

**UCHWAŁA NR XXXI/201/21  
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE  
z dnia 23 lutego 2021 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 z późn. zm.) art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą 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, Rada Miejska w Tychowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo.

**§ 2.** Zmiana Studium obejmuje obszary wyznaczone zgodnie z załącznikami nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały 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.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo - uwarunkowania;
- 2) nr 2 – tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo - kierunki;
- 3) nr 3 – rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 25 000;
- 4) nr 4 - rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo – kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 25 000;
- 5) nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo;
- 6) nr 6 – dane przestrzenne.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Kowalski

**BURMISTRZ TYCHOWA**



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

*Załącznik nr 1 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 1 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.***

**BURMISTRZ TYCHOWA**



**Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Tychowo**

**Uwarunkowania**

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 Spalek**

**inż. Wioletta Hanusiewicz**

**dr Grzegorz Synowiec**

## SPIS TREŚCI

<b>CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Zagadnienia formalno-prawne.....</b>	<b>6</b>
1.1 Podstawa opracowania .....	6
1.2 Cele i zadania opracowania. Zakres rozstrzygnięć .....	7
1.3 Zakres i zawartość opracowania .....	9
1.4 Materiały wejściowe do studium .....	10
1.5 Charakterystyka obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. ....	11
1.6 Charakterystyka wniosków do studium .....	12
1.7 Zagadnienia formalne .....	14
<b>2 Uwarunkowania formalne oraz uwarunkowania wynikające z analizy stanu istniejącego.....</b>	<b>15</b>
2.1 Uwarunkowania rozwoju wynikające ze strategii rozwoju gminy oraz dokumentów formalnych wyższego rzędu (zewnętrznych) .....	15
2.1.1 <i>Strategia rozwoju gminy Tychowo</i> .....	15
2.1.2 <i>Rekomendacje wynikające ze strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego</i> .....	15
2.1.3 <i>Rekomendacje wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego</i> .....	15
2.2 Ogólna charakterystyka gminy .....	17
2.2.1 <i>Położenie gminy Tychowo</i> .....	17
2.2.2 <i>Ludność gminy</i> .....	18
2.2.3 <i>Struktura użytkowania obszaru gminy wg BDL GUS (2014 r.)</i> .....	18
2.3 Problemy społeczne .....	19
2.3.1 <i>Demografia</i> .....	19
2.3.2 <i>Struktura wieku</i> .....	22
2.3.3 <i>Rynek pracy</i> .....	25
2.4 Infrastruktura społeczna .....	28
2.4.1 <i>Edukacja i wychowanie</i> .....	28
2.4.2 <i>Ochrona zdrowia i opieka socjalna</i> .....	29
2.4.3 <i>Kultura, Sport</i> .....	30
2.4.4 <i>Pozostałe usługi</i> .....	31
2.5 Działalność gospodarcza .....	32
2.5.1 <i>Działalność produkcyjna (przemysł)</i> .....	32
2.5.2 <i>Rolnictwo</i> .....	36
2.5.3 <i>Gospodarka leśna</i> .....	40
2.6 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Obiekty i tereny chronione. Zasoby użytkowe. Zagrożenia. ....	43
2.6.1 <i>Charakterystyka środowiska geograficznego obszaru</i> .....	43
2.6.2 <i>Środowisko przyrodnicze. Stan ochrony prawnej.</i> .....	46
2.6.3 <i>Zasoby użytkowe środowiska</i> .....	54
2.6.4 <i>Zagrożenia środowiska</i> .....	56
2.7 Stan i ochrona środowiska kulturowego. Obiekty i obszary chronione. Zagrożenia .....	58
2.7.1 <i>Zasoby i stan krajobrazu archeologicznego</i> .....	58
2.7.2 <i>Historyczna zabudowa i zagospodarowanie wsi</i> .....	71
2.7.3 <i>Stan ochrony prawnej</i> .....	78
2.7.4 <i>Charakterystyka zagrożeń środowiska kulturowego</i> .....	80
2.8 Stan zagospodarowania przestrzennego gminy .....	82
2.8.1 <i>Struktura funkcjonalno-przestrzenna</i> .....	82
2.8.2 <i>Struktura przestrzenna osadnictwa</i> .....	83
2.8.3 <i>Struktura administracyjna gminy</i> .....	84
2.8.4 <i>Osadnictwo – charakterystyka stanu istniejącego (wg miejscowości)</i> .....	84

2.8.5	Zagadnienia realizacyjne w świetle obowiązujących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo.....	95
2.9	Stan i funkcjonowanie infrastruktury technicznej .....	96
2.9.1	Zaopatrzenie w wodę.....	96
2.9.2	Odprowadzenie ścieków .....	97
2.9.3	Hydrografia.....	98
2.9.4	Gospodarka odpadami .....	101
2.9.5	Zaopatrzenie w ciepło .....	103
2.9.6	Zaopatrzenie w gaz.....	104
2.9.7	Wnioski .....	104
2.9.8	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	106
2.9.9	Telekomunikacja.....	106
2.10	Stan i funkcjonowanie komunikacji.....	107
2.10.1	Komunikacja drogowa.....	107
2.10.2	Kolejnictwo.....	110
2.10.3	Wnioski .....	110
2.11	Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy. <b>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy</b> .....	111

## **CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1 Zagadnienia formalno-prawne**

#### **1.1 Podstawa opracowania**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo” opracowane zostało w trybie realizacji Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „o zagospodarowaniu przestrzennym”.

Podstawą prawną sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo” jest uchwała Rady Gminy w Tychowie nr VIII/84/99 z dnia 30 czerwca 1999.

Prace nad „Studium” prowadzone były przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego w oparciu o umowę Nr 42/2002 z dnia 31 lipca 2002 r. zawartą pomiędzy Zarządem Gminy Tychowo a ww. Biurem. Wykonawca opracowania wyłoniony został w drodze publicznego przetargu zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zmiana studium została sporządzona na podstawie Uchwały Nr LII/354/10 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 12 sierpnia 2010 r. zmienionej Uchwałą Nr LV/363/10 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 9 listopada 2010 r., w której określono zasięg obszarowy zmiany studium oraz przedmiot zmiany. Zasięg obszarowy oznaczono na załączniku graficznym do uchwały.

*Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest uchwała Rady Miejskiej w Tychowie nr XI/88/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo. Obecnie dla obszaru gminy Tychowo istnieje obowiązujące studium, a sporządzenie niniejszego opracowania wynika ze zmiany kierunków polityki przestrzennej gminy Tychowo oraz konieczności dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.*

*Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 200 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233) oraz z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).*

*Niniejsza zmiana obejmuje zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu w wyznaczonych granicach miasta Tychowo oraz w obrębach geodezyjnych: Bukówko, Doble, Dobrowo, Krosinko, Motarzyn, Pobądz i Radzewo.*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

*Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest 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.*

*Niniejsza zmiana obejmuje zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Tychowo oznaczonych w studium symbolami PU, 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.*

*Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 200 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233) oraz z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).*

## **1.2 Cele i zadania opracowania. Zakres rozstrzygnięć**

Zgodnie z „Ustawą” celem opracowania jest określenie celów polityki przestrzennej gminy, której odniesieniem przestrzennym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oparte na kompleksowej analizie uwarunkowań rozwoju.

Do uwarunkowań rozwoju uwzględnionych w studium należą w szczególności **uwarunkowania wynikające z:**

- **dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,**
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, **w tym krajobrazu** kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- **rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,**
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- **potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:**
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,**
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,**

*c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

*d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*

- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych *oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,*
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

Zakres rozstrzygnięć merytorycznych studium określa ustawa o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w odniesieniu do: stanu zagospodarowania, środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, jakości życia mieszkańców, zadań służących realizacji celów ponadlokalnych. W szczególności studium wskazuje:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, *w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym *tereny przeznaczone pod zabudowę oraz* tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, *w tym krajobrazu* kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary *szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary* osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (*j.t. Dz.U. z 2015 poz. 2120 z późn. zm.*);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji*;
- *obszary zdegradowane*;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym* w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ponadto studium uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

W studium zawarto ustalenia dotyczące celów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Tychowo zawarte w „Strategii rozwoju gminy Tychowo”.

### **1.3 Zakres i zawartość opracowania**

Terytorialny zakres opracowania obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Tychowo, będący przedmiotem działania samorządu gminnego.

Zakres formalny opracowania obejmuje tekst studium uwarunkowań i kierunków

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiące integralną część załączniki graficzne:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo – uwarunkowania rozwoju, w skali 1:25000;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo – kierunki rozwoju, w skali 1:25000;

Ponadto opracowanie zawiera mapy i schematy branżowe zawarte w treści opracowania pod ogólnym tytułem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z tytułem branżowym.

#### **1.4 Materiały wejściowe do studium**

Do studium wpłynęły wnioski od instytucji i osób, które po stosownym przeanalizowaniu zostały odpowiednio uwzględnione w opracowaniu. Ponadto analizą objęte zostały materiały stanowiące załączniki do uchwał Rady Gminy w Tychowie dotyczące zmian do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo:

- Uchwała nr XXXVII/286/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca zalesień),
- Uchwała nr XXXVII/287/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca różnych zadań inwestycyjnych),
- Uchwała nr XXXVII/288/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca różnych zadań inwestycyjnych),
- Uchwała nr XXXVII/289/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca zalesień),
- Uchwała nr XXXVII/290/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca różnych zadań inwestycyjnych),
- Uchwała nr XXXVII/291/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (dotycząca realizacji farm wiatrowych).

Prócz wniosków, obowiązujących planów, obowiązujących zmian do planów, materiałami wejściowymi były następujące opracowania:

1. Studium krajobrazu kulturowego gminy Tychowo.
2. Wartości archeologiczne na terenie gminy Tychowo.
3. Strategia rozwoju gminy Tychowo.
4. Strategii rozwoju zrównoważonego miast i gmin dorzecza Parsęty.

## **1.5 Charakterystyka obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy obowiązują obecnie sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.*):

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo obejmujący tereny przeznaczone pod zalesienia, przyjęty Uchwałą nr XXXI/272/05 Rady Gminy Tychowo z dnia 29 września 2005 r.,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tychowo gmina Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XII/91/07 Rady Gminy Tychowo z dnia 29 sierpnia 2007 r.,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobrowo gmina Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XIV/93/07 Rady Gminy Tychowo z dnia 27 września 2007 r.,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych i zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrowo w gminie Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XXX/258/13 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 19 grudnia 2013 r.,*

### **Charakterystyka szczegółowa**

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tychowo gmina Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XII/91/07 Rady Gminy Tychowo z dnia 29 sierpnia 2007 r. z ustaleniami dotyczącymi:*
  - *terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,*
  - *terenu zabudowy przemysłowej, rzemiosła i usług,*
  - *terenów rolnych i leśnych,*
  - *pełnej infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu;*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tychowo gmina Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XII/91/07 Rady Gminy Tychowo z dnia 29 sierpnia 2007 r., z ustaleniami dotyczącymi:*
  - *terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,*
  - *terenów zabudowy przemysłowej, rzemiosła i usług,*
  - *terenów rolnych, leśnych, zieleni,*
  - *pełnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obsługującej obszar planu;*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobrowo gmina Tychowo, przyjęty Uchwałą nr XIV/93/07 Rady Gminy Tychowo z dnia 27 września*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
*2007 r., z ustaleniami dotyczącymi:*

- *terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,*
  - *terenów zabudowy przemysłowej, rzemiosła i usług,*
  - *terenów rolnych, leśnych, zieleni,*
  - *pełnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obsługującej obszar planu;*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych i zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrowo w gminie Tychowo, przyjęte Uchwałą nr XXX/258/13 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 19 grudnia 2013 r. z ustaleniami dotyczącymi:*
- *przeznaczenia terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych zmianą planu przyjętego Uchwałą Nr XIV/93/07 Rady Miejskiej w Tychowie z 27 września 2007 r.*

## **1.6 Charakterystyka wniosków do studium**

W wyniku wystosowanych zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo z dnia 31 lipca 2002 r. odpowiedziało 10 instytucji. Syntetyczną treść wniosków przedstawia się poniżej według kolejności ich zgłoszenia:

1. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie w swoim piśmie Nr ZZDW-1-SU/18/2002 z 05.08.2002 r. podaje przepisy dotyczące dróg, jakie należy uwzględnić przy sporządzaniu studium.
2. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przesłała do wiadomości Zarządu Gminy Tychowo pismo z 06.08.2002 r. Nr WZ-0762/11/02 skierowane do Komendy Powiatowej PSP w Białogardzie – stąd wnioski nie wpłynęły.
3. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Szczecinie w piśmie z 06.08.2002 r. Nr SGZ-4210-I/04/01/02/AM informuje, że podtrzymuje wniosek o zmianę m.p.z.p. złożony 28.11.2001 dot. zalesień oraz celów inwestycyjnych wg ustaleń programu racjonalizacji rozdysponowania mienia Skarbu Państwa. Dodatkowo Agencja prosi Przewodn. Zarządu Gminy o informację o stanie zaawansowania prac nad wdrożonym programem racjonalizacji procesu rozdysponowania mienia zasobu WRSP w gminie.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo
4. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie Wydział Zarządzania Kryzysowego w piśmie z 9.08.2002 r. NrZK-II-Gł-7041/338/721/02 przedstawił wnioski dotyczące:
    - zachowania istniejących budowli ochronnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej,
    - uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zapewniających ochronę ludności przy projektowaniu planowanej zabudowy,
    - przystosowania do sprawnego uruchomienia studni awaryjnych i basenów przeciwpożarowych dróg pożarowych na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowych w zakresie zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego.
  5. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie w piśmie z 12.08.2002 r. Nr 3023 informuje, że wniosków do studium nie zgłasza.
  6. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie w piśmie z 14.08.2002 r. nr ZN-K-4300/106/BM/2002 wnioskuje o opracowanie studium z uwzględnieniem, m.in. uwarunkowań wynikających z wymogów ochrony środowiska kulturowego, które określi opracowane studium krajobrazu kulturowego całego obszaru gminy zawierające materiały z dziedziny zabytkowego budownictwo, zieleni komponowanej, historii, etnografii, archeologii.
  7. Nadleśnictwo Połczyn Zdrój w piśmie z 14.08.2002 r. nr NN-21-26/02 zwraca uwagę na uprzednio (23.02.01) złożony wniosek dot. ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego 29,36 ha gruntów rolnych do zalesienia w obrębie ewidencyjnym Doble.
  8. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie Wydział Środowiska i Rolnictwa w piśmie z 22.08.2002 r. nr SR-Ś-4/7041/326/02 zwraca uwagę na konieczność uwzględnienia istniejących złóż kopalin, ewentualnych obszarów perspektywicznych występowania kopalin, obszarów zasilania wód podziemnych. W zakresie ochrony gruntów rolnych czy ochrony przyrody należy respektować obowiązujące przepisy.
  9. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie w piśmie z 23.08.2002 r. nr RR.III.K7/MS-7041-45/99/2002 Oddziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Wydziału Rozwoju Regionalnego wnioskuje o uwzględnienie:
    - w zakresie układu funkcjonalnego – zwrócenie uwagi na generalne uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego, likwidację

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo przypadkowości, określenie warunków redukcji zanieczyszczeń środowiska, rozwój usług turystycznych,

- w zakresie ochrony środowiska – określenie działań dot. surowców wtórnych, utylizacji odpadów, ochrony przyrody ze szczególnym uwzględnieniem obszarów leśnych,
- w zakresie struktury gospodarczej, komunikacji i transportu – modernizacja systemu transportowego i rozwój infrastruktury technicznej,
- w zakresie gospodarki przestrzennej – należy zgodnie z treścią ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazać obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, wprowadzić uwarunkowania, zgodnie z którymi prowadzenie działalności inwestycyjnej jest możliwe wyłącznie po uchwaleniu planów.

10. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie odwołuje się do ustawy „Prawo wodne” w trakcie sporządzenia studium. Wymienia również planowane zbiorniki retencyjne zgodnie z „Programem małej retencji woj. koszalińskiego na lata 1997-2015”. Zwraca uwagę na problem występowania zjawisk powodziowych.

Wnioski złożone do zmiany niniejszego Studium w zakresie określonym Zmiana studium została sporządzona na podstawie Uchwały Nr LII/354/10 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 12 sierpnia 2010 r. zmienionej Uchwałą Nr LV/363/10 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 9 listopada 2010 r. *oraz zmiany w zakresie określonym Uchwałą Nr I/88/15 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 28 sierpnia 2015 r.* stanowiąc będą, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, element dokumentacji planistycznej.

