom nr 8	murowany, pocz.XX wieku
203.	Sadkowo	dom nr 9	murowany, 2 poł. XIX, pocz. XX w.
204.	Sadkowo	stadoła nr 9	szachulcowa, data 1918
205.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 9	murowany, pocz.XX wieku
206.	Sadkowo	dom nr 13	murowany, pocz.XX wieku
207.	Sadkowo	dom nr 16	murowany, 1923-24
208.	Sadkowo	dom nr 17	murowany, l.20-te XX wieku
209.	Sadkowo	stodoła nr 20	szachulcowa, k.XIX -pocz. XX wieku
210.	Sadkowo	dom nr 21	murowany, pocz.XX wieku
211.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 21	murowany, data RK 1913
212.	Sadkowo	dom nr 23	murowany, pocz. XX wieku
213.	Sadkowo	dom nr 25	murowany, 1 ćw.XX wieku
214.	Sadkowo	dom nr 26	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
215.	Sadkowo	dom nr 27	murowany, k.,XIX, pocz.XX wieku
216.	Sadkowo	bud. gospodarczy nr 27	murowany, pocz. XX wieku
217.	Sadkowo	dom nr 34-35	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
218.	Sadkowo	dom nr 36-37	murowany, k.XIX, pocz. XX wieku
219.	Sadkowo	domy nr 39 i 40	murowane, pocz.XX wieku
220.	Sadkowo	dom nr 50	murowany, pocz.XX wieku
221.	Sadkowo	dom nr 58	murowany, pocz. XX-k.XIX wieku
222.	Sadkowo	dom nr 65	murowany, k.XIX wieku
223.	Sadkowo	stodoła-zagroda nr 18	szachulcowa, 2 poł.XIX wieku

224.	Sadkowo	dom nr 53	murowany, pocz.XX, l.30-te XX w.
225.	Sadkowo	szkoła podst. nr 55	murowana, ok. 1930
226.	Sadkowo	bud. gospodarczynr 55	murowany, ok. 1930
227.	Sadkowo	dom nr 57	murowany, 1 ćw.XX wieku
228.	Sadkowo	wieża trafo	murowana, ok. 1930
229.	Sadkowo	wieża trafo	murowana, ok. 1930
230.	<b>Ślonino</b>	d.dwór	murowany, ok. 1939
231.	Ślonino	budynek gospodarczy	murowany, data 1874
232.	Ślonino	dom nr 1, d.czworak	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
233.	Ślonino	dom nr 2	murowany, pocz.XX, l.30-te XX wi.
234.	Ślonino	dom nr 6, d.czworak	murowany, 2 poł. XIX wieku
235.	Ślonino	bud. gospodarcze nr 6	murowany, pocz.XX wieku
236.	Ślonino	bud. gospodarczy nr 6	murowany, pocz.XX wieku
237.	Ślonino	dom nr 7	murowany, 2poł.XIX wieku
238.	Ślonino	bud. gospodarczy nr 7	murowny/szachulcowy, pocz. XX w.
239.	Ślonino	dom nr 8	murowany, l.30-te XX wieku
240.	<b>Stare Dębno</b>	chlew.,obora,owacz.	muoprwny, data 1901 v.K.R.
241.	zesp.folw.	obora,chlew.,stajnia,stod.	murowane, data 1901, 1903? v.K.R.
242.		bud. gospod.- owczarnia	murowany, data 1911
243.		bud. gospod.- owczarnia	murowany, data F.v.K.-R. 1909
244.		budynek gospodarczy	murowany, data 1901
245.		budynek gospodarczy	murowany, pocz. XX wieku
246.		budynek gospodarczy	murowany/szachulcowy, pocz. XX w.
247.		budynek wag	mur./szach., data F.v.K.-R. 1928
248.		kuźnia?	murowana, k.XIX-pocz.XX wieku
249.		tartak-stolarnia	murowany, data F.v.K.-R. 1908
250.	Stare Dębno	dom nr 4	murowany, ok. 1930
251.	Stare Dębno	dom nr 6	murowany, XIX/XX wieku, przebud.
251.	Stare Dębno	dom nr 6	murowany, XIX/XX wieku, przebud.
252.	Stare Dębno	dom nr 9	murowany, l.20-te XX wieku
253.	Stare Dębno	dom nrt 10, d.szkoła	murowany, lata 20-,30-te XX wieku
254.	Stare Dębno	dom nr 11	murowany, XIX/XX wieku
255.	Stare Dębno	bud. gospodarczy nr 11	murowany, XIX/XX wieku
256.	Stare Dębno	dom nr 16a z bramą p.	murowany, k.XIX w.
257.	Stare Dębno	dom nr 19	murowany, data F.v.K.-R. 1908
258.	Stare Dębno	dom nr 20	murowany, k.XIX wieku
259.	Stare Dębno	bud.gospodarczy nr 20	murowany, pocz. XX wieku
260.	Stare Dębno	dom nr 22	murowany, k.XIX wieku
261.	Stare Dębno	dom nr 23	murowany, k.XIX wieku
262.	Stare Dębno	dom nr 24	murowany, k.XIX wieku
263.	Stare Dębno	bud. gospodarczy nr 24	murowany, XIX/XX wieku
264.	Stare Dębno	dom nr 25	murowany, pocz.XX wieku
265.	Stare Dębno	dom nr 30	murowany, ok. 1930 roku

266.	Stare Dębno	dom nt 31	murowany, 1 ćw. XX wieku
267.	Stare Dębno	dom nr 32	szachulcowy, k.XIX wieku
268.	Stare Dębno	dom nr 33 +bud.gospod.	mur./szach.,k.XIX w., 30-te XX w.
269.	Stare Dębno	kamień p.kościółem	XIX/XX w?
270.	<b>Trzebiec</b>	dwór	murowany, k.XIX, 1poł. XX w.
271.	zesp.folw.	budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
272.		stodoła?	szachulcowa, poł. XIX wieku
273.		stodoła	drewniana, pocz. XX wieku
274.		budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
275.	Trzebiec	dom nr 2	murowany, data R.v.R.18..3 (1893?)
276.	Trzebiec	dom nr 2 ?	drewniany, 1 ćw.XX wieku
277.	Trzebiec	dom nr 3+bud.gospod.	murowany, pocz. XX wieku
278.	Trzebiec	dom nr 4	murowany, k.XIX/pocz. XX wieku
279.	Trzebiec	bud. gospodarczy nr 4	mur./drewniany, data 1901 R.v.K.
280.	<b>Trzebiszyn</b>	stodoła	szachulcowa, 2 poł. XIX wieku
281.	Trzebiszyn	trafostacja	murowana, ok. 1930
282.	Trzebiszyn	budynek gospodarczy	szachulcowy, k. XIX wieku
283.	Trzebiszyn	dom nr 2-3	murowany, data 1908
284.	Trzebiszyn	dom nr 4-5	murowany, pocz. XX wieku
285.	Trzebiszyn	dom nr 7	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
286.	Trzebiszyn	dom nr 14	murowany, k.XIX.pocz.XX wieku
287.	Trzebiszyn	dom nr 15	murowany, pocz.XX wieku
288.	Trzebiszyn	dom nr 17	murowanym,, 1 ćw. XX wieku
289.	Trzebiszyn	budynek gospod. nr 17	szachulcowy, pocz. XX wieku
290.	<b>Tychowo</b>	oficyna pałacowa	murowana, poł. XIX wieku, przebud.
291.	zesp.folw.	spichlerz	murowany, 2 poł. XIX wieku
292.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
293.		mleczarnia-serwonia	murowana, 2 poł XIX w. 1 źw. XX w.
294.		gorzelnia	murowana, 1 ćw. XX wieku
295.		bud. gosp.. przy mleczarni	murowany, 2 poł. XIX wieku
296.		budynek gospodarczy	szachulcowy, poł. XIX wieku
297.		budynek gospodarczy	murowany, poł. XX wieku
298.		stodoła (2)	szachulcowa/drewniana, 2 poł.XX w.
299.		kuźnia	mur./drewniana, k.XIX-pocz.XX w.
300.		bud. gospod.-mieszki.	murowany, pocz. XX wieku
301.		wieża cisnień	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
302.	Tychowo	dom, ul. Dolna nr 4	szachulcowy/murowany, 2 poł.XIX w.
303.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 2	murowany, pocz. XX wieku
304.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 3	murowany, k.XIX wieku
305.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 4	murowany, ok. 1920
306.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 5	murowany, XIX/XX wieku
307.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 6	murowany, ok. 1920, przebud.
308.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 7	murowany, k.XIX wieku
309.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 8	murowany, ok. 1930, przebud.
310.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka nr 9	murowany, 4ćw.XIXw.-pocz.XX w.
311.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 11	murowany, k.XIX wieku
312.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 12	murowany, l.20-te XX wieku
313.	Tychowo	bud.g., ul. Bobolicka 12	murowany, l.20-te XX wieku
314.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 12b	murowany, l.20-te XX wieku
315.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 13	murowany, l.20-te XX w., przebud.
316.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 14	murowany, k.XIXw., przebud.
317.	Tychowo	bud.g., ul. Bobolicka 14	murowany, k.XIX wieku
318.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 15	murowany, k.XIX wieku
319.	Tychowo	dom, ul. Bobolicka 18	murowany, data 1925
320.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 19-21	murowany, l.10-te XX wieku
321.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 20-22	murowany/szachulcowy, 1ćw. XX w.