## **1.7 Zagadnienia formalne**

Studium nie jest przepisem gminnym i nie jest aktem prawa miejscowego. Związek ustaleń studium z opracowywaniem planów zagospodarowania przestrzennego (zmiana do planów) wynika z art. 15 ust. 1, określającego wzajemne zależności.

Inny typ związków zachodzi pomiędzy ustaleniami studium i ich wpływem na zagospodarowanie sąsiednich gmin, z czego wynika obowiązek opiniowania przez nie studium, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2 Uwarunkowania formalne oraz uwarunkowania wynikające z analizy stanu istniejącego**

### **2.1 Uwarunkowania rozwoju wynikające ze strategii rozwoju gminy oraz dokumentów formalnych wyższego rzędu (zewnętrznych)**

#### **2.1.1 Strategia rozwoju gminy Tychowo**

*Gmina dysponuje „Strategią rozwoju gminy Tychowo na lata 2014-2020”, przyjętą Uchwałą Nr XXXIX/311/14 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 9 października 2014 r. Stanowi ona podstawowy dokument planowania strategicznego gminy.*

*Obok diagnozy i identyfikacji podstawowych problemów rozwoju gminy określa następujące obszary strategiczne:*

- I. przestrzeń i infrastruktura,*
- II. gospodarka,*
- III. społeczeństwo,*
- IV. turystyka,*
- V. środowisko.*

*Zdefiniowanym obszarom strategicznym odpowiadają cele strategiczne i operacyjne, których realizacja a prowadzić do podniesienia standardów i jakości życia mieszkańców w sferach rozwoju, jakimi są wyznaczone obszary. Szczegółowa dokumentacja zadań obejmuje we wszystkich sferach 21 zadań, wymienionych w planie inwestycyjnym. Perspektywa czasowa przyjętego opracowania określona jest do 2020 roku.*

#### **2.1.2 Rekomendacje wynikające ze strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego**

*Ustalenia strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego zaliczają obszar gminy do wielkoprzestrzennego obszaru **selektywnej, wielofunkcyjnej** aktywizacji gospodarczej **(II)** ze szczególnym uwzględnieniem funkcji turystycznej, uzdrowiskowej, rolniczej, leśnej i przetwórstwa, wielofunkcyjnym rozwojem centrów urbanizacji, zachowaniem i kreowaniem nowych form ochrony z uwzględnieniem wymogów zrównoważonego rozwoju gospodarczego, pełniącym funkcję zaplecza żywnościowego m.in. dla pasa nadmorskiego.*

#### **2.1.3 Rekomendacje wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego**

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo zachodniopomorskiego zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. i wnioskiem Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego, wprowadza się ustalenia kierunkowe planu posiadające odniesienia bezpośrednie do obszaru gminy:

- ograniczenia zużycia paliw węglowych i wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój energetyki wiatrowej w oparciu o wytyczne do planowania miejscowego, stanowiące, że lokalizacja zespołów elektrowni wiatrowych – zdefiniowanych jako grupa elektrowni wiatrowych, w której największa odległość pomiędzy poszczególnymi elektrowniami nie przekracza 2 km – musi respektować wskazania ze stadium krajobrazowego uwzględniającego powiązania widokowe, szczególnie w odniesieniu do następujących obszarów istniejących i projektowanych:
  - o proponowany obszar chronionego krajobrazu (obręb Bukówko – teren na wschód od drogi 167)
  - o panoramy i osie widokowe,
  - o przedpola ekspozycji z dróg (ważniejszych ciągów komunikacyjnych) i czynnych linii kolejowych na przyrodnicze dominanty przestrzenne i sylwetki historycznych układów osadniczych,
  - o wnętrza krajobrazowe – polany leśne, a zwłaszcza doliny oraz rynny rzek i jezior,
  - o tereny wypoczynkowe w pasie pojezierzy.
- w zakresie osadnictwa

Stosowanie zasady “zdecentralizowanej koncentracji” w rozwoju sieci osadniczej, zmierzającej do wzmocnienia wybranych struktur osadniczych tworzących warunki właściwego zabezpieczenia poziomu obsługi oraz przeciwdziałanie rozproszonej działalności osadniczej.

Wyraźne sprecyzowanie kierunku wzmocnienia wiodącej roli ośrodków rozwoju lokalnego i ich rozwoju wielofunkcyjnego. Działania sanacyjne i modernizacji stref budownictwa mieszkaniowego. Pierwszeństwo działań dla rozwoju osadnictwa w strukturach wewnętrznych jednostek osadniczych.
- w zakresie środowiska przyrodniczego

Zachowanie i utrzymanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, utrzymanie i wzmocnienie powiązań ekologicznych, utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony prawnej.
- w zakresie środowiska kulturowego

Plan zakłada intensyfikację ochrony i rewaloryzacji przestrzeni historycznej regionu, w tym: ochronę układów ruralistycznych, utrzymanie i odtworzenie regionalnych form zabudowy, zachowanie obsadzeń alejowych, ochrona stanowisk archeologicznych, rozwijanie form

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo ochrony biernej, poprzez stanowienie przepisów prawa miejscowego. Plan zakłada wprowadzenie wieloprzestrzennego obszaru ochrony kulturowej w postaci “obszaru kulturowego Doliny Parsęty”, obejmującego południową część gminy Tychowo.

– w zakresie gospodarki wodno-ściekowej

Plan zakłada zahamowanie degradacji ilościowej i jakościowej zasobów wodnych, szczególnie w zlewni rzeki Parsęty z ustanowieniem jej jako zlewni wód wysokiej jakości. Założenie powyższe przenosi się na uporządkowanie gospodarki ściekowej i podniesienie odsetku ludności obsługiwanej przez oczyszczalnie.

– w zakresie gospodarki odpadami

Plan wskazuje na konieczność opracowania kompleksowego systemu gospodarki odpadami, w tym programu rekultywacji istniejących składowisk odpadów płynnych i stałych oraz mogilników.

– w zakresie komunikacji

Plan zakłada przekształcenie kolejowej linii o znaczeniu regionalnym (Kołobrzeg- Piła) w linię kolejową o znaczeniu państwowym.

W układzie sieci podstawowej dróg wojewódzkich zakłada się ich utrzymanie i modernizację z wyeksponowaniem drogi wojewódzkiej Połączyn Zdrój-Tychowo-Koszalin, jako drogi o ważnym znaczeniu turystycznym w układzie regionalnym.

– w zakresie energetyki

Przewiduje się wzmocnienie systemu zasilania gminy Tychowo poprzez budowę linii 110kV na odcinku od Tychowa do linii 110kV Białogard-Żydowo, z budową trafostacji 110/15kV w Tychowie. Pozostawia się otwartość rozwiązań w zakresie energetyki wiatrowej z warunkiem utrzymania zasad i warunków lokalizacji farm wiatrowych określonych w planie.

– W zakresie gazyfikacji

Plan zakłada gazyfikację gminy Tychowo za pomocą gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Rąbina, z budową stacji redukcyjnej I<sup>o</sup> w Tychowie.

– W zakresie telekomunikacji

Plan zakłada dalszy rozwój i modernizację central i sieci, rozbudowę systemu teletransmisji danych (telefaksy, Internet itp.) oraz rozwój telefonii bezprzewodowej z założeniem 100% pokrycia obszaru województwa zasięgiem działających w kraju operatorów sieci komórkowych.

## 2.2 Ogólna charakterystyka gminy

### 2.2.1 Położenie gminy Tychowo

Gmina *miejsko-wiejska* Tychowo położona jest w północno-wschodniej części

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo województwa zachodniopomorskiego, zajmuje południową część powiatu białogardzkiego, stanowiąc prawie 41,5% jego obszaru.

Tychowo jest jedną z największych gmin województwa zachodniopomorskiego – zajmuje powierzchnię 350 km<sup>2</sup>, co lokuje ją na trzeciej pozycji wśród gmin wiejskich województwa (za gminami Wałcz i Szczecinek).

Obszar gminy charakteryzuje się dużym stopniem zalesienia – *wg danych BDL GUS na koniec roku 2014* lasy zajmowały **59,8%** powierzchni ogólnej (**20976 ha**), co lokuje gminę na 5 miejscu (tylko 4 gminy w województwie posiadają wyższy wskaźnik zalesienia).

### 2.2.2 Ludność gminy

Według danych *BDL GUS* liczba mieszkańców gminy Tychowo wynosiła na koniec **2014** r. **6959** osób, przy wskaźniku zaludnienia poniżej **20** osób/km<sup>2</sup> (przy średniej wojewódzkiej **75** osób/km<sup>2</sup>).

Strukturę osadnictwa stanowią **44** miejscowości (w tym 3 niezamieszkałe). Administracyjnie gmina jest podzielona na **20** sołectw: *Borzysław, Bukówko, Czarnkowo, Dobrowo, Drzonowo Białogardzkie, Kikowo, Kowalki, Motarzyn, Pobądz, Modrolas, Sadkowo, Stare Dębno, Trzebiszyn, Tyczewo, Warnino, Wicewo, Zaspy Wielkie, Smęcino, Bukowo, Słonino.*

### 2.2.3 Struktura użytkowania obszaru gminy wg BDL GUS (2014 r.)

Powierzchnia ogółem	<b>35 045 ha</b>
Użytkowanie rolne ogółem	<b>12 576 ha</b>
w tym grunty orne	<b>10 088 ha</b>
sady	<b>13 ha</b>
łąki	<b>1 359 ha</b>
pastwiska	<b>794 ha</b>
Lasy i grunty leśne	<b>20 976 ha</b>
Pozostałe grunty	<b>1 493 ha</b>

Użytkowanie gruntów w gospodarstwach indywidualnych  
(*wg Powszechnego Spisu Rolnego 2010 r.*)

Powierzchnia ogółem	<b>11 104,11 ha</b>
Użytkowanie rolne ogółem	<b>9 664,41 ha</b>
<i>pod zasiewami</i>	<b>6 194,06 ha</b>

sady	<b>300,07 ha</b>
łąki	<b>926,18 ha</b>
pastwiska	<b>585,91 ha</b>
Lasy i grunty leśne	<b>457,46 ha</b>
Pozostałe grunty	<b>982,24 ha</b>

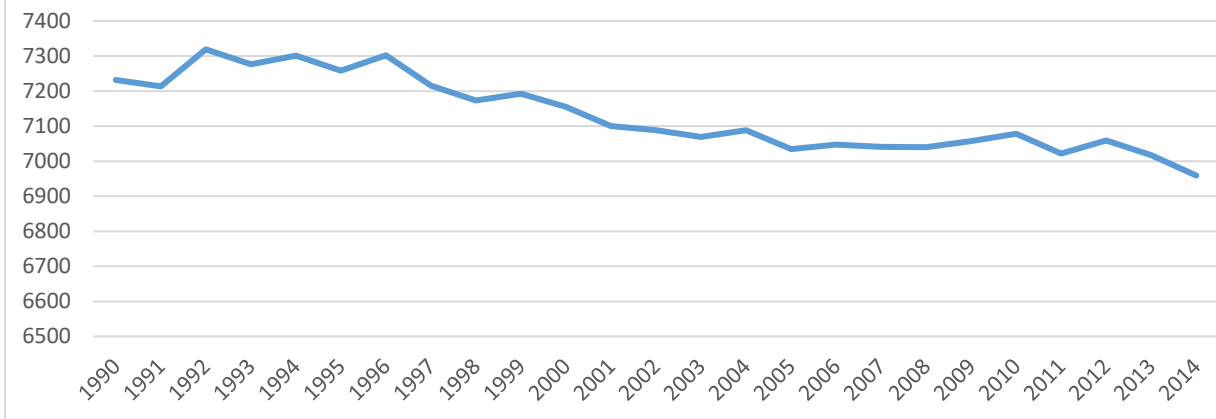
## 2.3 Problemy społeczne

### 2.3.1 Demografia

Według danych publikowanych **BDL GUS**, gmina Tychowo liczyła w 2014 roku **6959** mieszkańców, co dawało bardzo niską gęstość zaludnienia **19,9** os/km<sup>2</sup>. W tabeli poniżej zawarto dane dla lat **1990-2014**, które obrazują zmiany w liczbie ludności gminy, a także zmiany w strukturze płci.

Lata	Ludność			liczba kobiet przypadających na 100 mężczyzn
	ogółem	mężczyźni	kobiety	
1990	7232	3595	3637	101,2
1991	7213	3586	3627	101,1
1992	7319	3646	3673	100,7
1993	7276	3616	3660	101,2
1994	7301	3638	3663	100,7
1995	7258	3628	3630	100,1
1996	7302	3646	3656	100,3
1997	7215	3597	3618	100,6
1998	7173	3584	3589	100,1
1999	7192	3588	3604	100,4
2000	7155	3593	3562	99,1
<b>2001</b>	<b>7100</b>	<b>3545</b>	<b>3555</b>	<b>100</b>
<b>2002</b>	<b>7088</b>	<b>3531</b>	<b>3557</b>	<b>100</b>
<b>2003</b>	<b>7069</b>	<b>3524</b>	<b>3545</b>	<b>100</b>
<b>2004</b>	<b>7088</b>	<b>3551</b>	<b>3537</b>	<b>98</b>
<b>2005</b>	<b>7034</b>	<b>3527</b>	<b>3507</b>	<b>99</b>
<b>2006</b>	<b>7047</b>	<b>3538</b>	<b>3509</b>	<b>97</b>
<b>2007</b>	<b>7041</b>	<b>3524</b>	<b>3517</b>	<b>98</b>
<b>2008</b>	<b>7040</b>	<b>3524</b>	<b>3516</b>	<b>98</b>
<b>2009</b>	<b>7057</b>	<b>3540</b>	<b>3517</b>	<b>98</b>
<b>2010</b>	<b>7078</b>	<b>3580</b>	<b>3498</b>	<b>98</b>
<b>2011</b>	<b>7022</b>	<b>3553</b>	<b>3469</b>	<b>98</b>
<b>2012</b>	<b>7059</b>	<b>3577</b>	<b>3482</b>	<b>97</b>
<b>2013</b>	<b>7017</b>	<b>3550</b>	<b>3467</b>	<b>98</b>
<b>2014</b>	<b>6959</b>	<b>3512</b>	<b>3447</b>	<b>98</b>

## **Liczba ludności w gminie Tychowo w latach 1990-2014**



W analizowanym okresie najwięcej mieszkańców gmina liczyła w latach 1992 – 1996 (maksimum w 1992 roku). Od połowy lat 90-tych liczba ludności w gminie maleje. Zmienia się także struktura płci w gminie. Zmniejsza się liczba kobiet. Liczba ludności zależy od przyrostu naturalnego i migracji.

Przyrost naturalny w gminie w latach 1990-**2014** kształtował się następująco:

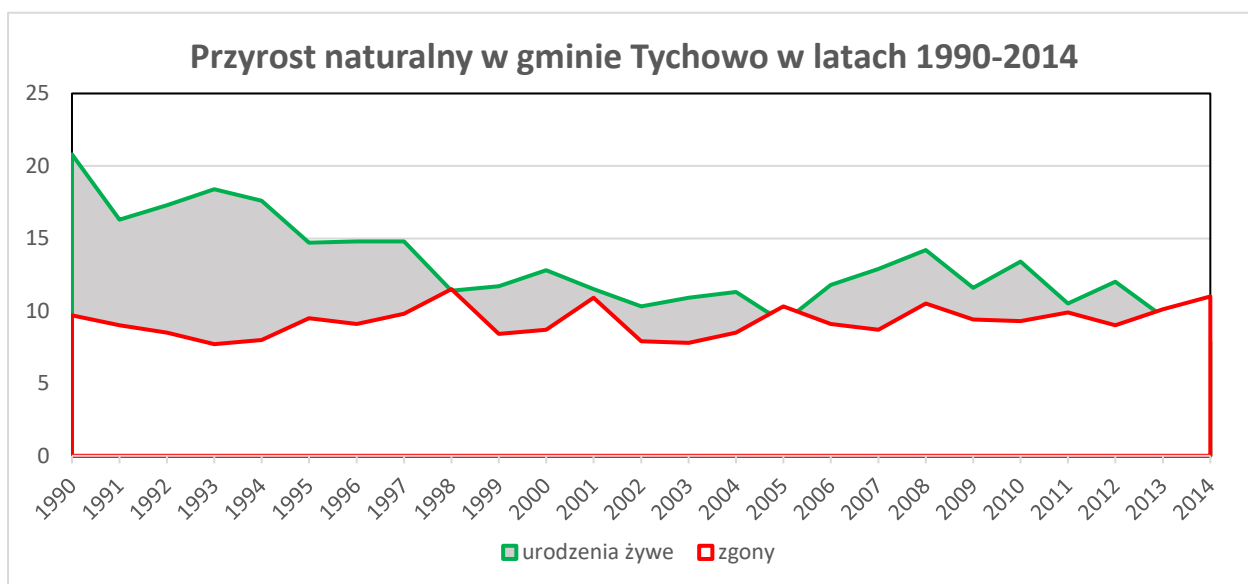
Lata	małżeństwa	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny
w liczbach bezwzględnych				
1990	62	157	73	84
1991	50	123	68	55
1992	49	131	64	67
1993	55	139	58	81
1994	51	132	60	72
1995	26	110	71	39
1996	38	110	68	42
1997	29	110	73	37
1998	29	84	85	-1
1999	35	86	62	24
2000	43	94	64	30
<b>2001</b>	<b>33</b>	<b>90</b>	<b>77</b>	<b>13</b>
<b>2002</b>	<b>26</b>	<b>73</b>	<b>56</b>	<b>17</b>
<b>2003</b>	<b>26</b>	<b>77</b>	<b>55</b>	<b>22</b>
<b>2004</b>	<b>12</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>20</b>
<b>2005</b>	<b>30</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>-8</b>
<b>2006</b>	<b>38</b>	<b>83</b>	<b>64</b>	<b>19</b>
<b>2007</b>	<b>61</b>	<b>91</b>	<b>61</b>	<b>30</b>
<b>2008</b>	<b>51</b>	<b>100</b>	<b>74</b>	<b>26</b>
<b>2009</b>	<b>44</b>	<b>82</b>	<b>66</b>	<b>16</b>
<b>2010</b>	<b>42</b>	<b>95</b>	<b>66</b>	<b>29</b>
<b>2011</b>	<b>45</b>	<b>74</b>	<b>70</b>	<b>4</b>
<b>2012</b>	<b>44</b>	<b>84</b>	<b>63</b>	<b>21</b>
<b>2013</b>	<b>37</b>	<b>68</b>	<b>77</b>	<b>-9</b>
<b>2014</b>	<b>47</b>	<b>55</b>	<b>77</b>	<b>-22</b>
wskaźniki				
1990	8,2	20,8	9,7	11,1
1991	6,6	16,3	9,0	7,3
1992	6,5	17,3	8,5	8,8
1993	7,3	18,4	7,7	10,7
1994	6,8	17,6	8,0	9,6

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

1995	3,5	14,7	9,5	5,2
1996	5,1	14,8	9,1	5,7
1997	3,9	14,8	9,8	5,0
1998	3,9	11,4	11,5	-0,1
1999	4,8	11,7	8,4	3,3
2000	5,9	12,8	8,7	4,1
<b>2001</b>	<b>4,6</b>	<b>11,5</b>	<b>10,9</b>	<b>0,6</b>
<b>2002</b>	<b>3,7</b>	<b>10,3</b>	<b>7,9</b>	<b>2,4</b>
<b>2003</b>	<b>3,7</b>	<b>10,9</b>	<b>7,8</b>	<b>3,1</b>
<b>2004</b>	<b>1,7</b>	<b>11,3</b>	<b>8,5</b>	<b>2,8</b>
<b>2005</b>	<b>4,2</b>	<b>9,2</b>	<b>10,3</b>	<b>-1,1</b>
<b>2006</b>	<b>5,4</b>	<b>11,8</b>	<b>9,1</b>	<b>2,7</b>
<b>2007</b>	<b>8,7</b>	<b>12,9</b>	<b>8,7</b>	<b>4,3</b>
<b>2008</b>	<b>7,2</b>	<b>14,2</b>	<b>10,5</b>	<b>3,7</b>
<b>2009</b>	<b>6,2</b>	<b>11,6</b>	<b>9,4</b>	<b>2,3</b>
<b>2010</b>	<b>5,9</b>	<b>13,4</b>	<b>9,3</b>	<b>4,1</b>
<b>2011</b>	<b>6,4</b>	<b>10,5</b>	<b>9,9</b>	<b>0,6</b>
<b>2012</b>	<b>6,3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3,0</b>
<b>2013</b>	<b>5,2</b>	<b>9,6</b>	<b>10,1</b>	<b>-1,3</b>
<b>2014</b>	<b>6,7</b>	<b>7,9</b>	<b>11</b>	<b>-3,1</b>

Na wykresie widać, że systematycznie od początku lat 90-tych przyrost naturalny malał, osiągając minimum w **2014** roku (**-3,1**).

**Przyrost naturalny w gminie Tychowo w latach 1990-2014**



**Saldo migracji w gminie Tychowo.**

Lata	Napływ				Odływ				saldo migracji
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	miasto	wieś	za granicę	
1990	90	32	58	b.d.	238	131	107	b.d.	-148
1991	108	47	60	1	182	107	75	-	-74
1992	117	31	85	1	162	89	72	1	-45
1993	55	15	39	1	179	117	62	-	-124
1994				b.d.					
1995	75	31	44	-	167	93	71	3	-92

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

1996	80	44	36	-	141	99	41	1	-61
1997	81	45	36	-	121	77	39	5	-40
1998	85	38	47	-	154	94	53	7	-69
1999	106	72	33	1	153	90	60	3	-47
2000	89	37	51	1	88	54	33	1	1
<b>2001</b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>58</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>-45</b>
<b>2002</b>	<b>82</b>	<b>34</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>111</b>	<b>82</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>-29</b>
<b>2003</b>	<b>69</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>110</b>	<b>75</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>-41</b>
<b>2004</b>	<b>91</b>	<b>63</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>67</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>2005</b>	<b>48</b>	<b>20</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>68</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>-46</b>
<b>2006</b>	<b>99</b>	<b>63</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>75</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<b>2007</b>	<b>106</b>	<b>52</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>142</b>	<b>102</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>-36</b>
<b>2008</b>	<b>89</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>116</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>1</b>	<b>-27</b>
<b>2009</b>	<b>68</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>67</b>	<b>39</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
<b>2010</b>	<b>103</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>138</b>	<b>80</b>	<b>53</b>	<b>5</b>	<b>-35</b>
<b>2011</b>	<b>71</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>131</b>	<b>92</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>-60</b>
<b>2012</b>	<b>85</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>5</b>	<b>116</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>3</b>	<b>-31</b>
<b>2013</b>	<b>99</b>	<b>52</b>	<b>43</b>	<b>4</b>	<b>127</b>	<b>85</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>-28</b>
<b>2014</b>	<b>71</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>6</b>	<b>122</b>	<b>77</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>-51</b>

Gmina Tychowo przez wiele lat charakteryzowała się bardzo wysokim ujemnym saldem migracji. Jest to zjawisko szczególnie negatywne, kiedy odniesie się je do liczby mieszkańców w gminie: w badanym okresie oscylował między -20,5 (najniższy wskaźnik zanotowany w 1990 roku), a około -6,0 na 1000 mieszk. (w 1997 i 1999 roku), co stawiało gminę wśród gmin o największym odpływie ludności. **Jedynie** w 2000 **oraz 2009** roku wskaźnik **osiągnął wartości dodatnie i** wyniósł 0,1 na 1000 mieszk.

### 2.3.2 Struktura wieku

Struktura wieku w gminie Tychowo na tle województwa **w latach 2000 i 2014 roku** przedstawiała się następująco:

Ludność w wieku	w gminie Tychowo		w województwie	
	2000	2014	2000	2014
przedprodukcyjnym	27,0%	<b>20,9%</b>	24,0%	<b>17,5%</b>
produkcyjnym	61,0%	<b>64%</b>	62,9%	<b>63,8%</b>
poprodukcyjnym	12,1%	<b>15,2%</b>	13,1%	<b>18,7%</b>

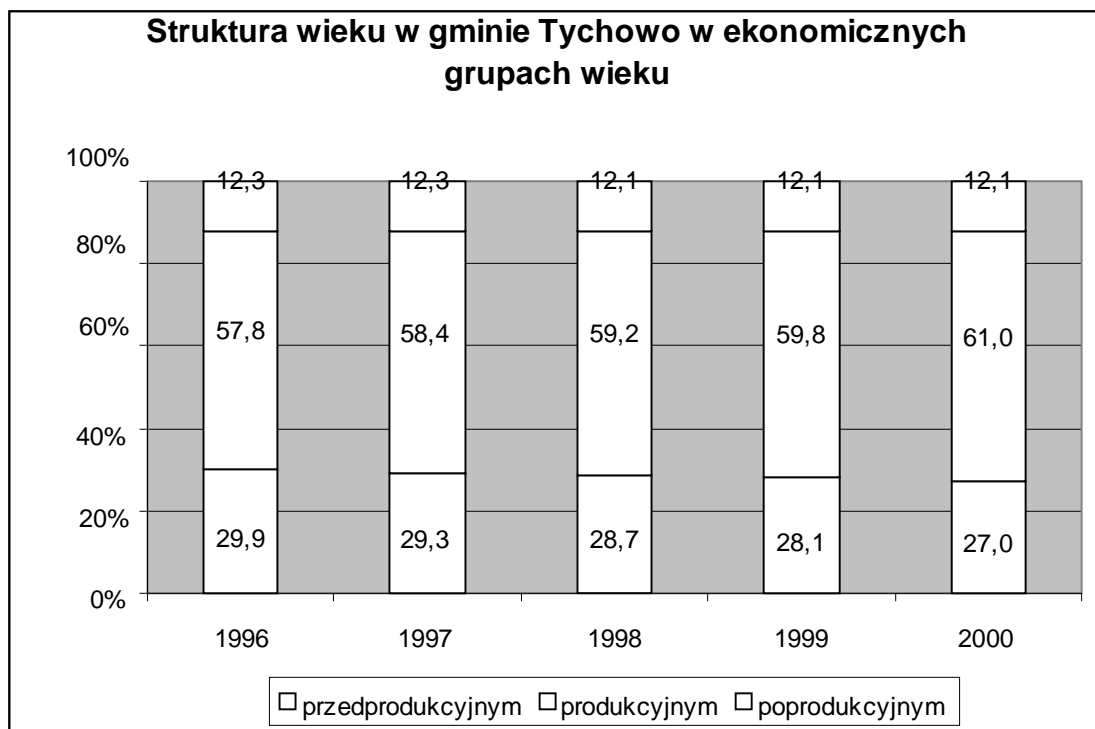
Jak wynika z powyższych danych gmina Tychowo posiada dość młodą strukturę wieku, o czym świadczy wyraźnie większy odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym. Porównując dane z innych gmin w województwie w roku 2000 gmina Tychowo zajmowała odpowiednio miejsca: 60, 46 i 84. **Obecnie proporcje w strukturze wieku ulegają zmianom odpowiadającym tendencjom ogólnokrajowym. Proporcje pomiędzy ludnością w różnych grupach wiekowych ulegają zmianom**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
***wskazującym na starzenie się społeczeństwa i zwiększenie obciążenia osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym.***

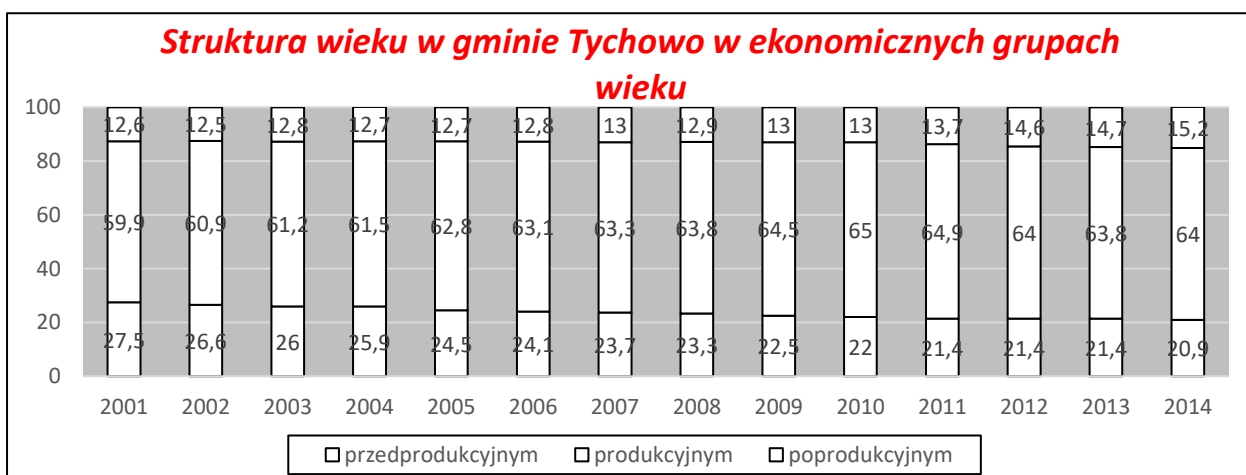
Można więc stwierdzić, że w porównaniu z innymi gminami Tychowo charakteryzuje się dużą grupą ludności w wieku produkcyjnym, co w warunkach regresu gospodarczego skutkuje wysokim bezrobociem. Jednocześnie duża grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym grozi napływem dużej grupy osób na rynek pracy, co może pogorszyć wskaźnik bezrobocia, jeżeli nie powstaną nowe miejsca pracy.

Analiza danych z ostatnich pięciu lat wskazuje, że zmiany następowały głównie właśnie w tych 2 grupach ludności – następował przepływ ludności z grupy przedprodukcyjnej do produkcyjnej, a ludność w wieku poprodukcyjnym niemal nie zmieniła się.

Lata	Ludność w wieku									
	0-2	3-6	7-14	15-17	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym			
1996	329	458	1038	360	2185	29,9	4220	57,8	897	12,3
1997	b.d.				2116	29,3	4210	58,4	889	12,3
1998	284	435	970	373	2062	28,7	4246	59,2	865	12,1
1999	267	420	934	399	2020	28,1	4302	59,8	870	12,1
2000	249	405	922	355	1931	27,0	4361	61,0	863	12,1



Lata	Ludność w wieku										
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym			
2001	b.d.					1914	27.5	4161	59.9	876	12.6
2002	b.d.					1860	26.6	4257	60.9	877	12.5
2003	225	319	629	352	539	1813	26	4278	61.2	895	12.8
2004	211	317	623	356	553	1827	25.9	4337	61.5	893	12.7
2005	205	300	577	352	536	1707	24.5	4382	62.8	884	12.7
2006	218	286	551	337	567	1695	24.1	4438	63.1	904	12.8
2007	235	281	519	342	507	1661	23.7	4434	63.3	911	13
2008	273	268	493	336	511	1640	23.3	4491	63.8	904	12.9
2009	271	284	471	308	524	1586	22.5	4541	64.5	916	13
2010	256	313	461	295	432	1557	22	4599	65	922	13
2011	229	340	453	265	437	1506	21.4	4554	64.9	962	13.7
2012	255	336	437	251	457	1511	21.4	4518	64	1030	14.6
2013	229	354	446	231	425	1504	21.4	4480	63.8	1033	14.7
2014	206	332	433	244	410	1451	20.9	4453	64	1055	15.2



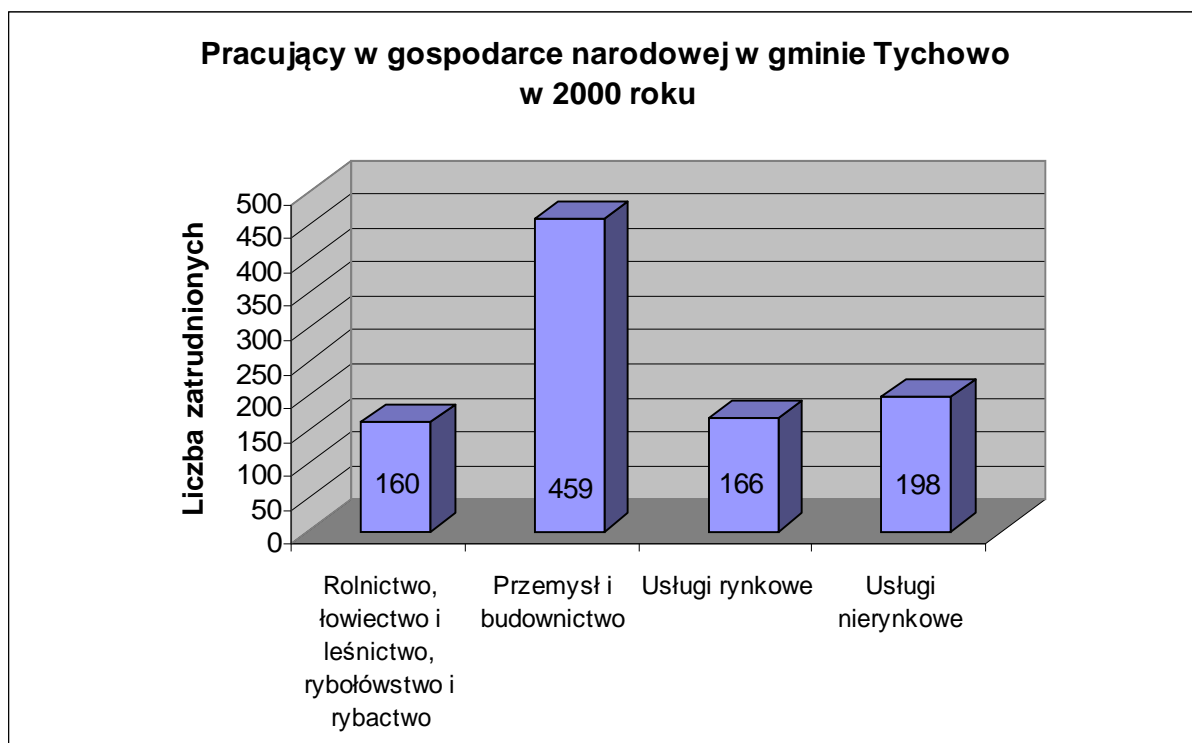
### 2.3.3 Rynek pracy

W gminie Tychowo w 2000 roku było 983 pracujących w gospodarce narodowej. W porównaniu do roku 1999 nastąpił spadek aż o 135 osób. W *poniższych tabelach* zawarto dane dotyczące pracujących w gospodarce narodowej od 1995 roku.