322.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 23	murowany, l.20-te XX wieku
323.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 24	murowany, ok. 1920
324.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 25	murowany, l.20-te XX wieku
325.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 28	murowany, ok. 1930
326.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 30	murowany, l.30-te XX w., przebud.
327.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 32	murowany, data 1927
328.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 33	murowany, l.20-te XX wieku
329.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 34	murowany, ok. 1930, przebud.
330.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 35	murowany, data r.A.E.M.
331.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 36-38	murowany, l.20-te XX wieku
332.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 40-42	murowany, l.20-te XX wieku
333.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 41	murowany, l.10-te XX wieku
334.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 43	murowany, l.20-te XX wieku
335.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 44	murowany, l.20-te XX w., przebud.
336.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 45	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
337.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 46-48	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
338.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 47	murowany, l.20-te XX w., przebud.
339.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 49	murowany, data 1925
340.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 50-54	murowany, po 1925
341.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 54-56	murowany, l.20-te XX wieku
342.	Tychowo	d., ul. Bobolicka 58-60	murowany, l.20-te XX wieku
343.	Tychowo	d., ul. Bobolicka nr 62	murowany, pocz. XX w., prrzebud.
344.	Tychowo	dom, ul. Dolna nr 1	murowany, k.XIX wieku
345.	Tychowo	dom, ul. Dolna nr 2	murowany, 2 poł. XIX w., przebud.
346.	Tychowo	dom, ul. Dolna nr 5	murowany, l.20-te XX wieku
347.	Tychowo	dom, ul. Dolna nr 6	murowany, l.30-te XX w., przebud.
348.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 1	murowany, XIX/XX wieku, przebud.,
349.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 2	murowany, XIX/XX wieku, przebud.
350.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 3	murowany, pocz. wieku, przebud.
351.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 4	murowany, XIX/XX wieku, przebud.
352.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 5	murowany, k. XIIX wieku
353.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 6	murowany, pocz.XX wieku
354.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 7	murowany, k.XIX wieku, przebud.
355.	Tychowo	dom, ul. Dworcowa nr 9	murowany, pocz. XX w., przebud.
356.	Tychowo	dom, ul. Kolejowa nr 1	murowany, pocz. XX wieku
357.	Tychowo	dom, ul. Kolejowa nr 2	murowany , pocz. XX wieku
358.	Tychowo	dom, ul. Kolejowa nr 3	murowany , pocz. XX wieku
359.	Tychowo	dom, ul. Kolejowa nr 4	murowany, pocz. XX wieku
360.	Tychowo	d., ul. Koszalińska nr 1	murowany, 1 ćw. XX w., przebud.
361.	Tychowo	d., ul. Koszalińska nr 3	murowany/szachelcowy, 2 poł.XIX w.
362.	Tychowo	d., ul. Koszalińska nr 4	murowany, k.XIX wieku
363.	Tychowo	d., ul. Koszalińska nr 4a	mur./szach., pocz.XX w., przebud.
364.	Tychowo	d., ul. Koszalińska nr 5	murowany, l.70-te XIX wieku
365.	Tychowo	dom, ul. Koszalińska 6	murowany, k.XIX wieku
366.	Tychowo	budynek gospod. nr 6	murowany, k.IXIX wieku
367.	Tychowo	dom, ul. Koscielna nr 1	murowany, k.XIX wieku
368.	Tychowo	ul. Koscielna 2, pleb.	mur./szach., k.XIX w., l.20-te XX w.
369.	Tychowo	dom, ul. Koscielna nr 3	murowany, k.XIX wieku, przebud.
370.	Tychowo	dom, ul. Koscielna nr 4	murowany, k.XIX wieku, przebud
371.	Tychowo	dom, ul. Koscielna nr 6	murowany, l.20-te XX wieku
372.	Tychowo	dom, ul. Koscielna nr 5	murowany, k.XIX wieku, przebud.
373.	Tychowo	dom, ul. Lesna nr 10	murowany, l.20-te XX w., przebud.
374.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 2	murowany, 1 ćw.XX wieku
375.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 3	murowany, XIX/XX wieku
376.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 3	murowany XIX/XX wieku
377.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 5	murowany, l.30-te XX wieku
378.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 7	murowany, l.30-te XX wieku
379.	Tychowo	dom, ul. parkowa nr 9	murowany, l.30-te XX wieku
380.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 11	murowany, l.30-te XX wieku
381.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 13	murowany, l.30-te XX wieku