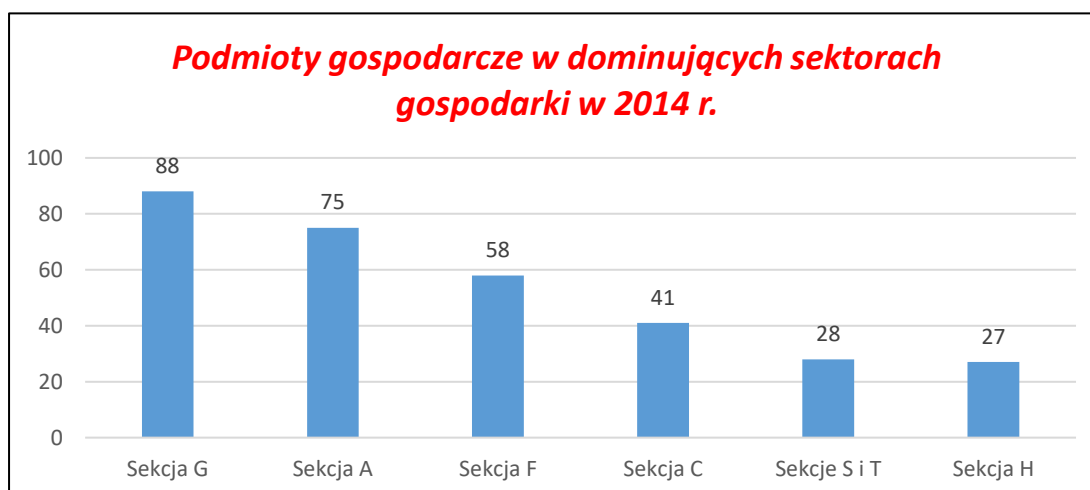
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
pracujący w gospodarce narodowej ogółem	877	1011	1219	1249	1128	983

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
pracujący w gospodarce narodowej ogółem	875	795	737	902	956	986	1158	1065	1052	894	951	961	977	1008

Pracujący według sekcji w 2000 r.:



*W roku 2014 w gminie Tychowo najwięcej podmiotów, bo aż 20%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejną pod względem liczebności grupę stanowiły podmioty działające w sekcji A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) – 17%, w sekcji F (budownictwo) – 13%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 10%, w sekcjach S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) – 6 % oraz w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) – 6%.*



### Bezrobocie

W 2000 roku w gminie Tychowo zarejestrowano 1187 bezrobotnych. Dawało to jeden z najwyższych wskaźników w województwie – 27,2, przy średniej 13,8, co dawało gminie 12 miejsce. Po raz pierwszy od wielu lat bezrobocie nieznacznie spadło.

*Od roku 2003 obserwuje się sukcesywny spadek poziomu bezrobocia. Poziom tego wskaźnika osiągnął na koniec 2014 roku 17,4%, co oznacza ponad 40% spadek bezrobocia w stosunku do wyjściowego roku 1996. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.*

Lata	Liczba bezrobotnych	
	ogółem	w % ludności w wieku produkcyjnym
1996	1275	30,2
1997	1008	23,9
1998	1038	24,4
1999	1195	27,8
2000	1187	27,2
<b>2001</b>	<b><i>b.d.</i></b>	
<b>2002</b>	<b><i>b.d.</i></b>	
<b>2003</b>	<b><i>1291</i></b>	<b><i>30,2</i></b>
<b>2004</b>	<b><i>1301</i></b>	<b><i>30,0</i></b>
<b>2005</b>	<b><i>1208</i></b>	<b><i>27,6</i></b>
<b>2006</b>	<b><i>1138</i></b>	<b><i>25,6</i></b>
<b>2007</b>	<b><i>971</i></b>	<b><i>21,9</i></b>
<b>2008</b>	<b><i>974</i></b>	<b><i>21,7</i></b>
<b>2009</b>	<b><i>992</i></b>	<b><i>21,8</i></b>
<b>2010</b>	<b><i>930</i></b>	<b><i>20,2</i></b>
<b>2011</b>	<b><i>824</i></b>	<b><i>18,1</i></b>
<b>2012</b>	<b><i>797</i></b>	<b><i>17,6</i></b>
<b>2013</b>	<b><i>836</i></b>	<b><i>18,7</i></b>
<b>2014</b>	<b><i>775</i></b>	<b><i>17,4</i></b>

Tradycyjnie bezrobocie dotyka głównie ludzi słabo wykształconych lub wąsko wyspecjalizowanych. Bardzo niekorzystny jest niski stopień wykształcenia bezrobotnych, gdyż oznacza to niską konkurencyjność na rynku pracy.

## 2.4 Infrastruktura społeczna

### 2.4.1 Edukacja i wychowanie

#### Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy Tychowo wychowanie przedszkolne prowadzi jedna placówka. **Wg danych BDL GUS na koniec roku 2014** przedszkole w Tychowie posiadało **125** miejsc (w **pięciu** oddziałach) oraz posiadało oddziały przedszkolne tzw. „zerówki” przy **szkole podstawowej** w Dobrowie. Placówka zatrudnia **dyrektora i 6** nauczycieli. Ogółem opieką objętych **było 59,5%** dzieci w wieku przedszkolnym (**od 3 do 6 lat**) - znacznie poniżej średniej w województwie, która **w 2014 r.** wynosiła **78,5%**. Wśród przedszkolaków **48,8% stanowiły pięciolatki, a 9,6%** - sześciolatki. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkola **od roku 2007 systematycznie wzrasta**, co należałoby wiązać z sytuacją demograficzną i ekonomiczną społeczeństwa.

#### Szkoły podstawowe

**Wg danych BDL GUS na koniec roku 2014** w gminie działały **dwie** szkoły podstawowe w miejscowościach: Tychowo, Dobrowo.

Wg danych statystycznych (na rok szkolny **2013/2014**) łącznie procesem edukacyjnym na terenie gminy objęto ok. **412** uczniów, którzy pobierają naukę w **20** oddziałach. **W przeliczeniu na etaty** zajęcia dydaktyczne prowadziło **26 pełnozatrudnionych i niepełnozatrudnionych** nauczycieli. Średnio na jednego pedagoga przypadało **15** uczniów. Jest to wskaźnik zbliżony do średniej wojewódzkiej (ponad **14** uczniów) i nieznacznie korzystniejszy niż dla powiatu białogardzkiego (ponad **16** uczniów).

#### Gimnazjum

W gminie działają **dwa gimnazja**, zlokalizowane w **Tychowie Dobrowie** we wspólnym obiekcie ze szkołą podstawową **oraz gimnazjum w Tychowie, funkcjonujące jako osobny obiekt. Wg danych BDL GUS na koniec roku 2014** placówki posiadały **łącznie 12** oddziałów i zatrudniały 16 nauczycieli. Liczba pobierających naukę wynosiła **236** uczniów. **W świetle prognoz demograficznych i społecznych funkcjonujące w gminie gimnazja w pełni pokrywają zapotrzebowanie na edukację na poziomie gimnazjalnym.**

**Ponadto od 1 września 2004 r. na terenie gminy w Podborsku funkcjonuje Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy wraz z Gimnazjum, będące jednostką**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
*organizacyjną Powiatu Białogardzkiego przeznaczoną dla chłopców z zaburzeniami zachowania w wieku od 13 do 18 lat. W Ośrodku przewidzianych jest 48 miejsc dla chłopców. Znajdują się tam 3 oddziały gimnazjum, w których zatrudnionych jest 14 nauczycieli.*

#### Szkolnictwo średnie i zawodowe

Absolwenci gimnazjum mogą kontynuować naukę w Tychowie w Zespole Szkół *Ponadgimnazjalnych* im. prof. Jana Radomskiego.

W ramach Zespołu Szkół funkcjonują:

- *Liceum Ogólnokształcące z klasami: ogólną, wojskową, policyjną i straży granicznej,*
- *Zasadnicza Szkoła Zawodowa w zawodzie Kucharz.*

Szkoła posiada bardzo dobrze urządzonej pracownię komputerową, salę gymnastyczną i internat dla 160 uczniów, w którym działają m.in. fitness-club, siłownia.

#### Podsumowanie

Liczba i struktura placówek oświatowych zlokalizowanych na terenie gminy odpowiada potrzebom mieszkańców.

### 2.4.2 Ochrona zdrowia i opieka socjalna

Ochroną zdrowia ludności gminy zajmuje się ~~dwa~~ Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej: NZOZ MEDJOL *oraz Zakład Opieki Zdrowotnej „Ed-Med.” – indywidualna praktyka lekarska* – oba zlokalizowane w Tychowie. W gminie indywidualne praktyki lekarskie prowadzą lekarze specjaliści: pediatra, okulista, stomatolog. Ludność gminy objęta jest ponadto opieką zdrowotną przez placówki ZOZ zlokalizowane w Białogardzie - szpital, przychodnię rejonową i poradnie specjalistyczne.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Tychowie, realizujący zadania pomocy społecznej. Głównymi powodami udzielania pomocy mieszkańcom są ubóstwo, głównie związane z panującym bezrobociem. Pomoc społeczna jest znacznym obciążeniem dla budżetu gminy. Według danych *BDL GUS* w *2014* roku na opiekę społeczną w gminie Tychowo przeznaczono *20,6%* wydatków budżetu gminy – była to druga pozycja na liście po wydatkach na oświatę i wychowanie (*28,96%*).

### 2.4.3 *Kultura, Sport*

Na terenie gminy Tychowo zlokalizowana baza kulturalna i sportowo-rekreacyjna jest stosunkowo skromna. Większość usług tego typu jest zlokalizowana w ośrodku gminnym. Są to: **Gminna Biblioteka Publiczna oraz biblioteki przyszkolne i zlokalizowane w świetlicach wiejskich**, Gminny Ośrodek Kultury, stadion sportowy z boiskami (do piłki nożnej) oraz bieżnią i skocznią (skoki w dal) i trzy kompleksy boisk sportowych – ORLIK 2012 **w Tychowie, Dobrowie i Podborsku przy Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym oraz boisko wielofunkcyjne przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Tychowie**.

Więcej niż skromna jest liczba placówek kulturalnych; poza w/w biblioteką i **świetlicą miejską** GOK w Tychowie, na terenie gminy działają biblioteki przyszkolne oraz **11** świetlic wiejskich (w **Kikowie, Warninie, Borzysławiu**, Trzebiszynie, Sadkowie, Słoninie, Dobrowie, Kowalkach, Pobądzu, Smęcinnie i **Osówku**). Pomimo iż wielkość księgozbioru biblioteki publicznej **na koniec 2014 r. wynosiła** zaledwie **2486,4** wolumina/1000 mieszkańców (w porównaniu ze średnimi: wojewódzką **4049,2**, powiatową **4246,1**), to liczba wypożyczeń na 1 czytelnika była wyższa niż w regionie i wynosiła **30,1** wolumina/czytelnika (dla porównania średnia w województwie – **17,4**, a w powiecie – **18,5**). Dane wg **BDL GUS, 2014 r.**

Przy każdej ze szkół znajdują się boiska szkolne, natomiast szkoły w Tychowie i Dobrowie posiadają również sale gimnastyczne. Place sportowe (boiska o nawierzchni trawiastej, wyposażone w bramki) zlokalizowane są w kilku wsiach: Bukówku, Dobrowie, Motarzynie, Sadkowie, Starym Dębnie, Warninie, Podborsku, Borzysławiu, Czarnkowie, **Kikowie, Wicewie, Drzonowie Białogardzkim, Słoninie, i Tyczewie**.

**Niniejsza zmiana studium ma na celu rozbudowę zaplecza sportowo rekreacyjnego poprzez wyznaczenie nowych obszarów usług sportu i rekreacji. Podobnie nowe obszary usług sportu i rekreacji wyznacza się w niniejszej zmianie studium, która zakłada zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 107 oraz działki nr 153/11.**

**Realizacja tych terenów umożliwi:**

- **rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej gminy,**
- **przeniesienie się części użytkowników z obiektów istniejących na terenie miasta, a tym samym zmniejszenie ich obciążenia,**
- **wyrównanie dostępu do usług sportu i rekreacji na terenie miasta i obszarze**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
*wiejskim,*

- *organizację imprez o charakterze sportowo-rekreacyjnym w miejscowościach przewidzianych do realizacji tych terenów,*
- *organizację treningów dla zawodowców w nowych obiektach,*
- *realizację zajęć z wychowania fizycznego dla uczniów szkół w nowych obiektach,*
- *promowanie zdrowego stylu życia wśród mieszkańców,*
- *wzrost atrakcyjności turystycznej gminy.*

#### 2.4.4 Pozostałe usługi

Największą miejscowością gminy Tychowo, pełniącą funkcję ośrodka gminnego. Miejscowość Tychowo od 1 stycznia 2010 r. posiada status miasta Tychowo, które otrzymała na podstawie rozporządzenia rady ministrów z 28 lipca 2009 r.

Miasto Tychowo posiada infrastrukturę społeczną i techniczną, a także układ urbanistyczny i charakter zabudowy miejscowości charakterystyczny dla jednostki miejskiej. *Na koniec 2014 roku* Tychowo liczyło **2555** mieszkańców, z których tylko 10% utrzymuje się z działalności rolniczej.

W Tychowie swoją siedzibę mają placówki administracji państwowej, samorządowej oraz gospodarczej. Zlokalizowane są tu: Urząd Miejski, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Pocztowy, Bank Spółdzielczy, Komisariat Policji, Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej.

W miejscowości funkcjonują zakłady usług publicznych: placówki oświatowo-edukacyjne (przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum, zespół szkół ponadgimnazjalnych), biblioteka, dwa NZOZ, działają **Gminny** Ośrodek Kultury i Gminny Międzyzakładowy Klub Sportowy „Głaz”. Funkcjonuje sieć placówek usług komercyjnych: sklepy, apteki, restauracja, **stacja benzynowa**, zakłady usługowe (np. transportowy, wędliniarski, ogólnobudowlany, tapicerski, mechaniki pojazdowej).

Oprócz Tychowa, gdzie zlokalizowana jest większość (działających na terenie gminy) placówek usług publicznych i komercyjnych, drugim ważnym ośrodkiem usługowym jest Dobrowo. Wieś posiada nową szkołę z zapleczem sportowym, sklepy, duże boisko (przy drodze do Klepina). W sąsiednim Dobrówku znajduje się kościół.

Większość miejscowości gminy Tychowo posiada placówki handlowe – małe, wielobranżowe sklepiki wiejskie. Kilka wsi jest wyposażonych w podstawowe usługi typu: kościół, sklep, remiza, zakład usługowy. Do wsi wyposażonych w minimum usługowe można zaliczyć: Bukówko, Kowalki, Motarzyn, Osówko, Sadkowo, Stare Dębno.

Dość równomiernie rozmieszczone są na terenie gminy remizy: Tychowo, Osówko, Kowalki, Sadkowo.

## 2.5 Działalność gospodarcza

### 2.5.1 Działalność produkcyjna (przemysł)

Sytuację w sferze gospodarczej szeroko analizuje podstawowy dokument dotyczący rozwoju społeczno-gospodarczego gminy – „Strategia rozwoju gminy Tychowo *na lata 2014-2020*”. Podstawowy zakres analiz strategii dotyczy liczby, struktury i dynamiki rozwoju podmiotów gospodarczych w przekroju czasowym (*2009-2013*) działających na terenie gminy. Wynikające z ww. analiz wnioski są następujące:

- w zakresie liczby podmiotów gospodarczych utrzymuje się ich poziom z *niewielkimi* wahaniami w różnych okresach. Stan ilościowy na mniej więcej wyrównanym poziomie z wahaniami w zakresie relacji między ilością podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru działalności gospodarczej a ilością podmiotów wypisanych z rejestru działalności gospodarczej.
- w strukturze podmiotów gospodarczych nastąpiły zmiany polegające na wzroście udziału podmiotów o charakterze usługowym, co uznano za tendencję pozytywną, zwłaszcza przy utrzymaniu poziomu podmiotów o charakterze przemysłowym (uaktualnione zestawienie w dalszej części opracowania),

Według dostępnych danych statystycznych (*BDL GUS, 2014 r.*) na terenie gminy Tychowo działało *431* podmiotów gospodarki narodowej. Ich struktura wg sektorów i form prawnych przedstawiała się następująco:

- sektor publiczny *24* podmiotów,
- sektor prywatny *407* podmioty.

Z ogólnej liczby podmiotów, uwzględniając strukturę form prawnych, przypadało na:

- *państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego* – *18* podmiotów,
- spółki handlowe – *19* podmiotów, z czego 5 podmiotów z udziałem kapitału zagranicznego,
- zakłady osób fizycznych – *340* podmiotów.

Analogicznie ilość podmiotów gospodarki narodowej w rozbiciu na sekcje przedstawia się jak w tabeli (*dane BDL GUS za 2014 r.*):

Lp.	Sekcja	Ilość podmiotów
1.	rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	<b>75</b>
2.	przemysł	<b>41</b>
3.	budownictwo	<b>58</b>
4.	handel i naprawy	<b>88</b>
5.	hotele i restauracje	<b>15</b>
6.	transport, gosp. magazynowa, łączność	<b>27</b>
7.	obsługa nieruchomości i firm	<b>9</b>
8.	ochrona zdrowia i opieka społeczna	<b>16</b>
9.	pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	<b>28</b>
10.	pozostałe sekcje	<b>74</b>

### Podmioty gospodarcze

Informacje dotyczące liczby podmiotów w gminie, w tym wpisanych do rejestru działalności gospodarczej i wypisanych z niego w latach 2000-2006 oraz *2007-2014*, zawarto w *poniższych zestawieniach*.

Rok	Liczba podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gosp. wpisanych do rejestru działalności gospodarczej	Liczba podmiotów gosp. wypisanych z rejestru działalności gospodarczej
2000	252	31	40
2001	266	59	45
2002	269	30	27
2003	272	29	26
2004	259	30	43
2005	261	63	40
2006	252	24	3

Rok	<i>Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności</i>	<i>Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności</i>	<i>Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności</i>
<i>2007</i>	<i>582</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>2008</i>	<i>598</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>
<i>2009</i>	<i>623</i>	<i>68</i>	<i>47</i>
<i>2010</i>	<i>651</i>	<i>86</i>	<i>52</i>
<i>2011</i>	<i>647</i>	<i>78</i>	<i>77</i>
<i>2012</i>	<i>653</i>	<i>58</i>	<i>46</i>
<i>2013</i>	<i>650</i>	<i>75</i>	<i>75</i>
<i>2014</i>	<i>619</i>	<i>44</i>	<i>70</i>

Od roku 1997 zarysowała się negatywna tendencja, zmniejszania się liczby podmiotów w gminie. W roku 2001 po raz liczba podmiotów zarejestrowanych znacząco przewyższyła liczbę podmiotów wyrejestrowanych, *będąca zapowiedzią* kolejnego okresu wzrostu liczby podmiotów.

Tabela poniżej zawiera dane dotyczące liczby podmiotów gospodarczych w poszczególnych branżach oraz ich udział w ogólnej liczbie podmiotów.

Branża	Liczba podmiotów gospodarczych w latach							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Produkcja	42	47	44	40	32	44	32	47
Budownictwo	15	16	19	21	28	36	36	16
Transport	24	26	25	25	18	16	14	26
Handel	74	80	85	25	86	85	84	80
Gastronomia	2	2	4	4	5	7	5	2
Usługi materialne	71	71	66	67	64	55	51	71
Usługi niematerialne	23	24	26	26	26	28	30	24
<b>Razem</b>	<b>251</b>	<b>266</b>	<b>269</b>	<b>272</b>	<b>259</b>	<b>261</b>	<b>252</b>	<b>266</b>

	Udział procentowy poszczególnych branż							
Produkcja	20,0	18,2	14,9	16,6	15,2	15,7	16,7	17,7
Budownictwo	5,9	4,5	5,8	4,9	5,6	6,1	6,0	6,0
Transport	10,5	9,3	8,7	9,1	10,0	8,8	9,6	9,8
Handel	35,5	33,2	33,0	30,6	29,7	30,3	29,5	30,1
Gastronomia	1,8	1,2	1,1	1,1	1,1	0,8	0,8	0,8
Usługi materialne	20,5	25,9	29,0	28,7	29,7	29,5	28,3	26,7
Usługi niematerialne	5,9	7,7	7,6	9,1	8,6	8,8	9,2	9,0

*Tabela poniżej zawiera dane dotyczące liczby i udziału podmiotów gospodarczych w poszczególnych sekcjach PKD 2007 w latach 2009-2014 oraz ich udział w ogólnej liczbie podmiotów.*

Sekcja PKD 2007	Liczba podmiotów gospodarczych w latach						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sekcja A	b.d.	416	84	78	78	81	75
Sekcja B	b.d.	78	-	-	-	-	-
Sekcja C	b.d.	1	39	45	44	40	41
Sekcja D	b.d.	43	1	1	1	1	1
Sekcja E	b.d.	1	2	2	1	2	3
Sekcja F	b.d.	2	62	61	64	67	58
Sekcja G	b.d.	59	106	105	105	99	88
Sekcja H	b.d.	108	32	28	29	26	27
Sekcja I	b.d.	31	14	15	17	17	15
Sekcja J	b.d.	11	5	4	3	3	3

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

Sekcja K	b.d.	6	10	8	5	5	6
Sekcja L	b.d.	7	9	9	9	9	9
Sekcja M	b.d.	10	11	12	16	12	12
Sekcja N	b.d.	10	10	9	8	11	11
Sekcja O	b.d.	8	7	7	7	7	7
Sekcja P	b.d.	7	16	18	21	21	19
Sekcja Q	b.d.	16	12	14	16	18	16
Sekcja R	b.d.	12	11	11	11	11	12
Sekcje S i T	b.d.	9	30	27	26	26	28
<b>Razem</b>	<b>b.d.</b>	<b>835</b>	<b>461</b>	<b>454</b>	<b>461</b>	<b>456</b>	<b>431</b>

Sekcja PKD 2007	Udział procentowy poszczególnych sekcji						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sekcja A	b.d.	49.8%	18.2%	17.2%	16.9%	17.8%	17.4%
Sekcja B	b.d.	9.3%	-	-	-	-	-
Sekcja C	b.d.	0.1%	8.5%	9.9%	9.5%	8.8%	9.5%
Sekcja D	b.d.	5.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
Sekcja E	b.d.	0.1%	0.4%	0.4%	0.2%	0.4%	0.7%
Sekcja F	b.d.	0.2%	13.4%	13.4%	13.9%	14.7%	13.5%
Sekcja G	b.d.	7.1%	23.0%	23.1%	22.8%	21.7%	20.4%
Sekcja H	b.d.	12.9%	6.9%	6.2%	6.3%	5.7%	6.3%
Sekcja I	b.d.	3.7%	3.0%	3.3%	3.7%	3.7%	3.5%
Sekcja J	b.d.	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.7%	0.7%
Sekcja K	b.d.	0.7%	2.2%	1.8%	1.1%	1.1%	1.4%
Sekcja L	b.d.	0.8%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.1%
Sekcja M	b.d.	1.2%	2.4%	2.6%	3.5%	2.6%	2.8%
Sekcja N	b.d.	1.2%	2.2%	2.0%	1.7%	2.4%	2.6%
Sekcja O	b.d.	1.0%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.6%
Sekcja P	b.d.	0.8%	3.5%	4.0%	4.6%	4.6%	4.4%
Sekcja Q	b.d.	1.9%	2.6%	3.1%	3.5%	3.9%	3.7%
Sekcja R	b.d.	1.4%	2.4%	2.4%	2.4%	2.4%	2.8%
Sekcje S i T	b.d.	1.1%	6.5%	5.9%	5.6%	5.7%	6.5%

***Największy odsetek podmiotów stanowią podmioty w sekcji G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle.*** Podmioty produkcyjne stanowią niższy procent, jednak to właśnie one, jako zatrudniające większe liczby pracowników, mają ogromne znaczenie dla rynku pracy.

Do największych zakładów w gminie należą:

Pommernfisch	Tychowo	przetwórstwo rybne
PAKK-1994	Borzysław	gospodarstwo rolne
Ranczo	Dobrowo	gospodarstwo rolne
<del>Polfisch</del> <i>Friedrich</i>	Doble	przetw. rybne
Techmet – <i>w likwidacji</i>	Tychowo	
Arla FOODS		spożywczy (sery)
GS „Sch” – <i>w likwidacji</i>	Tychowo	handlowo-produkc.
„TREND”		meble tapicerskie
Nadleśnictwo Tychowo		
Składnica Lasów Państwowych – Zakład Przerobu Drewna	Podborsko	
Kopalnia Wapna	Tyczewo	

### 2.5.2 Rolnictwo

Gmina Tychowo jest gminą rolniczo-leśną. *Wg danych BDL GUS opracowanych na podstawie wyników ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w roku 2010*, na terenie gminy funkcjonowało istniało **412** gospodarstw rolnych o zróżnicowanej wielkości i strukturze gospodarowania. Średnia wielkość gospodarstwa wynosiła **26,95** ha.

Pod względem przydatności rolniczej zdecydowanie przeważają gleby lekkie o małej zawartości próchnicy, zaliczone do kompleksów żytnio-ziemniaczanych. Stanowią one 75% powierzchni gruntów ornych. Gleby dobre i bardzo dobre o dużej zawartości próchnicy (kompleks 4 i 2) zajmują niewielkie powierzchnie i skoncentrowane są głównie w rejonie Dobrowa, Tychowa, Osówko-Wicewo-Trzebiec. Niewielkie powierzchnie występują w rejonie Tyczewa, Warnina, Kowalek i Drzonowa.

Wskaźnik bonitacji gleb na terenie gminy wynosi 0,89.

Struktura agrarna gminy jest następująca:

Powierzchnia ogółem	<b>35 045 ha</b>
Użytkowanie rolne ogółem	<b>12 576 ha</b>
w tym grunty orne	<b>10 088 ha</b>
sady	<b>13 ha</b>
łąki	<b>1 359 ha</b>
pastwiska	<b>794 ha</b>
Lasy i grunty leśne	<b>20 976 ha</b>
Pozostałe grunty	<b>1 493 ha</b>

Użytki rolne, na których **w roku 2014** gospodarowali rolnicy, zajmowały powierzchnię **12576** ha, w tym:

- grunty orne zajmowały powierzchnię **10088** ha, tj. około 80%
- użytki zielone (łąki i pastwiska) **2153** ha, tj. **17%**
- **pozostałe grunty 335 ha, tj. ok. 3%.**

Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy Tychowo na podst. **wyników Powszechnego Spisu Rolnego 2010 (BDL GUS).**

<i>Powierzchnia [ha]</i>	<i>Ilość gospodarstw</i>	<i>%</i>
<i>do 1 ha</i>	<i>142</i>	<i>34,5</i>
<i>1-5</i>	<i>117</i>	<i>28,4</i>
<i>5-10</i>	<i>38</i>	<i>9,2</i>
<i>10-15</i>	<i>26</i>	<i>6,3</i>
<i>powyżej 15 ha</i>	<i>89</i>	<i>21,6</i>
<i>Razem</i>	<i>412</i>	<i>100</i>

Analiza tabeli „Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy Tychowo” wskazuje na dominującą liczbę gospodarstw bardzo małych (pracujących na powierzchni do 1 ha) i małych (pracujących na powierzchni 1-5 ha (**259** gospodarstw, tj. **62,9%** wszystkich gospodarstw rolnych). Gospodarstwa o wielkości **5-10** ha liczą w sumie **38** sztuk i stanowią **9,2%** wszystkich gospodarstw, a gospodarstwa o wielkości **10-15** ha w ilości **26** stanowią **6,3%**.

Większe gospodarstwa, w ilości 89, uprawiające powierzchnię areału w granicach **powyżej 15** ha stanowią 21,6% ogółu gospodarstw z terenu gminy.

Struktura zasiewów na terenie gminy **w 2010 roku** przedstawiała się następująco. Na powierzchni **6194.06 ha**, tj. **70%** areału upraw w gospodarstwach rolnych, zasiane są zboża, wśród których dominują żyto i pszenica ozima.

**Wykaz zasiewów w 2010 r.**

– <b>żyto</b>	<b>1258,73 ha</b>	<b>14,2%</b>
– <b>owies</b>	<b>835,31 ha</b>	<b>9,4%</b>
– <b>jęczmień jary</b>	<b>544,04 ha</b>	<b>6,1%</b>
– <b>rzepak i rzepik</b>	<b>567 ha</b>	<b>6,4%</b>
– <b>uprawy przemysłowe</b>	<b>568,51 ha</b>	<b>6,4%</b>
– <b>pszenica ozima</b>	<b>438,93 ha</b>	<b>5,0%</b>
– <b>pszenżyto ozime</b>	<b>306,24 ha</b>	<b>3,5%</b>

Mniejsze areały gruntów ornych zostały obsiane przez inne zboża: pszenicę jara,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
jęczmień ozimy, pszenżyto jare i mieszanki zbożowe.

Ogółem obsiewana *była* powierzchnia **6194 ha**, odłogowane ugory zajmowały powierzchnię **932,8 ha**, tj. **10,3%** ogółu gruntów.

Średnie plony płodów rolnych w skali województwa zachodniopomorskiego przedstawiają się średnio. Oto przykłady:

- 4 zboża                    25,3 q/ha
- ziemniaki                150,0 q/ha
- rzepak                    29,0 q/ha
- buraki pastewne 480,0 q/ha

Średnie zużycie NPK na 1 ha wynosi 90 kg.

Trudną sytuację w rolnictwie w powiecie, a także gminie Tychowo, próbuje poprawić poprzez doradztwo i ukierunkowanie produkcji Zespół Doradztwa Rolniczego w Białogardzie.

Na terenie gminy są 2 gospodarstwa rolne, tzw. gospodarstwa wdrożeniowe, współpracujące z Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego Koszalin (ODR Koszalin). Są to gospodarstwa:

- Mariana Mochockiego z Retowa, o pow. 360,0 ha i gospodarzeniu wielokierunkowym,
- Bronisława Gajewskiego z Tychowa, o pow. 4,02 ha – ogrodnictwo.

W gospodarstwach tych ODR sprawdza i przystosowuje do warunków klimatyczno-glebowych propozycje rozwiązań technologicznych. Korzysta z doświadczeń krajowych i zagranicznych instytutów naukowo-badawczych. Gospodarstwa wdrożeniowe są bazą eksperymentowania w zakresie technologii produkcji rolnej, ze szczególnym uwzględnieniem elementów ekonomiki rolnictwa, agrotechniki i zootechniki.

Na terenie gminy nie ma gospodarstw ekologicznych, posiadających atest udzielany przez Stowarzyszenie „Ekoland”, produkujących zdrową żywność.

### 2.5.3 *Gospodarka leśna*

Na obszarze gminy Tychowo grunty leśne, stanowiące ponad **57,8%** powierzchni ogólnej, zarządzane są przez następujące Nadleśnictwa:

1. Nadleśnictwo Tychowo
2. Nadleśnictwo Białogard
3. Nadleśnictwo Połczyn
4. Nadleśnictwo Bobolice (niewielki obszar przygraniczny w rejonie Dzieciołowa).