382.	Tychowo	dom, ul. Parkowa nr 15	murowany, l.30-te XX wieku
383.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 11	murowany, l.30-te XX wieku
384.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 13	murowany, l.30-te XX wieku
385.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 13	murowany/drewniany, ok.1930
386.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 14	murowany, l.30-te XX wieku
387.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 15	murowany, l.30-te XX wieku
388.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 15	murowany/drewniany, ok.1930
389.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 1-3	murowany, l.30-te XX wieku
390.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 2-4	murowany, l.30-te XX wieku
391.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 5-7	murowany, l.30-te XX wieku
392.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 6-8	murowany, l.30-te XX wieku
393.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 10-12	murowany, l.30-te XX wieku
394.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 16-18	murowany, l.30-te XX wieku
395.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 20-22	murowany, l.30-te XX wieku
396.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 24-26	murowany, l.30-te XX wieku
397.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 28-30	murowany, l.30-te XX wieku
398.	Tychowo	dom, ul. Polna nr 32-34	murowany, l.30-te XX wieku
399.	Tychowo	d., ul. Szczecinecka 1	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
400.	Tychowo	d., ul. Szczecinecka 3	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
401.	Tychowo	d., ul. Szczecinecka 5	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
402.	Tychowo	d., ul. Szczecinecka 7	murowany, 1 ćw.XX wieku, przebud.
403.	Tychowo	d., ul. Szczecinecka 9	murowany, l.20-te XX wieku, prz-
404.	Tychowo	dom, ul. Topolowa nr 1	murowany, 1 ćw.XX wieku
405.	Tychowo	dom, ul. Topolowa nr 2	murowany, ok. 1930 roku
406.	Tychowo	dom, ul. Topolowa nr 6	murowany, ok. 1930 roku
407.	Tychowo	ul.Topolowa 8	mur./drew., l.30-te XX wieku
408.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 2	murowany, XIX/XX wieku, przebud.
409.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 3	mur., 2 poł.XIX w., l.20-teXX w.
410.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 4	murowany, k.XIX wieku, przebud.
411.	Tychowo	budynki gospod. nr 4	murowany, k.XIX wieku, przebud.
412.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 5	murowany, l.10-te XX w., przebud.
413.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 6	murowany, 2 poł. XIX wieku
414.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 9	murowany, XIX/XX wieku
415.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 12	murowany, k.XIX wieku, przebud.
416.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 13	murowany, 2 poł.XIX wieku
417.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 14	murowany, 2 poł. XIX wieku
418.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 15	murowany, k.XIX wieku, przebud.
419.	Tychowo	kam., ulWolności 17	murowany, k.XIX wieku
420.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 18	murowany, 2 poł. XIX w., przebud.
421.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 21	murowany, l.20-te XX w., przebud.
422.	Tychowo	budynek gospod. nr 21	murowany, k.XIX wieku
423.	Tychowo	d., ul. Wolności nr 21a	murowany, 2 poł. XIX w., przebud.
424.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 22	mur., k.XIXw.ok.1920, przebud.
425.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 23	mur./szach., XIX/XX w., przebud.
426.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 23	szachulcowy, XIX/XX wieku
427.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 24	murowany, XIX/XX wieku
428.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 26	mur./szach., ok. 1930, przebud.
429.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 27	murowany, 1 ćw. XX wieku
430.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 29	murowany, k.XIX wieku, przsbud.
431.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 29	murowany, k.XIX wieku, przebud.
432.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 30	murowany, k.XIX wieku, przebud.
433.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 31	murowany, poł.XIX wieku
434.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 32	murowany, k.XIXw., l.10-te XX wie- ku
435.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 32	murowany, k.XIX wieku
436.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 34	murowany/szachulcowy, k.XIX wie- ku
437.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 33	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
438.	Tychowo	bud. gospodarczy nr 33	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
439.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 36	murowany, pocz. XX w., przebud.
440.	Tychowo	d., ul. Wolności 38-40	mur./szach., 2 poł. XIX w., przebud.
441.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 39	murowany, l.10-te XX wieku

442.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 41	murowany, ok. 1930
443.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 42	murowany, pocz. XX wieku
444.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 43	murowany, 1 ćw. XX wieku
445.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 44	murowany, 1 ćw. XX wieku
446.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 48	murowany/drewniany, pocz. XX w.
447.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 50	murowany, data 1911
448.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 52	murowany, 1 ćw. XX wieku, przebud.
449.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 52	szachulcowy, XIX wiek
450.	Tychowo	d., ul. Wolności nr 56a	murowany, pocz. XX wieku
451.	Tychowo	dom, ul. Wolności nr 56	murowany, 1 ćw. XX wieku
452.	<b>Tyczewo</b>	stodoła	szachulcowa, 2 poł. XIX wieku
453.	zesp.folw.	stodoła	szachulcowa, 2 poł. XIX wieku
454.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
455.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
456.		budynek gospodarczy	murowany, k. XIX wiek data 189...
457.		budynek gospodarczy	murowany, pocz. XX wieku
458.	Tyczewo	dom 19, d. elektrownia	murowany, pocz. XX wieku
459.	Tyczewo	dom nr 5?	murowany, 1 ćw. XX wieku
460.	Tyczewo	bud. gospodarczy nr 5?	murowany, 1 ćw. XX wieku
461.	Tyczewo	dom nr 9-10	murowany, ok. 1930
462.	Tyczewo	bud. gospodarczy 9-10	murowany, ok. 1930
463.	Tyczewo	bud. gospodarczy 9-10	murowany, ok. 1930
464.	Tyczewo	bud. gospodarczy 9-10	murowany, ok. 1930
465.	Tyczewo	dom, nr 12, 13	murowany, pocz. XX wieku
466.	Tyczewo	dom nr 15	murowany, pocz. XX wieku
467.	Tyczewo	dom nr 19	murowany, pocz. XX wieku
468.	Tyczewo	zabudowa d. cegielni	ob.murowane, pocz. XX wieku
469.	<b>Warnino</b>	dom nr 4	murowany, l. 30-te XX wieku
470.	Warnino	dom nr 6	murowany, ok. 1930
471.	Warnino	b.gosp. 7(stod., obora)	drewniany, pocz. XX wieku
472.	Warnino	b.gospod. nr 7	murowany/drewniany, pocz. XX w.
473.	Warnino	dom nr 8	murowany, 1 ćw. XX wieku
474.	Warnino	bud.gospodarczy nr 8	murowany/drewniany, 1 ćw. XX w.
475.	Warnino	dom nr 10	murowany, pocz. XX w., przebud.
476.	Warnino	dom nr 11	murowany, pocz. XX wieku
477.	Warnino	bud. gospodarczy nr 11	murowany, pocz. XX wieku
478.	Warnino	dom nr 12	murowany, pocz. XX wieku
479.	Warnino	dom nr 13	murowany, 1 ćw. XX wieku
480.	Warnino	dom nr 18	murowany, l. 20-te, 30-te XX wieku
481.	Warnino	d. mieszk.-gospod. 23	mur./szachulcowy, XIX/XX wiek
482.	Warnino	bud. gospodarczy nr 27	murowany, k. XIX wieku
483.	Warnino	b. mieszk.-gospod. 27a	murowany, k. XIX wieku
484.	Warnino	dom nr 29	murowany, k. XIX -pocz. XX wieku
485.	Warnino	dom nr 30, d.szkola?	murowany, k. XIX wieku
486.	<b>Wełdkowo</b>	dom nr 2	murowany, 1 ćw. XX wieku
487.	Wełdkowo	bud. gospodarczy nr 2	murowany, 1 ćw. XX wieku
488.	Wełdkowo	dom nr 3	murowany, 1 ćw. XX wieku
489.	Wełdkowo	bud. gospodarczy nr 3	murowany, 1 cw. XX wieku
490.	Wełdkowo	dom nr 4	murowany, 1 ćw. XX wieku
491.	Wełdkowo	bud. gospodarczy nr 4	murowany, 1 ćw. XX wieku
492.	Wełdkowo	dom nr 5	murowany, 1 ćw. XX wieku
493.	Wełdkowo	bud. gospodarczy nr 5	murowany, 1 ćw. XX wieku
494.	Wełdkowo	dom nr 6	murowany, 1 ćw. XX wieku
495.	Wełdkowo	bud. gospodarczy nr 6	murowany, 1 ćw. XX wieku
496.	Wełdkowo	bud. gospod.(dworski)	murowany/drewniany, k. XIX wieku
497.	<b>Wełdkówko</b>	budynek gospodarczy	mur./drewniany, k. XIX, pocz. XX w.
498.	Wełdkówko	dom nr 1	murowany, 1 ćw. XX wieku
499.	Wełdkówko	bud. gospodarczy nr 1	murowany/drewniany, 1 ćw. XX w.
500.	Wełdkówko	bud. gospodarczy nr 1	murowany/drewniany, 1 ćw. X
501.	Wełdkówko	dom nr 1a	murowany, pocz. XX wieku
502.	Wełdkówko	b.gospod. 1a(d.elekt.)	murowany, ok. 1930