Wszystkie ww. nadleśnictwa podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku. Gospodarkę leśną prowadzą w oparciu o operaty urządzeniowe, tzw. plany urządzania lasu, obowiązujące przez okres 10 lat.

W gminie Tychowo największym obszarem leśnym zarządza Nadleśnictwo Tychowo. Proporcje zarządzanych terenów leśnych ogółem w gminie Tychowo są następujące:

- Nadleśnictwo Tychowo – 10.450,91 ha
- Nadleśnictwo Białogard – 6.742,08 ha
- Nadleśnictwo Połczyn – 1.904,73 ha
- Nadleśnictwo Bobolice – 448,28 ha

Lasy prywatne w ogólnej powierzchni lasów gminy Tychowo stanowią znikomy procent (**480 ha – ok. 2,3%**).

W strukturze gospodarczej lasów przeważający obszar stanowią lasy o funkcjach gospodarczych.

Wyraźnie zaznacza się systematyczny wzrost udziału powierzchni leśnych w ogólnym bilansie powierzchni gminy. Można uznać to za tendencję trwałą.

Na zjawiska powyższe nakłada się przekazywanie przez **Agencję Nieruchomości Rolnych** znacznych obszarów użytków rolnych pod zalesienia oraz analogiczne zjawiska w gospodarce indywidualnej (potwierdzają to zgłoszone wnioski do zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo).

#### Nadleśnictwo Tychowo

W skład nadleśnictwa wchodzi następujący obręb: Poniki, Tychowo.

Posiada obowiązujący plan urządzania lasu na okres od **1.01.2008 do 31.12.2017 r.**

Powierzchnia ogólna nadleśnictwa 21226,39 ha, w tym Poniki – 9570,16 ha i Tychowo 11656,23 ha.

Powierzchnia lasów według pełnionych funkcji:

- lasy stanowiące rezerwaty przyrody – 10,19 ha,
- lasy uznane za ochronne – 1977,10 ha
- pozostałe lasy – 17812,04 ha.

Powierzchnia lasów według grup użytkowania:

- gruntów zalesionych – 19081,23 ha
- gruntów nie zalesionych – 189,11 ha  
w tym do odnawiania – 117,07 ha
- gruntów związanych z gosp. leśną – 529,89 ha.

Powierzchnia pozostałych gruntów – 1426,16 ha

w tym przeznaczonych do zalesienia – 361,12 ha.

Kategorie ochronności:

Obręb Poniki:

- lasy glebochronne
- lasy wodochronne
- lasy wodochronne w strefie ujęć i źródeł wody
- lasy ochronne ostoje zwierząt chronionych
- lasy obronne

Obręb Tychowo:

- lasy glebochronne
- lasy wodochronne
- lasy ochronne ostoje zwierząt chronionych
- rezerwat “Cisy Tychowskie”

Zgodnie z obowiązującym podziałem kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne Nadl. Tychowo położone jest w I Krainie Bałtyckiej na granicy dwóch dzielnic: część północno-zachodnia nadleśnictwa znajduje się w dzielnicy Pobrzeża Słowińskiego mezoregionu Równiny Białogardzkiej 1.4.c.; część południowo-wschodnia leży w dzielnicy Poj. Drawsko-Kaszubskiego mezoregionu Poj. Drawsko-

Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, zajmująca 72,2% pow. gruntów zalesionych i niezalesionych, występująca na wszystkich siedliskach poza Lw i Olj (las wilgotny i ols jesionowy).

Na siedliskach lasowych występuje przy współdziale świerka, dębu, brzozy i buka.

Udział powierzchniowy pozostałych ważniejszych gatunków lasotwórczych jest następujący: Brz – 7,3%, Db – 6,8%, Św – 5,1%, Bk – 3%.

Drzewostany niezgodne z siedliskiem zajmują 2610,82 ha, co stanowi 13,7% wszystkich drzewostanów Nadl. Tychowo.

W Ia podklasie wieku uprawy i młodniki niezgodne z siedliskiem stanowią 1,8% powierzchni. Pogarsza się zdecydowanie w drzewostanach starszych.

#### Rodzaje ochrony lasów

- chemiczna ochrona lasu przed owadami występującymi masowo

Na terenie Nadl. Tychowo miała miejsce gradacja zwójki zieloneczki.

Zwalczaniem objęto w 1989 r. pow. 257 ha, w 1991 r. pow. 44 ha.

W 1997 r. miała miejsce gradacja poprocha cetyniaka. Zwalczaniem chemicznym objęto pow. 4860 ha.

- ochrona przed grzybami
- ochrona przed zwierzyną

Obszar obrębu Tychowo jest bardziej urozmaicony pod względem siedlisk i składu gatunkowego drzewostanów. Znacznie większy udział siedlisk lasowych wpływa na zmniejszenie zagrożenia pożarowego.

Na terenie nadleśnictwa znajduje się 6 obwodów łowieckich. Obwody łowieckie gospodarują na powierzchniach od 2 do 5 tys. ha lasu. Są to obwody nr 28, 29, 44, 45, 58, 59 dzierżawione przez koła łowicze o nazwach: Żuraw, Trop, Czajka, Hubertus.

Koła łowieckie użytkują także użytki rolne, łąki i pastwiska, a także poletka łowiecka w ilości 35 sztuk.

Koła łowieckie interesuje głównie hodowla i pozyskanie 3 gatunków zwierzyny. Są to jelenie, sarny i dziki.

### Nadleśnictwo Białogard

Na obszarze gminy Tychowo powierzchnia leśna będąca w zarządzie Nadleśnictwa Białogard przedstawia się następująco:

Pow. gruntów leśnych 6536,09 ha, w tym lasy ochronne 624,65 ha. Pozostałe lasy gospodarcze 5911,44 ha.

Posiada obowiązujący plan urządzania lasu na okres *od 01.01.2007 r. do 31.12.2016 r.*

Lasy wytypowane dla turystyki są mało zróżnicowane – przeważają drzewostany sosnowe i sosnowo świerkowe.

Nie wytypowano pomników przyrody na terenie gminy.

Na terenie Nadl. Białogard znajduje się 5 obwodów łowieckich dzierżawionych przez 7 kół łowieckich.

## **2.6 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Obiekty i tereny chronione. Zasoby użytkowe. Zagrożenia.**

### **2.6.1 Charakterystyka środowiska geograficznego obszaru**

Gmina Tychowo położona jest w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1998), obszar zachodni gminy położony jest w obrębie Równiny Białogardzkiej (313.42), wschodni na Pojezierzu Drawskim (314.45) i tylko niewielki południowy skrawek gminy leży w obrębie Wysoczyzny Łobeskiej (314.44).

W skali makro – obszar gminy leży na Niziu Środkowoeuropejskim (31), część zachodnia na Pobrzeżu Południowobałtyckim (313), a część wschodnia i skrawek południowy na Pojezierzu Południowobałtyckim (314-316).

Obszar gminy Tychowo leży w dorzeczu Parsęty, ubogi jest w wody powierzchniowe typu jeziora, natomiast ma bardzo dobrze rozwiniętą sieć rzeczną.

Liczne rzeki, w tym największe (Parsęta, Leszczyńska, Leśnica, Chotła, Dębica) i dużo rzek i strumieni bez nazw płyną z kierunku SE w kierunku NW.

Niektóre z mniejszych rzek i strumieni na terenie gminy mają swoje źródliska.

W rejonie Bukowa dwie rzeki Chotla i Leszczynka powodują bardzo rzadkie zjawisko hydrograficzne – pseudobifurkacji (krzyżowania się wód).

### Zarys budowy geologicznej

Utwory czwartorzędowe – powierzchniowe.

Formy geomorfologiczne występujące na obszarze gminy są ściśle związane ze zlodowaceniem północno-polskim fazy pomorskiej (głównie z etapem deglacjacji lądolodu).

Pagórki morenowe zbudowane są z glin zwałowych.

Fluwioglacjalne piaski i żwiry tworzą dwa poziomy:

- dolny, nieciągły poziom wodnolodowcowy podściela glinę zwałową (dokumentacje w otworach hydrogeologicznych),
- piaski i żwiry górnej serii wodnolodowcowej występują tworząc rozległe sandry, które związane są z kolejnymi etapami recesji lądolodu.

Sandry występują w okolicy m. Tychowo, w rejonie jezior Dobrowieckie Małe i Dobrowieckie Wielkie, na zachód od wsi Sadkowo aż do miejscowości Osówko, oraz na zachód od wsi Pobądz.

Występuje duże bogactwo form zbudowanych z ilów, mułków i piasków.

Występują również różnej wielkości wzniesienia kemowe zbudowane z piasków i żwirów, duże w rejonie Osówka, Dobrowa i Starego Dębna, i mniejsze w rejonie Kikowa i Modrolasu.

Piaski, żwiry i mady rzeczne związane są z fazą pomorską i schyłkiem plejstoceniowym. Występują one w dolinach rzek Parsęty, Dębnicy i Chotli i ich dopływów (Leśnica, Leszczynka).

Piaski, żwiry i głązy lodowcowe występują na wschód od Kowalek i na północno-zachód od wsi Pobądz. Osady te leżą na najmłodszej glinie zwałowej lub ją zastępują.

Iły, mułki i piaski zastoiskowe – górnej serii zastoiskowej – powstałe podczas recesji lądolodu fazy pomorskiej, występują w rejonie Tychowa i Sadkowa.

Eluwia glin zwałowych reprezentowane są przez pokrywy piasków różnoziarnistych z domieszką pyłów z licznymi głązami – występują w rejonie Tychowa, Modrolasu i Warnina.

Osady holoceniowe reprezentowane są przeważnie przez torfy występujące w dolinach rzecznych i bezodpływowych zagłębieniach terenowych na powierzchni całej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
gminy. Piaski i żwiry holoceniowe występują wzdłuż rzek – budują głównie tarasy  
zalewowe.

### Naturalne zagrożenia geologiczne

*Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Tychowo nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Ponadto na obszarze objętym zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

*Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

### Klimat

Ze względu na główne funkcje gminy, ważne są uwarunkowania klimatyczne mające wpływ na rozwój rolnictwa, leśnictwa i turystyki, które zostały opracowane przez klimatologa K. Prawdzica.

Wg opracowania: Czesław Koźmiński, Bożena Michalska, Małgorzata Czarnecka: Klimat województwa zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007), poza wschodnim skrajem obszar gminy Tychowo należy do Krainy IV – Koszalińskiej.

Natomiast niewielki wschodni skraj gminy należy do Krainy VII – Drawsko – Szczecineckiej (VIIb).

Kraina IV – Koszalińska obejmuje wysoczyzny morenowe płaskie i faliste, poprzecinane dolinami rzek: Parsęta, Radew, Grabowa i Wieprza, którymi napływają masy powietrza znad Bałtyku do wzniesień Pojezierza Drawskiego i Pojezierza Bytowskiego. Ze względu na zachmurzenie, notuje się mniejsze usłonecznienie rzeczywiste o średnio rocznie od 1500 godzin na przedpolu pagórkowatych wysoczyzn morenowych – do 1570 w północnej części krainy. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,9 °C w zachodniej części krainy i spada w kierunku wschodnim do ok. 7,5 °C. Podobną tendencję w rozkładzie przestrzennym wykazuje temperatura stycznia, która waha się od -0,7 °C do -1,5 °C, na większości tego obszaru średnia temperatura lipca kształtuje się od 16,6 °C do 17,0 °C, a cieplejsza jest jej zachodnia część, w której średnia temperatura lipca wzrasta do ok. 17,2 °C.

W krainie tej ostatnie przymrozki wiosenne kończą się pomiędzy 24 kwietnia i 6 maja. Przymrozki jesienne notuje się przeciętnie już na początku trzeciej dekady października. Okres gospodarczy trwa od 243 dni w południowo – wschodniej części krainy do 251 dni w środkowym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo dorzeczu Parsęty, zaś długość okresu wegetacyjnego od 214 dni do 219 dni. Roczne sumy opadów wynoszą ok. 675 mm w dorzeczu dolnej Parsęty i wzrastają w kierunku północno – wschodnim do ok. 775 mm. Liczba dni z opadem dobowym, co najmniej 1 mm wynosi od 110 do 125.

Kraina VII – Drawsko – Szczecinecka obejmuje pagórkowate tereny moreny czołowej, rozciągające się od Pojezierza Ińskiego po Pojezierze Bytowskie. Ze względu na kontrastowe warunki termiczne i opadowe, wydzielono w jej obrębie dwie subkrajiny: VIIa – Wysoczyzn Połczyńskich i VIIb – Wysoczyzn Bobolickich (wschodni skraj gminy Tychowo).

W krainie VIIb roczne sumy usłonecznienia rzeczywistego wynoszą od 1480 do 1530 godzin. Średnia temperatura roku kształtuje się od 7,0°C do 7,9°C. Temperatura stycznia spada przeciętnie nawet poniżej -2,5 °C. Średnia temperatura lipca waha się od 16,5 °C do 17,3 °C. Ostatnie przymrozki wiosenne zanikają w pierwszej dekadzie maja, natomiast pierwsze jesienne notowane są przeciętnie już w drugiej dekadzie października (12-17.X). Prace polowe można wykonywać w okresie liczącym 238-247 dni, a okres wegetacyjny trwa od 212 do 219 dni. Roczne sumy opadów w krainie VIIb kształtują się od 750 do 810 mm. Zróżnicowanie średniej liczby dni z opadem wynosi ok. 10 dni (115-125). Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną przekracza 65.

### **2.6.2 Środowisko przyrodnicze. Stan ochrony prawnej.**

Ochrona prawna, na podst. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - *Dz. U. z 2015, poz. 1651*).

Według ustawy:

**„Środowisko przyrodnicze – *to krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami*”.**

Celem nadrzędnym jest – zachowanie walorów i bogactwa bioróżnorodności i zrównoważonego rozwoju przyrody w powiązaniu z działalnością gospodarczą człowieka.

Obszar gminy Tychowo charakteryzuje się naturalnym bogactwem walorów i zasobów bioróżnorodności przyrody, niezwykłych walorów krajobrazowych oraz terenami skonfigurowanej rzeźby terenu porośniętej zwartymi kompleksami leśnymi (ponad 50% pow. gminy).

Ten cenny przyrodniczo obszar jest stosunkowo ubogi w obiekty i obszary objęte ochroną prawną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
Rezerwat przyrody „Cisy Tychowskie”

Rezerwat został utworzony zarządzeniem MLiPD z dnia 11.08.1980 r. Dla rezerwatu przyrody obowiązuje Plan ochrony zatwierdzony na lata 2005-2024: Rozporządzenie Nr 40/2005 Woj. Zach. z dnia 20.12.2005 r.; zmieniony Zarządzeniem Nr 26/2009 Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 22.05.2009 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 48 poz. 1185 z dnia 13 lipca 2009 r.).

Całkowita powierzchnia rezerwatu wynosi 10,51 ha, w tym grunty zalesione zajmują pow. 10,19 ha, co stanowi zaledwie 0,1% obszaru Nadl. Tychowo.

Rezerwat położony jest w oddziałach: 192j, m, n, o, r, 193t, 219c leśnictwa Czarnkowo, obrębu leśnego Tychowo.

Celem ochrony jest zachowanie stanowiska cisa pospolitego (*Taxus baccata*), 70 szt. w wieku 50-140 lat, występującego w warunkach naturalnych. Jest to jedyne większe skupisko cisów występujących w dawnym woj. koszalińskim. Szacunkowy wiek drzew to 50-140 lat. Okazy cisa sięgają ponad 15 m wysokości.

Cis występuje w sąsiedztwie buka, brzozy i olszy czarnej z domieszką dębu i grabu. Według prof. Jasnowskiej w rezerwacie występują również rzadkie i chronione rośliny (np. storczyk, podkolan biały, bluszcz) oraz rzadkie gatunki ptaków, np. zniczek przylatujący na zimę z północno-wschodniej Europy.

W granicach rezerwatu występują storczyki: storczyk Traunsteinera, podkolan biały, oraz łuskiewnik różowy.

#### Obszary Natura 2000

W granicach gminy Tychowo znajdują się fragmenty trzech obszarów Natura 2000:

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” PLH320022, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009),
  - specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009),
  - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
- Obszary Natura 2000 podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - **Dz. U. z 2015, poz. 1651**).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
Pomniki przyrody

W granicach gminy Tychowo zostały ustanowione prawnie następujące pomniki przyrody ożywionej:

L.p.	Nazwa gat. polska	Nazwa gat. łacińska	Bliższa lokalizacja	Śred. (m)	Obw. cm)	Wys (m)	Forma	Akty prawne
1	buk pospolity	Fagus sylvatica	Rudno	22	426	35	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
2	cis pospolity	Taxus baccata	Oddz. 245m Nadleśnictwo . Połczyn, Leśnictwo Borzęcino	6	72	6	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
3	dąb szypułkowy	Quercus robur	Smęcino	16	320	24	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
4	dąb szypułkowy	Quercus robur	Oddz. 114n Nadleśnictwo . Tychowo Leśnictwo Warnino	brak danych	450	8	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
5	dąb szypułkowy	Quercus robur	Oddz. 245m Nadleśnictwo . Połczyn, Leśnictwo Borzęcino	15	382	24	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
6	dąb szypułkowy	Quercus robur	Oddz. 224gh Nadleśnictwo . Połczyn Leśnictwo Dębno	8-25	190-780	10 - 22	grupa	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
7	dąb szypułkowy	Quercus robur	Cment ewang.- Wicewo	12, 16	350, 325	28, 30	grupa	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
8	dąb szypułkowy	Quercus robur	Nadleśnictwo . Tychowo Leśnictwo Sadkowo	15	520	25	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
9	dąb szypułkowy	Quercus robur	Oddz. 89m Nadleśnictwo . Tychowo, Leśnictwo Warnino	12	480	22	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
10	dąb szypułkowy	Quercus robur	Cmentarz ewangelicki Borzysław	13	322	24	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
11	dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, klon zwyczajny	Tilia cordata, Quercus robur, Fraxinus excelsior, Acer platanoides	Kikowo, kościół rzymskokatolicki	brak danych	brak danych	brak danych	grupa	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
12	kasztanowiec pospolity	Aesculus hippocastanum	Tychowo, ul. Kościelna 5	15	435	21	poj.	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
13	lipa drobnolistna, jesion wyniosły	Tilia cordata, Fraxinus excelsior	Tychowo, ul. Kościelna 5	15,12, 12	410, 463, 305	28, 28, 28	grupa	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
14	świerk pospolity	Picea abies	Kowalki cmentarz katolicki, dawniej ewangelicki	4-12	90 - 156	12 - 22	aleja	Rozporządzenie nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
15	Dąb szypułkowy	Quercus robur	nr dz. 454	brak danych	680	brak danych	poj.	Uchwała nr XXV/175/08 Rady Gminy w Tychowie z 28 sierpnia 2008 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

16	Dąb szypułkowy	Quercus robur	nr dz. 454	brak danych	590	brak danych	poj.	Uchwała nr XXV/175/08 Rady Gminy w Tychowie z 28 sierpnia 2008 r.
17	Lipa szerokolistna	Tilia plathyphyllos	Rosnąca około 3 km od miejscowości Bukowo nr dz. 25	brak danych	520	brak danych	poj.	Uchwała nr XXV/175/08 Rady Gminy w Tychowie z 28 sierpnia 2008 r.
18	Tulipanowiec amerykański	Liriodendron tulipifera	Park wiejski nr dz.63	brak danych	282	brak danych	poj.	Uchwała nr XXVIII/205/08 Rady Gminy Tychowo z dnia 27 listopada 2008 roku

Parki wiejskie i cmentarze – tabele w środowisku kulturowym.

Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są to niewielkie na ogół obszary: bagien, torfowisk, płaty nieużytków, śródleśne i śródpolne „oczka” wodne. Spełniają niezwykle cenną rolę w systemie powiązań ekologicznych, retencyjnych i bytowych zwierząt. W gminie występują głównie na terenach nadleśnictw” Połczyn, Białogard i Bobolice.

W gminie Tychowo zostały powołane następujące użytki ekologiczne:

L.p.	Nr urzędowy	Nazwa	Pow. ha	Akt powołania	Cel ochrony	Właściciel
1	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	0,87	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uchwała nr XXV/196/2001 Rady Gminy w Tychowie z dnia 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 10, poz. 204 z 16 kwietnia 2001 r.)	Brak określonego celu ochrony. Stanowisko żaby moczarowej.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
2	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	0,79	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uchwała nr XXV/196/2001 Rady Gminy z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 10, poz. 204 z dnia 16 kwietnia 2001 r.)	Brak określonego celu ochrony. Podworski park. Stanowiska żab: jeziorkowej, moczarowej, wodnej.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
3	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	7,31	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uchwała nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 10 poz. 204 z dnia 16 kwietnia 2001 r.)	Brak określonego celu ochrony. Żywe torfowisko wysokie z nalotem sosny i brzozy.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
4	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	1,08	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uchwała nr XXV/196/2001 Rady Gminy w Tychowie z dnia 20.02.2001 r.	Brak określonego celu ochrony. Zbiornik wody bez roślinności. Stanowisko żaby	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

				(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 10, poz. 204 z dnia 16 kwietnia 2001 r.)	moczarowej, jeziorkowej, ropuchy szarej.	
5	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	1,35	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Mszar z mozaiką fitocenozy, stanowisko rosiczki okrągłolistnej.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
6	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	5,24	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj 7Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Gęste łożowisko w obniżeniu terenu, torfowisko wysokie z nalotem sosny i brzozy; rosiczka okrągłolistna.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
7	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	2,07	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Mszar z dawnymi karierami - w otwartej wodzie chronione grzybienie północne.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
8	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	2,68	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Dwa obszary - teren zakwalifikowany przez nadleśnictwo jako nieużytek leśny - bagno.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
9	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	2,9	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Podtopione łożowisko z martwą brzozą i sosną.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
10	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	3,87	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Śródleśna łąka niekoszona zarasta ziołoroślami i pokrzywą.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
11	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	0,71	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Brzezina bagienna z licznym udziałem	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

					borówki bagiennej.	
12	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	0,47	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Mały mszar wysoki opanowywany przez wełniankę pochwowatą i żurawinę.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
13	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	1,28	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Szuwary i ziołorośla w dolinie Dębnicy przy olszynie bagiennej; porzeczka czarna.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
14	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	0,6	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Pokrzywisko.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
15	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	2,88	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Dwa obszary. 1 – jednorodny szuwar trzcinowy. 2 - nieużytkowana łąka śródleśna.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
16	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	7,07	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Dwa obszary. Zbiorowiska trawiaste i turzycowiska zachwaszczone pokrzywą.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
17	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	1,78	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Dwa obszary. Jeziorko torfowe zarastające i mały mszar wysoki opanowany przez trzcinę.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
18	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	4,04	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Sześć obszarów. Łąki w zakolach meandrującej Parsęty- nieużytkowane;	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

					arcydziesięciel brzegowy.	
19	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	6,25	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Teren zakwalifikowan y przez nadleśnictwo jako nieużytek leśny – bagno.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
20	UE/6630/I II/095	Brak nazwy własnej	5,71	Uchwała nr V/223/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. zm. Uch nr XXV/196/2001 RG z 20.02.2001 r. (Dz. Urz. Woj Zachodniopomorskiego nr 10 z 16 kwietnia 2001 poz. 204)	Brak określonego celu ochrony. Dwa obszary. Część stanowi szuwar trzciniowy.	Nadleśnictwo Połczyn Zdrój
21	UE/6630/I II/096	Brak nazwy własnej	Brak danych	Uchwała nr V/234/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. Brak publikacji	Brak określonego celu ochrony. Torfowisko mzarne, przesuszone z resztkami roślinności bagiennej.	Nadleśnictwo Białogard
22	UE/6630/I II/096	Brak nazwy własnej	Brak danych	Uchwała nr V/234/97 Rady Gminy w Tychowie z dnia 24.10.1997 r. Brak publikacji	Brak określonego celu ochrony. Rozległe suche wrzosowiska Pohlio- Callunetum z wrzosem zwyczajnym.	Nadleśnictwo Białogard
23	UE/6630/I II/097	Brak nazwy własnej	2,3	Uchwała nr V/53/1999 Rady Gminy Tychowo z dnia 12.03.1999 r. Brak publikacji	Brak określonego celu ochrony. Łąki w dolinie rzeczki Trzebigoszcz; trzcinnik lancetowaty.	Brak danych

Natomiast Nadl. Tychowo proponuje jako użytki ekologiczne tereny bagienne o łącznej pow. 14,89 ha. Wykaz zawarty jest w operacie „Plan urządzenia lasu na okres 1.01.1998 do 31.12.2007”.

Proponowane formy ochrony przyrody.

W Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Tychowo zaproponowano utworzenie:

- parku krajobrazowego
  - rezerwatów przyrody (4)
- obszarów chronionego krajobrazu (2)
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (2),
- użytków ekologicznych (UE28-41)

- pomników przyrody.

### Park krajobrazowy.

W gminie Tychowo, granice Parku Krajobrazowego zostały wyznaczone w obrębie doliny Parsęty i obejmują cały jej przebieg w gminie Tychowo oraz ujściowy odcinek Dębnicy wpadającej do Parsęty na wysokości Starego Dębna. Obszar powinien być kontynuowany wzdłuż biegu Parsęty także w innych gminach począwszy od źródeł do ujścia.

### Pomniki przyrody ożywionej.

l.p.	Stan zachowania walorów przyrodniczych	Zalecenia konserwatorskie
1	dąb żywe drzewo z gniazdem bociana; obwód 540 cm, m. Kikowo	ochrona czynna
2	dąb obwód 405 cm, Oddz. 386a, Obr. Tychowo, N-ctwo Tychowo, na krawędzi torfowiska	ochrona ścisła
3	sosna zwyczajna samotne drzewo o regularnym kształcie na pagórku leśnym; uznać za pomnik przyrody, choć nie ma wymiarów pomnikowych obwód 235 cm, Oddz. 213m, Obr. Krosino, N-ctwo Połczyn Zdrój	ochrona ścisła
4	aleja lipowa, drzewa w dobrej kondycji, obwód do 220 cm, długość m 300, m. Zaspy Wielkie; droga polna w kierunku N do stawów	ochrona czynna
5	2 dęby szypułkowe, sędziwe drzewa o średniej kondycji (część konarów martwa), obwód 360, 405 cm, Oddz. 115b, Obr. Białogard, N-ctwo Białogard	ochrona ścisła
6	aleja bukowa aleja 97 drzew, w połowie przzerwana przez jezioro, którego wody zatopiły drogę, obwód 270 – 305 cm, długość m 1050, przy drodze do Dobrowa	ochrona czynna
7	aleja lipowa jedna sosna o obw. 300cm, pień butelkowato rozszerzony, obwód 250, długość 150 m, w dolinie Chotli koło Bukowa przy drodze polnej	ochrona czynna
8	3 dęby szypułkowe, jedno drzewo przy budynkach z gniazdem bociana białego; obwód 400, 550, 595 cm, m. Sadkowo – skraj wsi	ochrona czynna
9	2 dęby szypułkowe okazałe drzewa pokryte porostami; uznać za pomnik przyrody, choć nie mają wymiarów pomnikowych; obwód 320 cm, m. Sadkowo na linii leśnej Oddz. 395j/n, Obr. Tychowo, N-ctwo Tychowo	ochrona ścisła
10	„dolina martwych dębów szypułkowych”: kikuty potężnych 500-letnich martwych drzew w wąskiej dolinie na skarpach i na krawędzi, pozostawić do samoistnego rozpadu; obwód do 530 cm, Oddz. 224a, Obr. Krosino, N-ctwo Połczyn Zdrój	ochrona ścisła
11	sosna zwyczajna, drzewo o rozmiarach pomnika, pień rozwidła się na wys. 1m i ponownie na wys. 10 m, obwód 410 cm, Oddz. 196k, Obr. Poniki, N-ctwo Tychowo	ochrona ścisła
12	dąb szypułkowy, obwód 570 cm, m. Bukówko	ochrona czynna
13	dąb szypułkowy okazały dąb w dobrej kondycji i o ładnej ekspozycji, obwód 370 cm, Oddz. 207a, Obr. Białogard, N-ctwo Białogard przy drodze leśnej	ochrona ścisła
14	dąb, poświęcony pamięci Ditricha Bonhoffera, uczestnika spisku na Hitlera; uznać za pomnik pamięci, m. Kikowo – przed pałacem	ochrona konserwatorska

### 2.6.3 Zasoby użytkowe środowiska

#### Kopaliny

Na obszarze gminy baza surowców naturalnych jest stosunkowo uboga.

*W granicach obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo nie występują udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze, niemniej jednak na obszarze gminy znajdują się złoża kopalin i tereny górnicze wymienione w poniższych tabelach.*

*W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tychowo nie występują udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione obszary i tereny górnicze.*

#### *Złoża kopalin na obszarze gminy Tychowo*

<i>Kod, ID złoża</i>	<i>Rodzaj kopaliny</i>	<i>Nazwa złoża</i>	<i>Eksploatacja</i>	<i>Położenie</i>	<i>Powierzchnia złoża [ha]</i>	<i>Skreślone z bilansu zasobów</i>
<i>KN 17058</i>	<i>kruszywa naturalne</i>	<i>Retowo</i>	<i>brak danych</i>	<i>Retowo, dz. nr 70</i>	<i>35,66</i>	<i>nie</i>
<i>KN 13261</i>	<i>kruszywa naturalne</i>	<i>Smęcino</i>	<i>brak danych</i>	<i>Smęcino</i>	<i>11,23</i>	<i>nie</i>
<i>NR 4947</i>	<i>ropy naftowe, gazy ziemne</i>	<i>Tychowo</i>	<i>05.07.1989-31.12.1997</i>	<i>brak danych</i>	<i>525,00</i>	<i>tak (31.12.1997)</i>
<i>KR 192</i>	<i>kredy</i>	<i>Tyczewo</i>	<i>01.09.1986 -&gt;</i>	<i>brak danych</i>	<i>6,17</i>	<i>nie</i>
<i>KN 16502</i>	<i>kruszywa naturalne</i>	<i>Tyczewo</i>	<i>-</i>	<i>Tyczewo dz. nr 86 i 87</i>	<i>brak danych</i>	<i>nie</i>
<i>KR 7222</i>	<i>kredy</i>	<i>Tyczewo I</i>	<i>01.01.1998-31.12.2003</i>	<i>Tyczewo dz. 95, 96, 98, 99, 100, 116/2, 116/3, 116/14.</i>	<i>14,49</i>	<i>nie</i>
<i>KN 3427</i>	<i>kruszywa naturalne</i>	<i>Warnino</i>	<i>01.01.1994 -&gt;</i>	<i>Warnino</i>	<i>1,96</i>	<i>nie</i>

#### *Tereny górnicze na obszarze gminy Tychowo*

<i>Nazwa terenu górniczego</i>	<i>Powierzchnia terenu górniczego [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Status</i>	<i>Nazwa obszaru górniczego</i>	<i>Nr w rejestrze</i>	<i>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Status</i>
<i>Warnino</i>	<i>43 600</i>	<i>aktualny</i>	<i>Warnino</i>	<i>XVI/1/25</i>	<i>16 900</i>	<i>aktualny</i>
<i>Tyczewo</i>	<i>144 871</i>	<i>aktualny</i>	<i>Tyczewo</i>	<i>10-16/1/19</i>	<i>144 871</i>	<i>zniesiony</i>
<i>Smęcino</i>	<i>190 897</i>	<i>aktualny</i>	<i>Smęcino</i>	<i>10-16/3/165</i>	<i>176 519</i>	<i>aktualny</i>
<i>Tyczewo</i>	<i>29 702</i>	<i>aktualny</i>	<i>Tyczewo</i>	<i>10-16/3/167</i>	<i>17 277</i>	<i>aktualny</i>

Udokumentowane są następujące złoża:

- kruszywo pospolite grube (pospółka) – 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo

Eksplloatowane złożo "Warnino" o śr. pp 62,2%

Zarejestrowane zasoby złoża wynoszą 107,25 tys. ton pospółki i 32,39 tys. ton piasku.

Złożo o pow. 8.392 m<sup>2</sup>, w tym 5.899 m<sup>2</sup> stanowi piasek.

Zlokalizowane jest na nieużytkach oraz użytkach rolnych – gleby klasy V i VI.

- kruszywo naturalne drobne (piasek) – nie występuje.

Są 4 wyrobiska, z których wydobywane doraźnie kruszywo drobne jest kopalnią podstawową. W wyrobiskach występują piaski drobne i średnioziarniste, zaspokajają potrzeby budownictwa wiejskiego. Są to punkty: Słonino, Zaspy Wlk., Wełdkówko i Wicewo.

- surowce ilaste ceramiki budowlanej nie są udokumentowane, punktów eksploatacji brak.

- osady węglanowe – kreda jeziorna i gytie wapienne – występuje złożo udok. – 1 (nr II). Jest to złożo kredy jeziornej "Tyczewo" o śr. zawartości CaO – 51,3%, udok. kartą rejestracyjną w 1985 roku. Jedno z wyrobisk zrekułtywowano jako staw rybny.