503.	Wełdkówko	dom nr 2, d.szkoła	murowany, k.XIX-pocz.XX wieku
504.	Wełdkówko	dom nr 3	murowany, 1 ćw. XX wieku
505.	Wełdkówko	dom nr 5	murowany, data A.B.1925
506.	Wełdkówko	dom nr 6	murowany/drewniany, ok. 1930
507.	Wełdkówko	bud. nr 6(elektrownia)	murowany, ok. 1930
508.	Wełdkówko	młyn wodny(fragmenty)	?, 1748?1784?
509.	Wełdkówko	magazyn młyński	murowany, k.XIX wieku
510.	<b>Wicewo</b>	piwnica	kamienna, 2 poł. XIX wieku
511.	zresp.folw.	budynek gospodarczy	szachulcowy, 2 poł. XIX wieku
512.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
513.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
514.		budynek gospodarczy	murowany, 2 poł. XIX wieku
515.		budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
516.		budynek gospodarczy	murowany, k.XIX wieku
517.		budynek gospodarczy	murowany, pocz.XX wieku
518.		gorzelnia	murowana, 2 poł XIX wieku
519.		bud. gospod.-stolarnia?	murowana, k.XIX wieku
520.		dom, admin. gorzelni	murowany, 2 poł. XIX wieku
521.		b. gospod. przy gorzelni	murowany, 2 poł. XIX wieku
522.	Wicewo	dom nr 9?	murowany, data Rv.R 1924
523.	Wicewo	bud. gospodarczy nr 9?	murowany, data Rv.R 1924
524.	Wicewo	dom nr 11	murowany, 2 poł. XIX wieku
525.	Wicewo	dom nr 12	murowany, 2 poł. XIX wieku
526.	Wicewo	dom nr 14	murowany, 2 poł. XIX wieku
527.	Wicewo	dom nr 15	murowany, data Rv.R 1913
528.	Wicewo	dom nr 17, d.szkoła	murowany, XIX/XX wieku
529.	Wicewo	dom nr 18	murowany, data Rv.R 1921
530.	<b>Zaspy Wlk.</b>	dwór, nr 12	murowany, 2 poł. XIX w. przebud.
531.	Zaspy Wlk.	chlewnia nr 12	murowana/drewniana, 2 poł. XIX w.
532.	Zaspy Wlk.	magazyn, d.stajnia	murowana, 1 ćw.XX wieku
533.	Zaspy Wlk.	remiza, d.bud.gospod.	murowany, 1 ćw. XX wieku
534.	Zaspy Wlk.	dom nr 3	murowany, data 1926
535.	Zaspy Wlk.	dom, d.szkoła	murowany, data 1925
536.	Zaspy Wlk.	dom nr 10	murowany, l.20-te XX wieku
537.	Zaspy Wlk.	dom nr 11	murowany/drewniany, 1 ćw.XX w.
538.	Zaspy Wlk.	dom nr 16	murowany, k.XIX wieku
539.	Zaspy Wlk.	stodoła nr 16	szach./drewniana - 1 poł. XIX w.
540.	Zaspy Wlk.	bud. inwentarski nr 16	murowany, k.XIX wieku
541.	Zaspy Wlk.	dom nr 20	murowany, data 1904
542.	Zaspy Wlk.	dom nr 21	murowany, data 1900
543.	Zaspy Wlk.	bud. inwentarski nr 21	murowany, XIX/XX wieku
544.	Zaspy Wlk.	dom nr 22	murowany, data 1904
545.	Zaspy Wlk.	dom nr 24	murowany, data 1904
546.	Zaspy Wlk.	bud. gospodarczy nr 24	murowany, pocz.XX wieku
547.	Zaspy Wlk.	bud. gospodarczy nr 24	murowany, pocz.XX wieku
548.	Zaspy Wlk.	dom nr 26	murowany, pocz. XX wieku
549.	Zaspy Wlk.	stodoła -zagroda nr 32	szachulcowa, poł. XIX wieku
550.	<b>Zukówko</b>	dom	murowany/szachulcowy, XIX/XX w.

Uwaga: w razie stwierdzenia uchybień w zabudowie lub zmiany innych danych należy o tym fakcie poinformować Delegaturę Koszalińską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem wprowadzenia korekt do ewidencji konserwatorskiej.

Na terenach **cmentarzy** wnioskuje się o ustalenie w planach zagospodarowania przestrzennego następujących działań:

- Na terenach cmentarzy użytkowanych obowiązuje: utrzymanie układów kompozycji alej i szpalerów w tym obsadzenia granic, utrzymanie ogrodzeń i bram, ochrona zachowanych pochówków sprzed 1945 r., utrzymanie pasów izolacyjnych

- Tereny cmentarzy nieużytkowanych w granicach miejscowości utrzymać jako obszary o funkcji estetyczno-kulturowej i skupiska zieleni wysokiej, uporządkowanie terenu winno obejmować usunięcie zbędnych krzewów i samosiejek, ogrodzenie i wyrównanie terenu, wykonanie z zachowanych nagrobków - mogił symbolicznych.
- Tereny cmentarzy nieużytkowanych poza granicami miejscowości utrzymać jako obszary pamięci kulturowej i skupiska zieleni wysokiej. uporządkowanie terenu może obejmować naprawę i uczytelnienie zachowanych grobowców, usunięcie samosiejek i ogrodzenie terenu oraz wprowadzenie elementów informacyjnych w tym podkreślenie dawnej funkcji grzebalnej poprzez umieszczenie symboli religijnych lub wykonanie mogił symbolicznych.

Zagospodarowanie cmentarzy wykazanych powinno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją form zagospodarowania i zieleni oraz uzyskaniem wytycznych od organu d/s ochrony zabytków.

**Parki** posiadając wartość historyczną są jednocześnie ważnym elementem środowiska przyrodniczego (wartość ekologiczna). Niedopuszczalne jest lokalizowanie na ich terenie budowli, prowadzenie infrastruktury technicznej, niwelacji ziemnych, oraz innych prac powodujących zmiany warunków środowiskowych. Znajdujące się na terenie parków budowle i urządzenia, kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji, przeniesienia, bądź pozostawić do tzw. „śmierci technicznej”. Należy unikać parcelacji założeń, dzielenia parków i dążyć do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy.

Wszelkie prace z nimi związane, należy przeprowadzać według zaleceń i wytycznych WKZ po uzyskaniu zezwolenia .

## **5.8 Miejscowości wskazane do sporządzenia m.p.z.p.**

Miejscowości posiadające znaczące zasoby dóbr kultury, dla których proponuje się wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej, wymagają opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W sporządzanych planach należy, w oparciu o wytyczne konserwatorskie, uwzględnić wymagania ochrony dóbr kultury i dziedzictwa kulturowego.

## 6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 6.1 Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Jako główne kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w gminie Tychowo proponuje się przyjąć rozwiązania generalnie zgodne z opracowaniem „Studium wykonalności gospodarki wodno-ściekowej dla gmin Dorzecza Parsęty – gm. Tychowo”.

#### Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się, że blisko 100% mieszkańców gminy będzie mogło korzystać ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę z ujęć gminnych. Przewiduje się przyłączenie większości istniejących ujęć wody na rzecz rozbudowy wodociągów grupowych połączonych siecią tranzytową w układzie pierścieniowym. Proponowany system zaopatrzenia w wodę pitną z dużych grupowych dobrze wyposażonych stacji wodociągowych stwarza szansę na dostawę wody o jakości odpowiadającej normom europejskim. Zapotrzebowanie gminy na wodę szacuje się na  $Q_{\text{sr.d.}} = 1,81$  tys.  $\text{m}^3/\text{dobę}$ .

*Źródłem wody dla potrzeb gospodarczych gminy Tychowo są wody podziemne. Ujęcia wody, w postaci studni głębinowych, ujmują wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych i sporadycznie trzeciorzędowych. Obecnie w obszarze gminy funkcjonuje 7 wodociągów grupowych, reszta to wodociągi lokalne – wiejskie i zakładowe. 35 wsi na terenie gminy Tychowo korzysta ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z tego 16 posiada ujęcia własne.*

Studnie awaryjne i zbiorniki p.poż. należy przystosować do sprawnego uruchomienia w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych – stosownie do obowiązujących przepisów.

Studnie przeznaczone do trwałej likwidacji należy starannie zabezpieczyć w celu izolowania wód podziemnych przed ewentualnymi skażeniami.

#### Odprowadzenie ścieków

Przyjmuje się, że około 95% ścieków z obszaru gminy będzie odprowadzone kanalizacją zbiorczą na oczyszczalnię gminne, które zapewnią odprowadzenie do cieków po oczyszczeniu wód odpowiadających wymogom UE. Ilość ścieków szacuje się na  $Q_{\text{sr.d.}} = 1,7$  tys.  $\text{m}^3/\text{dobę}$ .

Docelowo przewiduje się oczyszczanie ścieków z obszaru gminy na

Zmodernizowane, dla docelowych potrzeb gminy, oczyszczalnie w Tychowie i Wicewie *Dobrowie i Dobrówku* powinny swoją uciążliwość, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zamknąć w granicach obiektu. Proponuje się teren wokół oczyszczalni o promieniu 300 m w Tychowie i promieniu 100 m w Wicewie zarezerwować na teren ograniczonego zagospodarowania, ze względu na ewentualną uciążliwość.

Budowę kanalizacyjnych kolektorów przesyłowych należy realizować równoległe z budową kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach.

Ścieki z obszaru gminy sprowadzone są na oczyszczalnie siecią kanalizacyjną grawitacyjno-ciśnieniową. Ilość i lokalizacja przepompowni ścieków wyniknie z analiz możliwości technicznych oraz uzgodnień z właścicielami terenów.

Występujące na terenie gminy ścieki przemysłowe będą mogły być odprowadzone do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w oczyszczalniach zakładowych do stopnia nie zakłócającego oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych.

Ścieki z gorzelnii oczyszczane będą tak jak dotychczas, tj. w zakładowej oczyszczalni ścieków.

Występująca na obszarze gminy gnojowica, pochodząca z hodowli zwierząt, będzie użytkowana rolniczo, przy zachowaniu rygorów wymaganych obowiązującymi przepisami.

Dla terenów o niskiej intensywności zabudowy, położonych peryferyjnie, dopuszcza się instalowanie własnych indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Kierunkowe działania w zakresie gospodarki ściekowej powinny obejmować uporządkowanie i rozbudowę kanalizacji deszczowej, wzbogaconej w urządzenia do oczyszczania wód opadowych z obszarów o intensywnej zabudowie i utwardzonej nawierzchni.

## 6.2 Hydrografia

Pomimo iż region koszaliński jest zasobny w wody powierzchniowe, to ze względów na uwarunkowania klimatyczne i ogólną charakterystykę hydrologiczną istnieje potrzeba ograniczenia odpływu wód powierzchniowych płynących, poprzez stworzenie możliwości retencjonowania wód w dorzeczach. Pozwoli to efektywnie sterować odpływami i skutecznie oddziaływać na zagrożenia powodziowe.

Rzeka Parsęta, w dorzeczu której leży gmina Tychowo, charakteryzuje się niskim stopniem retencji w zbiornikach naturalnych, przy jednoczesnym zagrożeniu

***Istniejący zbiornik retencyjny*** „Osówko”, o pojemności 10 mln m<sup>3</sup>, o głównej funkcji przeciwpowodziowej, ***może*** służyć także do celów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz wytwarzania energii elektrycznej.

Proponuje się także, po rozważeniu w aspekcie skutków oddziaływania na środowisko, realizację kolejnych zbiorników retencyjnych na obszarze gminy, przewidzianych w „Programie małej retencji woj. koszalińskiego na lata 1997-2015”. Są to zbiorniki: „Motarzyno” na Parsęcie, „Stare Dębno” na Dębnicy, „Dobrowo” na Leśnicy, „Leszczyńska” na Leszczynce.

Piętrzenia wód dla celów retencji to także stworzenie możliwości wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. W ślad za opracowaniem pt. „Rozpoznanie techniczne potencjalnych możliwości energetycznych rzek woj. zachodniopomorskiego” wskazuje się na możliwości realizacji małych elektrowni wodnych (MEW) w obszarze gminy Tychowo. Są to następujące miejsca spiętrzeń:

- na Parsęcie:
  - Doble (techniczne możliwości uzyskania mocy 55 kW)
  - Motarzyno (250 kW)
- na Dębnicy – Stare Dębno (160 kW)
- na Leszczynce – Warnino (11 kW).

***Część terenu gminy Tychowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczonego we Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego. Inwestycje na tych terenach należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień.***

***Obszary objęte niniejszą zmianą studium znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.***

Zalewanie terenów użytkowanych rolniczo wiąże się ze złym stanem technicznym melioracji lub z wyjątkową gwałtownością występowania opadów. Wszelkie prace melioracyjne należy wykonywać w oparciu o projekty uwzględniające konieczność zachowania wartościowych ekosystemów.

Na obszarze gminy wydzielone są dwa obwody wędkarskie:

- obwód PI (dorzecze Parsęty) obejmuje wody płynące i stojące:
  - rzeka Parsęta
  - rzeka Leśnica
  - rzeka Leszczyńska
  - rzeka Dębica

wraz z mniejszymi dopływami (strumykami) bez nazwy.

Na terenie obwodu występują jeziora (wg nazwy PZW):

- jezioro Dobrowieckie Małe – dz. 238/b o powierzchni 9,42 ha w obrębie Dobrowo 33,
  - jezioro Dobrowieckie Wielkie – dz. 254/j o pow. 14,84.
- obwód PIII (obejmujący dorzecze Radwi) obejmuje wody płynące i stojące:
- rzeka Chotla
  - zbiornik wodny Tyczewo – dz. 80/3 o pow. 3,92 ha (jezioro sztuczne utworzone na wyrobisku kredy jeziornej).

Dla prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej i utrzymania stanu czystości rzek należy utrzymać częstotliwość kontroli rzek w miejscu zrzutów wody z istniejących hodowli, do ilości 4 kontroli rocznie, w celu porównania wyników z warunkami wydanych pozwoleń wodnoprawnych.

Występujące sztuczne zbiorniki wodne wykorzystujące wyrobiska nie naruszają struktury hydrograficznej obszaru z uwagi na płytkie zaleganie kruszyw i tym samym małe głębokości zbiorników.

### 6.3 Gospodarka odpadami

Poprawienie stanu gospodarki odpadami leży w sferze organizacyjnej i technicznej zmierzającej do redukcji ilości i uciążliwości odpadów. Należy podjąć działania zmierzające do:

- egzekwowania obowiązku gromadzenia odpadów przez właścicieli lub użytkowników nieruchomości w przeznaczonych do tego pojemnikach,
- popularyzacji selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- sprzyjaniu powstawania skupu surowców wtórnych (metali, makulatury),
- likwidacji wszystkich “dzikich” punktów wywozu odpadów.

Do najważniejszych zadań gminy z zakresu gospodarki odpadami w *ostatnich latach należała* likwidacja i rekultywacja terenu zamkniętego wysypiska gminnego w Warninie oraz doprowadzenie do likwidacji mogilnika w Drzonowie Białogardzkim.

Docelowe rozwiązanie problemu składowania oraz utylizacji odpadów komunalnych, tzw. innych niż komunalnych oraz niebezpiecznych z obszaru gminy, jest zadaniem ponadlokalnym i wymaga analiz w większym obszarze i przy udziale wielu gmin. Celem współpracy będzie wybór najwłaściwszej, pod względem ekonomicznym i ekologicznym, lokalizacji obiektu składowania i unieszkodliwiania oraz pozyskiwania środków na realizację przedsięwzięcia.



## 6.4 Zaopatrzenie w gaz

Warunkiem gazyfikacji gminy jest doprowadzenie gazu na obszar gminy gazociągiem wysokiego ciśnienia i budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup>. Podtrzymuje się lokalizację stacji redukcyjnej w Tychowie (wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo), ze względu na przewidywany rejon największego odbioru gazu oraz centryczne położenie w obszarze gminy.

*Należy zachować rezerwy terenu dla projektowanej sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia (gazociągi i stacje gazowe) na obszarach deficytowych: gazociąg Białogard-Polczyn Zdrój-Tychowo, obejmujące teren przeznaczony pod realizację inwestycji wraz ze strefą techniczną od gazociągu.*

*Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium przewiduje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia. Orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia został przedstawiony na rysunku niniejszej zmiany studium. W przypadku realizacji inwestycji należy uwzględnić obowiązek wprowadzenia strefy kontrolowanej, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określone w przepisach odrębnych. Zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.*

*Kierunki rozwoju sieci gazowej na obszarze zmiany studium:*

- a) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru;*
- b) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;*
- c) możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;*
- d) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych, itd.);*
- e) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów*

- f) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;*
- g) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.*

Planowany przebieg tras gazociągów w/c jest orientacyjny.

Zgodnie z tendencjami stopniowej eliminacji paliw stałych w zakresie pokrywania potrzeb energetycznych, przewiduje się doprowadzenie gazu do większości nieruchomości gminy. Sieci gazowe doprowadzające gaz do odbiorców powinny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach. Średnice sieci powinny być dostosowane do zwiększonego zapotrzebowania na cele ciepłownicze i technologiczne usług i przemysłu.

Wytyczenia tras gazociągów w/c i ś/c należy dokonać w dalszych szczegółowych opracowaniach projektowych, z zachowaniem odległości od istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującym ***Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).***

## **6.5 Zaopatrzenie w ciepło**

Jako kierunek rozwoju ciepłownictwa wskazuje się dążenie do zapewnienia możliwości ogrzewań opartych o wszystkie rodzaje paliw z preferowaniem najmniej uciążliwych ekologicznie, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, nie wykluczając energii odnawialnej (zaopatrzenie w ciepło biogaz i pompy ciepła).

Na obszarze gminy przewiduje się w przeważającej części indywidualny system ogrzewania dla każdego obiektu. Wyjątek mogą stanowić centralne źródła ciepła – kotłownie zaopatrujące w ciepło budownictwo wielorodzinne.

Bariery techniczne istniejących budynków wielorodzinnych będą czynnikiem skłaniającym do utrzymania zcentralizowanych źródeł ciepła, lecz przewiduje się zamianę paliw stałych w tych kotłowniach na inny rodzaj paliw, co będzie skutkowało możliwością podniesienia wydajności cieplnej tych źródeł i stworzy możliwości rozbudowy sieci cieplnej (przyłączenia nowych odbiorców).

***Rozbudowa sieci dystrybucyjnej gazu i realizacja planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia umożliwi zasilanie w ciepło z wykorzystaniem gazowych źródeł***

**ciepła.**

O faktycznych kierunkach rozwoju ciepłownictwa w gminie zadecydują względy ekonomiczne – relacje pomiędzy cenami różnych nośników energii i kosztami ich pozyskiwania. Wybór rodzaju ogrzewania powinien być dokonany przez użytkowników w oparciu o indywidualnie przeprowadzone rachunki opłacalności.

Szczegółowe rozważania na temat zaspokojenia potrzeb ciepłych zostają do przeprowadzenia w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło gminy, który powinien być sporządzony zgodnie z Ustawą z 10.06.1997 r. (z późniejszymi zmianami) – Prawo energetyczne (*jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami*).

## 6.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną. Rozwój telekomunikacji

Utrzymuje się w okresie przejściowym dotychczasowy stan zaopatrzenia w energię elektryczną za pomocą sieci SN-15kV. *Przez teren gminy przechodzi linia wysokiego napięcia 110kV o długości 15,8 km od GPZ Białogard do GPZ Żydowo, na ogólnym kierunku Pobądz – Bukówko - Dobrówko. Dostawą energii zajmuje się Zakład Energetyczny Koszalin S.A.*

Zapotrzebowanie takie spowoduje rozwój gospodarczy Tychowa i przewidywany rozwój zagospodarowania turystycznego w rejonie projektowanych zbiorników retencyjnych.

W sytuacji obszarów zagospodarowania turystycznego odpowiedniej rozbudowy wymagać będzie sieć linii 15kV i trafostacji typu miejskiego, przy założeniu preferencji dla sieci kablowych.

Przewidywana realizacja zbiorników retencyjnych tworzy warunki do uruchomienia małych elektrowni o mocy około 1200 kW, które sprzężone będą z systemem energetycznym.

Dodatkowym źródłem energii będzie przewidywana realizacja elektrowni wiatrowych w rejonie Tychowa i Bukówka, przy czym za otwartą uznaje się kwestię lokalizacji na terenie gminy innych farm wiatrowych, w tym w rejonie Osówka. Cały obszar gminy położony jest w strefie korzystnych warunków wietrzności.

*Na obszarze zmiany studium znajdują się linie i urządzenia elektroenergetyczne o napięciu 15kV i 0,4kV, dla których wyznaczone zostały strefy techniczne, których szerokość i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne. Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej na obszarze zmiany studium:*

- a) w przypadku ewentualnej kolizji z projektowaną zabudową zachodzi konieczność usunięcia kolizji lub przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;*

- b) należy zapewnić odpowiednie strefy techniczne (ochronne) linii i obiektów elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- c) dla przedmiotowych obszarów należy uwzględnić potrzebę rozbudowy sieci 15kV i 0,4kV w celu zasilania w energię elektryczną planowanych do zagospodarowania terenów oraz poprawy jakości zasilania już przyłączonych do sieci elektroenergetycznej odbiorców;*
- d) dopuszcza się realizację takich inwestycji jak:*
- budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;*
  - budowa i modernizacja stacji transformatorowych.*

W zakresie telekomunikacji istniejący stan konwencjonalnej łączności zostanie utrzymany i wzmocniony systemem telefonii komórkowej, co praktycznie powinno zabezpieczyć pełne pokrycie potrzeb.

## **7 Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej**

### **7.1 Infrastruktura drogowa**

Utrzymuje się istniejący system sieci podstawowej w postaci układu dróg wojewódzkich i powiatowych.

Podstawowe znaczenie w systemie posiadają krzyżujące się w Tychowie drogi wojewódzkie Nr 167 (Koszalin – Połczyn Zdrój) i Nr 169 (Bobolice (DK Nr 11) – Białogard) oraz droga wojewódzka Nr 163 (Kołobrzeg – Wałcz) o ważnym regionalnym znaczeniu w zakresie tranzytu turystycznego.

Dwie pierwsze drogi posiadają charakter dróg głównych (G), natomiast droga Kołobrzeg – Wałcz posiada charakter drogi głównej o ruchu przyśpieszonym (GP). Odpowiednikami tych dróg w przebiegu przez Tychowo są kategorie ulicy głównej (G).

Zakłada się w studium przeprowadzenie ich modernizacji do osiągnięcia pełnych parametrów technicznych. Pierwszeństwo modernizacji posiadać powinna droga łącząca drogę krajową Nr 11 z drogą wojewódzką Nr 163 (Bobolice – Białogard) z uwagi na to, że przenosi się na nią ruch tranzytowy z kierunku południowego w kierunku na Białogard – Kołobrzeg.

W układzie dróg powiatowych zakłada się modernizację tych dróg

i doprowadzenie do parametrów technicznych odpowiednio:

- do kat. G – drogi do Bukówka (1175Z)
- do kat. Z – drogi do Bukowa (1177Z)  
drogi do Pobądza (1179Z)  
drogi do Łeknicy (1183Z)  
drogi do Wielanowa (1184Z)  
drogi do Drzonowa (1185Z)  
drogi do Czechów (0352Z)

Ponadto przewiduje się utwardzenie drogi powiatowej Dzieciołowo – Kowalki (0430Z) i modernizację drogi na odcinku Borzysław – Sadkowo, pomimo kategorii drogi lokalnej (L).

Układ dróg gminnych wymaga uporządkowania struktury formalnej i rozwiązania analogicznych problemów modernizacyjnych.

Z procesem modernizacji dróg wiązać należy realizację chodników i zatok postojowych, przy priorytetowym potraktowaniu wsi sołeckich.

Studium zakłada wzmocnienie rangi drogi powiatowej 0352Z (podniesienie parametrów technicznych jezdni – szer. do 6,00 m i budowa zatok autobusowych w związku z planowaną realizacją zbiorników retencyjnych i intensyfikacją zagospodarowania turystycznego nad projektowanymi zalewami.

Sieć dróg wymaga wzmocnienia systemem parkingów i miejsc postojowych w atrakcyjnych turystycznie rejonach.

W sytuacji głównych ośrodków rozwojowych gminy Tychowa i Dobrowa modernizacji i remontów wymaga sieć ulic lokalnych z budową chodników i miejsc postojowych, szczególnie obsługujących obiekty i ciągi usługowe.

## **7.2 Infrastruktura kolejowa**

Przebieg linii kolejowej, stacji kolejowej i przystanku relacji Kołobrzeg – Szczecinek utrzymuje się bez zmian.

Za otwarty uznaje się problem wykorzystania torowiska po nieczynnej linii ko lejki wąskotorowej. Proponuje się na nasypie wyznaczenie trasy rowerowej z wykorzystaniem dawnych stacji kolejowych w Bukówku i Słoninie dla funkcji usług turystycznych.

## **7.3 Ustalenia specjalne**

Na obszarze gminy nie przewiduje się działań restrukturyzacyjnych związanych z podniesieniem stopnia obronności państwa, natomiast zgodnie z wymogami obrony

Planowana modernizacja układu sieci drogowej spełniać będzie warunki sprawnej ewakuacji ludności w okresie zagrożenia.

## **8 Zasady prowadzenia polityki przestrzennej. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Przyjęcie określonej na wstępie zasady zrównoważonego rozwoju jako strategicznego rozwoju gminy i określonego celu głównego wraz z celami cząstkowymi zapewnia:

- rozbudowę systemu obszarów cennych przyrodniczo oraz ochronę dziedzictwa kulturowego z utrwaleniem korzystnych cech historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej świadczących o tożsamości obszaru,
- wielofunkcyjny rozwój poszczególnych struktur osadniczych dostosowany do potrzeb społeczności lokalnej,
- poprzez kompleksową obsługę techniczną w zakresie inżynierskim i komunikacyjnym wpływa bezpośrednio na podniesienie jakości życia,
- warunki dla rozwoju pozakierunkowego i koniecznych przekształceń przestrzennych wynikających z przyszłych potrzeb.

Realizacja celów polityki przestrzennej odbywać się będzie w oparciu o instrumenty planistyczne, które stanowiąc będą:

- opracowania planów miejscowych przy uwzględnieniu kierunków i zasad określonych w niniejszym studium,
- opracowania wielkoobszarowe, strukturalne, stanowiące podstawę do opracowania planów miejscowych,
- opracowania specjalistyczne dotyczące ochrony środowiska (wyznaczenia stref ochronnych) oraz wynikające z przepisów szczególnych.

### **8.1 Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych**

#### **8.1.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz przepisy szczególne ustala się potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla wyznaczonych na mapie Studium obszarów skoncentrowanej zabudowy

- dla obszarów rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w granicach istniejących miejscowości oraz w ramach obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- dla miejscowości cennych ze względu na uwarunkowania środowiska kulturowego,
- dla obszaru rozwoju funkcji turystyczno-sportowej i rekreacyjnej w rejonie istniejących obszarów rekreacji w otoczeniu jeziora Dobrowieckiego Wielkiego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w/w terenów w granicach projektowanego obszaru chronionego,
- dla obszaru projektowanych zbiorników retencyjnych Osówko, Motarzyn, Dąbno,
- dla pozostałych miejscowości, gdzie przekształcenia struktur wewnętrznych, często zdegradowanych, będzie wymagało zmiany odpowiednich zapisów planu,
- dla obszarów określonych w Studium terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania w sąsiedztwie miejscowości Bukówko, Tychowo i Osówko, z następującymi zastrzeżeniami, że wstępnie określony w Studium obszar może ulec w wyniku przeprowadzonych analiz szczegółowych i uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań, znacznym korektom. Siłownie wiatrowe, w polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych, nie mają ściśle określonych zapisów regulujących zagadnienia ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Warunki lokalizacji siłowni wiatrowych zależą od wielu czynników: meteorologicznych (siła i kierunek wiatru), zainwestowania, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru gminy oraz przyjętych rozwiązań technicznych urzędów.

W „Studium” zaproponowano obszary, na których mogą być realizowane zespoły obiektów energetyki wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obejmujące swym zasięgiem również strefę oddziaływania, uwzględniając wymogi odległości od skupisk zabudowy i wymogi ochrony krajobrazu. Niemniej każda lokalizacja, szczegółowa i konkretna zmiana przeznaczenia terenu (niezbędne opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania lub zmiany planu obowiązującego), wymaga rozpatrzenia w zakresie wykraczającym znacznie poza problematykę „Studium” w drodze specjalistycznych, szczegółowych analiz.

Są to w szczególności:

- problemy własnościowe,
- szczególne wymogi ochrony lokalnego środowiska (w tym wpływ na awifaunę i chiropterofaunę) oraz krajobrazu,

- problemy uciążliwości dla otoczenia (hałas, efekt cienia, wibracje), zabudowy istniejącej, projektowanej i możliwej do realizacji (prawo rolnika do budowy zagrody na własnym terenie),
- problemy bezpieczeństwa urządzeń (w tym dla ruchu lotniczego, ewentualnie także drogowego – efekt cienia),
- problemy dojazdów, włączenia w sieć energetyczną, itp.

Generalnie, w toku w/w analiz, jak też w zależności od konkretnej technologii, możliwe są dopiero do ustalenia szczegółowe warunki realizacji,

Możliwe i celowe jest jednak określenie kilku podstawowych zasad już na etapie „Studium”:

- niedopuszczalna jest realizacja zespołów energetyki wiatrowej w obrębie obszarów chronionych środowiska przyrodniczego, jak np. rezerваты, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, czy użytki ekologiczne oraz środowiska kulturowego (stref ochrony konserwatorskiej),
- niewskazana jest lokalizacja takich zespołów w obrębie obszarów chronionego krajobrazu,
- niezbędne jest objęcie planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (lub zmianą) całego obszaru lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, łącznie ze strefą oddziaływania,
- poziom hałasu na granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 40 dB a zabudowy zagrodowej 45dB, co w zależności od technologii, ilości i wielkości obiektów stwarza konieczność uwzględnienia strefy ochronnej szerokości 400-1000 m, należy też uwzględniać inne czynniki uciążliwości (wibracje, migotanie, infradźwięki, itp.),
- muszą być wyeliminowane zagrożenia dla ruchu lotniczego i awifauny, o planowanej realizacji inwestycji należy zgodnie z obowiązującymi przepisami powiadamiać stosowne organa odpowiedzialne za bezpieczeństwo ruchu lotniczego (Urząd Lotnictwa Cywilnego i Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP)
- rozplanowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych musi uwzględniać trasy przebiegu linii wysokich i najwyższych napięć,
- dla obszaru lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych należy sporządzić studium krajobrazowe analizujące wpływ inwestycji na krajobraz kulturowy gminy.

### **8.1.2 Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych**

Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych dla:

- Projektowanej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów energetyki wiatrowej wraz ze strefą oddziaływania,
- Rozbudowy i modernizacji tras rowerowych,
- Terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy szczególne.



Poza w/w opracowaniami planistycznymi, Gmina Tychowo winna opracować (bądź aktualizować istniejące) programy i plany w zakresie:

- zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz,
- zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- gospodarki odpadami.

Realizacja inwestycji celu publicznego, w tym budowa dróg mogą odbywać się na podstawie innych, poza ustaleniami planów miejscowych, rozwiązań przewidzianych przepisami prawa.

### **8.1.3 Opracowania uzupełniające**

Opracowania uzupełniające:

- ustanowienie stref ochronnych ujęć wody,
- wdrożenie programu kanalizacji gminy,
- wdrożenie programu modernizacji sieci wodociągowej gminy,
- opracowanie dokumentacji geologicznych dla złóż surowców mineralnych,
- opracowanie programu zagospodarowania turystycznego dla obszaru funkcjonalnego realizacji zbiorników retencyjnych, uwzględniającego chłonność środowiska przyrodniczego w rejonie projektowanych zbiorników,
- koncepcje programowo-przestrzenne realizacji małych zbiorników retencyjnych z rekreacyjnym ich wykorzystaniem, m.in. w rejonie Bukowa,
- programy ochrony i rewitalizacji zabytkowych założeń parkowych,
- opracowania specjalistyczne, dotyczące projektowanych terenów chronionych,
- specjalistyczne analizy, dotyczące możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej, w szczególności studium krajobrazowe,
- specjalistyczne analizy w przypadku planowanej realizacji inwestycji, mogących stanowić zagrożenie dla środowiska.

### **CZEŚĆ III**

## **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

*Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała Nr XI/88/15 Rady Gminy Miejskiej w Tychowie z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychowo.*

*Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).*

*Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.*

*Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy, w tym analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, a także prognoz demograficznych.*

*W świetle przewidywanych zmian liczby ludności, a w szczególności zaznaczających się migracji z gmin ościennych oraz większych ośrodków miejskich, jako podstawowe założenie przyjęto konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, a także zmiany jakościowe w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiany jakościowe, jakie zakłada niniejsze studium realizowane będą m.in. poprzez poprawę dostępności terenów rekreacyjnych, które w niniejszym studium wyznaczone zostały jako nowe tereny usług sportu i rekreacji, czy też tereny wód powierzchniowych, czy poprzez podniesienie standardów zamieszkania, jako założenie zwiększenia powierzchni*

*użytkowej mieszkań i utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek budowlanych. Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie studium są także odpowiedzią na indywidualne wnioski do zmiany studium, dzięki czemu zapewniona została partycypacji społeczności lokalnej w kształtowaniu sfery przestrzennej w gminie. Rozwiązania w zakresie infrastruktury jest w głównej mierze kontynuacją kierunków przyjętych we dotychczasowo obowiązującym studium, wzbogaconą o niezbędne modyfikacje, wynikające z zakładanego rozwoju miasta i gminy Tychowo.*

*W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):*

- obszary zabudowy mieszkaniowej,*
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
- obszary zabudowy zagrodowej,*
- obszary usługowe,*
- obszary usług publicznych,*
- obszary usług oświaty,*
- obszary usług kultury religijnej,*
- obszar usług obsługi komunikacji,*
- obszary usług sportu i rekreacji,*
- obszary usług turystyki,*
- obszary produkcyjno-usługowe,*
- obszary cmentarzy,*
- obszary ogrodów działkowych,*
- obszary publicznej zieleni urządzonej,*
- obszary zieleni nieurządzonej,*
- obszary rolnicze,*
- obszary rolnicze użytków zielonych,*
- obszary lasów,*
- obszar wód powierzchniowych,*
- obszary infrastruktury technicznej,*
- obszar oczyszczalni ścieków,*
- obszar garaży,*
- obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych,*
- obszar terenu zamkniętego.*

*Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.*

*Zostało to zapewnione m.in. poprzez:*

- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,*

- *wskazanie obszarów rozwoju aktywnego i atrakcyjnego obszaru miejskiego, w tym terenów śródmiejskich o możliwościach rozwoju usług centrotwórczych,*
- *wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno – rekreacyjnych,*
- *ochronę walorów przyrodniczych,*
- *ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,*
- *uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.*

*W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej.*

*W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wprowadzono bazowe elementy zagospodarowania przestrzeni, poprawiające jej jakość, takie jak:*

- *klinowy układ zieleni i terenów otwartych pomiędzy obszarami zabudowy, szczególnie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,*
- *kompleksowe rozwiązania komunikacyjne, uwzględniające także ciągi rowerowe,*
- *obszar centrum miasta z cennymi zespołami i obiektami kulturowymi,*
- *funkcjonalne śródmieście.*

*Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.*

## *CZĘŚĆ IV*

### *UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM*

*Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowiła Uchwała Nr XVII/110/19 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tychowo.*

*Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).*

*Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ład przestrzennego.*

*Niniejsza zmiana obejmuje zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Tychowo oznaczonych w studium symbolami PU, PU1 oraz PU2, dla terenu oznaczonego symbolem U leżącego na działce nr 152/84 w obrębie 0001 Tychowo, dla terenu MU leżącego na działce nr 107 w obrębie 0001 Tychowo, dla działki nr 153/11 leżącej w obrębie 0042 Tychowo oraz dla działki nr 349/4 leżącej w obrębie 0039 Podborsko.*

*Obszary oznaczone w Studium symbolem PU, PU1 oraz PU2 posiadały dotychczas przeznaczenie: obszary produkcyjno-usługowe. Celem zmiany zapisów Studium dla tych terenów było dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, aby umożliwić przedsiębiorstwom korzystanie z własnych zasobów ekologicznie pozyskiwanej energii.*

*Jednocześnie z uwagi na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych radaru meteorologicznego, na obszarze oznaczonym w zmianie studium symbolem PU2 ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem, iż obszar PU2 może stanowić jedynie strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych.*

*Ponadto, w związku z faktem, iż Nadleśnictwo Tychowo planuje przekazanie Gminie Tychowo budynku (były biurowiec) przy ul. Mroczkiewicza, zaplanowano utworzenie tam, brakujących w gminie, mieszkań socjalnych / komunalnych (działka nr 152/84 w obrębie 0001 Tychowo, w granicach terenu oznaczonego symbolem U w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tychowo przyjętego Uchwałą Nr II/20/2002 Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.). Ponieważ dotychczasowe zapisy Studium wskazywały ten teren jako obszary usługowe, koniecznym była zmiana przeznaczenia Studium dla wskazanego terenu na obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu umożliwienia realizacji powyższej inwestycji. Fragment działki nr 107 w obrębie 0001 Tychowo oznaczony dotychczas w Studium symbolem MU posiadał przeznaczenie: obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Celem zmiany zapisów Studium dla tego terenu, jak również dla działki nr 153/11 obręb 0042 Tychowo była zmiana przeznaczenia terenu na obszary usług sportu i rekreacji w celu umożliwienia budowy infrastruktury technicznej towarzyszącej tym usługom. Działka nr 349/4 w obrębie 0039 Podborsko, została nabyta przez Gminę Tychowo w drodze zamiany nieruchomości z Nadleśnictwem Białogard. Celem jej nabycia było umożliwienie posadowienia na niej pomnika wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parking, ławki), co wymagało zmiany zapisów Studium dla tego terenu.*

*W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):*

- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- obszary usług sportu i rekreacji,*
- obszary produkcyjno-usługowe,*
- obszary publicznej zieleni urządzonej.*

*Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców, z jednoczesnym poszanowaniem dziedzictwa kulturowego. Zostało to zapewnione m.in. poprzez:*

- wskazanie obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których planuje się realizację mieszkań socjalnych/komunalnych,*
- wskazanie obszarów usług sportu i rekreacji, na których planuje się budowę infrastruktury technicznej towarzyszącej usługom,*

- *dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi na obszarach produkcyjno-usługowych,*
- *zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze PU2 z zastrzeżeniem, iż obszar PU2 może stanowić jedynie strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych,*
- *wskazanie obszarów publicznej zieleni urządzonej, na których planuje się posadowienia pomnika wraz z infrastrukturą towarzyszącą typu parking, ławki itp.*
- *ochronę dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego "K".*

*Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.*