Złożo kredy jeziornej "Tyczewo I" posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną w kat. C1 z 30.10.1997 r., położone jest na terenie działek nr 95, 96, 98, 99, 100, 116/2, 116/13, 116/14 w obrębie Tyczewo. Zasoby ustalono na 1097700 ton. Kopalnia należy do Danuty Ordon.

Kreda jeziorna w złożu zawiera 46,7% CaO. Ma mieć zastosowanie dla celów nawozowych w rolnictwie i do odkwaszania gleb w ochronie środowiska. Powierzchnia złoża – 144871 m<sup>2</sup>. Grubość nadkładki w m (torf) od śr. 1,0 m do max. 2,5 m. Miąższość złoża w m od 5,9 do 2,0 m, brzeżna – 1,0 m.

Licznie występujące na terenie gminy torfowiska niskie, wysokie i przejściowe nie zostały udokumentowane geologicznie.

Perspektywy powiększenia bazy surowcowej również nie są duże.

Rozpoznanie budowy geologicznej utworów czwartorzędowych pozwala stwierdzić, że nie ma możliwości udokumentowania nowych złóż pospółki (tj. kruszywa naturalnego grubego). Natomiast istnieją rejony perspektywiczne dla:

- kruszywa pospolitego drobnego (w rejonie A – wyrobisko nr 2 występująca warstwa piasku ma grubość 3,7 m, jej zasoby oszacowano na 70 tys. ton),
- 2 rejony perspektywiczne dla udokumentowanych złóż surowców ilastych dla ceramiki budowlanej są wstępnie rozpoznane:
  - rejon B – na NE od miejscowości Pobądz, wywiercono otwory łu w warstwie o miąższości 2,0-3,7 m, zasoby oszacowano na ca 300 tys. m<sup>3</sup>,
  - rejon C – na W od Tychowa występują ły warwowe o miąższości od 1,0 – 6,7 m, zalegające pod nakładem piasku lub gliny piaszczystej o grubości od 0,3 – 3,0 m, zasoby oszacowano na ca 300 tys. m<sup>3</sup>.

Prowadzono również badania poszukiwawcze w celu udokumentowania złóż kredy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo jeziornej i gytii wapiennej, a także badaniami objęto większość torfowisk. Na podstawie tych badań stwierdzono występowanie osadów węglanowych w okolicy Tyczewa (złóże kredy jeziornej).

Na pozostałym obszarze gminy nie udokumentowano ani złóż kredy jeziornej, ani złóż torfowych.

W latach 90-tych w rejonie Tychowa poszukiwano ropy naftowej. W zmianie do proj. planu gminy Tychowo zaznaczono otwór geologiczny i przybliżony kontur złoża „Tychowo”. Szczegółowszych danych brak.

### Wody podziemne

*Obszar gminy Tychowo związany jest z czwartorzędowym zbiornikiem wód podziemnych GZWP nr 126 – zbiornik Szczecinek. Są to międzymorenowe struktury wodonośne (hydrostruktury) o charakterze kopalnych dolin interglacjalnych z okresów pomiędzy poszczególnymi stadiałami zlodowaceń. Charakterystykę GZWP nr 126 przedstawia poniższa tabela.*

#### *Charakterystyka GZWP na terenie gminy Tychowo*

*(Źródło: Wykaz GZWP w obszarze działania RZGW w Szczecinie)*

<i>Nr GZWP</i>	<i>Nazwa zbiornika</i>	<i>Powierzchnia [km<sup>2</sup>]</i>	<i>Wiek</i>	<i>Typ zbiornika</i>	<i>Średnia głębokość [m]</i>	<i>Zasoby [tys.m<sup>3</sup>/d]</i>
<i>126</i>	<i>Zbiornik Szczecinek</i>	<i>1345,5</i>	<i>QM, Tr</i>	<i>porowy</i>	<i>90</i>	<i>99</i>

## 2.6.4 Zagrożenia środowiska

### Zanieczyszczenia wód

Decydujący wpływ na jakość wód powierzchniowych posiadają zanieczyszczenia pochodzące:

- ze źródeł komunalnych i przemysłowych (ścieki komunalne i przemysłowe o zróżnicowanym stopniu oczyszczenia),
- z terenów zainwestowanych w postaci spływu nieoczyszczonych wód opadowych,
- z terenów użytkowanych rolniczo w postaci związków biogenych, środków ochrony roślin, rozdeszczowania gnojowicy (w ograniczonym zakresie),
- znaczące zagrożenie stanowią hodowle ryb, zwłaszcza pstrągowych.

Wpływ ww. zagrożeń jest oczywisty. Główne rzeki obszaru gminy (Parsęta, Leśnica, Chotla) posiadają najwyższą klasę zanieczyszczenia (kl. III).

Stan powyższy może ulec poprawie wyłącznie poprzez wyrównanie dysproporcji pomiędzy stanem zaopatrzenia w wodę a zakresem odprowadzonych ścieków.

### Zanieczyszczenie atmosfery

W sytuacji gminy nie stanowi istotnego problemu. Zagrożenia koncentrują się na obszarach zainwestowanych w postaci tzw. niskiej emisji pochodzącej ze źródeł związanych z systemem ogrzewania (paliwo stałe). Opady nie przekraczają dopuszczalnych wartości stężeń. Sytuacja może ulec zdecydowanej poprawie w wyniku gazyfikacji gminy i wyeliminowania paliwa stałego, jako czynnika grzewczego. *Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych.*

*Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna. Wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych, nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów przy drogach wojewódzkich nr 167 i nr 169, drogach powiatowych i gminnych zlokalizowanych na terenie gminy, ale najsilniejsze wydaje się być związane z emisjami napływowymi transgraniczne oddziaływanie dróg wojewódzkich i krajowych zlokalizowanych na obszarze powiatu i całego województwa. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.*

*Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).*

Dotyczy w zasadzie obszarów o wysokim stopniu urbanizacji i wiąże się, przede wszystkim, z systemami infrastruktury transportowej. Charakter istniejącego przemysłu posiada ograniczony wpływ jako źródło hałasu. Lokalne, punktowe zagrożenia mogą wystąpić w trakcie działalności produkcyjnej, w sytuacji braku odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

**Aktualne** zestawienie i dane na temat elementów podlegających ochronie zawiera Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby niniejszej zmiany Studium *dokonanej w 2011 r. Dane zawarte w opracowaniu są aktualne w odniesieniu do dnia sporządzenia niniejszej zmiany studium.*

## **2.7 Stan i ochrona środowiska kulturowego. Obiekty i obszary chronione.** **Zagrożenia**

Ochrona dóbr kultury i zabytkowego krajobrazu kulturowego jest ważnym celem publicznym polityki przestrzennej gminy. W 2002 r. sporządzono opracowanie specjalistyczne „Środowisko kulturowe gminy Tychowo”, w którym zawarto koncepcję ochrony obiektów i obszarów zabytkowych (wpisanych i proponowanych do wpisu do rejestru zabytków) oraz obiektów i obszarów, które powinny być chronione prawem lokalnym. Opracowany, przez Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego Pomorza Zachodniego w Szczecinie materiał określił kierunki ochrony i zasady kształtowania zagospodarowania, uwzględniające warunki ochrony środowiska kulturowego.

### **2.7.1 Zasoby i stan krajobrazu archeologicznego**

Według opracowania „Środowisko kulturowe gminy Tychowo”:

Na terenie gminy Tychowo zewidencjonowano ogółem 528 stanowisk archeologicznych. Rozmieszczenie stanowisk na obszarze gminy jest zróżnicowane, tak samo jak zróżnicowana jest ich funkcja.

W ramach zasobu stwierdzono następujące kategorie stanowisk archeologicznych – rozróżnienie funkcjonalne, bez rozróżnienia chronologicznego:

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| – ślad osadniczy  | – 574 |
| – punkt osadniczy | – 56  |
| – osada           | – 235 |
| – cmentarzysko    | – 41  |
| – gród            | – 4   |

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo  
Zróżnicowanie funkcjonalne stanowisk w obrębie wyróżnionych okresów  
chronologicznych przedstawia poniższa tabela.

### Stanowiska archeologiczne wg chronologii

	LX	X	O	C	G	Razem
Epoka kamienia	108		5			113
Okres neolitu	20		4			24
Kultura łużycka	39	3	22	4		68
Kultura pomorska	28	9	36	7		80
Okres przedrzymski i rzymski	45	4	73	9		131

Okres starożytny	40	13	10	7		70
Okres wczesnośredniowieczny	104	11	54	1	1	171
Okres średniowieczny	189	16	29		3	237
Chronologia ?	1		2	13		16
Ogółem	574	56	235	41	4	910

Wielokrotnie stwierdzono współwystępowanie śladów osadniczych z różnych okresów chronologicznych, co przedstawiono poniżej.

### Współwystępowanie różnych okresów chronologicznych

	EK	N	KŁŻ	KPM	KOK	L/R	STAR	WS	SR	?
Epoka kamienia – EK			15	16		24	9	36	51	
Okres neolitu – N			3	3		4	2	5	3	
Kultura łużycka – KŁŻ	15	3			2	21	2	19	27	
Kultura pomorska – KPM	16	3				9		19	23	
Kultura oksywska – KOK			2			1			1	
Okres przedrzymski i rzymski (L/R)	24	4	21	9	1	2	5	39	42	
Okres starożytny (STAR)	9	2	2			5		6	34	
Okres wczesnośredniowieczny (WS)	36	5	19	19		39	6		74	
Okres średniowieczny (SR)	51	3	27	23	1	42	34	74		
Chronologia (?)										

Wszystkie stanowiska zostały ujęte w zestawieniu tabelarycznym „Zasób archeologiczny gminy Tychowo” w opracowaniu specjalistycznym „Środowisko kulturowe gminy Tychowo. Część I – zasób”.

Przeprowadzenie analizy osadniczej, uwzględniającej lokalizację stanowisk na gruntach danej miejscowości, moment pojawienia się osadnictwa oraz jego znaczenie dla układów lokalnych bądź interregionalnych, pozwoliło na sformułowanie następujących wniosków:

- Obszar gminy Tychowo to rejon bardzo intensywnego osadnictwa, które pojawia się już w mezolicie (pojedyncze stanowisko ze schyłkowego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo paleolitu). Osadnictwo neolityczne występuje w zdecydowanie mniejszej ilości.

- Na przestrzeni wielu okresów osadnictwo występuje w coraz większym nasileniu ilościowym, przy dużym znaczeniu funkcjonalnym osad oraz cmentarzysk (tych ostatnich od okresu trwania kultury łużyckiej po schyłek starożytności).
- Duża jest ilość cmentarzysk o nieokreślonej chronologii.

We wczesnym średniowieczu dużego znaczenia nabierają osady, zarówno pod względem ilości jak i ważności. Występuje pojedynczy gród, będący obiektem obronnym, który obecnie jako grodzisko ma własną formę krajobrazową.

- Podobnie, ale w pewnym zwiększeniu ilościowym wygląda osadnictwo średniowieczne, gdzie przy dominacji śladów osadniczych widoczne są osady oraz trzy grodziska.
- Obraz osadnictwa uzupełniają znaleziska luźne pochodzące ze wszystkich okresów chronologicznych.

Dokładną analizę rozmieszczenia przestrzennego stanowisk archeologicznych na terenie gminy zawiera opracowanie „Środowisko kulturowe gm. Tychowo”. Na jej podstawie wyróżniono kilka skupisk o dość czytelnych granicach. Skupiska te zróżnicowane są zarówno pod względem kształtu i wielkości, jak i ilości zarejestrowanych stanowisk – także zróżnicowanych funkcjonalnie i chronologicznie.

Najbardziej na północy zlokalizowane jest niewielkie skupisko ciągnące się po osi NW-SE, położone na gruntach wsi Zaspy Wielkie. Kilkanaście stanowisk zlokalizowanych jest na stosunkowo niedużym obszarze ulokowanym na długim stoku.

Na SW od niego zlokalizowane jest wydłużone skupisko w rejonie Słonina. Występują tutaj osady z różnych okresów chronologicznych. Bezpośrednio na SE od wymienionego skupiska zlokalizowane są stanowiska w rejonie Bukówka (z cmentarzyskiem z okresu starożytnego). Na południowym krańcu tego skupiska znajduje się średniowieczne grodzisko z Retowa.

Kolejnym, niedużym obszarowo jest skupisko w rejonie Dobrowa – Dobrówka. To rozciągnięte po osi N-S skupisko na swych krańcach północnym i południowym ma znaczące cmentarzyska kultury pomorskiej i wielbarskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza. Występują tutaj duże osady przede wszystkim wczesnośredniowieczne.

Na E od niego wyodrębnić można ciąg skupisk rozmieszczonych po osi NE-SW. Skupisko Dobrowo (partia wschodnia wsi) – Modrolas należy do najbardziej na zachód wysuniętych skupisk w tym ciągu. Na jego obszarze występuje duża ilość śladów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo osadniczych, a istotniejszym stanowiskiem jest wielokulturowa osada (kultury pucharów lejkowatych oraz wielbarskiej).

Bezpośrednio na NE od tego rejonu wyróżnione zostało skupisko w rejonie Retowa – niewielkie i zwarte, z osadami z okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza. Niewątpliwie na kształtowanie się skupisk w Słoninie, Bukówku i Retowie wpływ miała przepływająca tutaj rzeka Chotla.

Najbardziej na NE tej części obszaru znajduje się skupisko w rejonie Bukowa i Stoisławic. Zlokalizowanych jest tutaj dużo starożytnych cmentarzysk.

Kolejne skupisko, wydłużone po osi N-S, znajduje się w rejonie wsi: Buczki, Pobądź, Tyczewo. Wśród kilkudziesięciu stanowisk na tym obszarze do istotniejszych należą domniemane grodzisko w Buczkach i cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej w Tyczewie.

Niewielkim i stosunkowo luźnym jest skupisko osadnicze w Wełdkówku, ze średniowiecznym grodziskiem i cmentarzyskiem kultury pomorskiej.

Na wschodnim krańcu gminy znajduje się skupisko kurhanowych cmentarzysk z Wełdkowa i Smęcina. Wszystkie posiadają nieokreśloną chronologię.

Niewątpliwie największym jest skupisko w rejonie Kowalek, Czarnkowa i Warnina. Zlokalizowano tutaj ponad sto stanowisk ciągnących się łukowato od Czarnkowa, poprzez Kowalki po Warnino. Występują tutaj m.in.: cmentarzyska pomorskie oraz z późnego okresu rzymskiego w Kowalkach oraz w Warninie, osady wielokulturowe kultury łużyckiej, pomorskiej, z okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza. Tak intensywne osadnictwo wynika z dobrego układu hydrograficznego wytworzonego przez Kowalówkę, Rabnicę i Leszczynekę.

Na zachód od niego znajduje się skupisko tychowsko-trzebiszyńskie o stosunkowo dużym nasyceniu osad. Jest to skupisko koliste z „pustą” częścią centralną oraz kilku stanowiskami nieco poza w części SE skupiska. Wśród kilkudziesięciu stanowisk do istotniejszych należą: cmentarzysko rzymskie w Tychowie, osady wielokulturowe w Tychowie (z okresu mezolitu, kultury łużyckiej i pomorskiej, z okresu rzymskiego i ze średniowiecza) oraz Trzebiszynie (z okresów rzymskiego i wczesnośredniowiecznego). W części SW skupiska na jego powstanie duży wpływ miała niewątpliwie rzeka Leśnica.

Niewielkie i stosunkowo luźne są skupiska w rejonie Borzysławia i Liśnicy. Znaczącym jest tutaj tylko osada z epoki kamienia i wczesnego średniowiecza w Liśnicy.

Dużym obszarowo i jednym z większych ilościowo jest skupisko w rejonie Sadkowa, Żukówka, Motarzyna i wsi Doble. W pewien sposób, podobne jest do skupiska tychowsko-trzebiszyńskiego – pusta część środkowa z „ogonem” w kierunku SE (w

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo kierunku wsi Doble). Do istotniejszych stanowiska należą cmentarzysko wielokulturowe (kultury oksywskiej i z późnego okresu lateńskiego) w Motarzynie, cmentarzysko pomorskie w Doblach oraz osada wielokulturowa (kultury pomorskiej i z wczesnego średniowiecza) w tej samej wsi.

Na wschód od tego ostatniego skupiska znajduje się kolejne w rejonie Drzonowa Białogardzkiego i Kikowa, z cmentarzyskiem kurhanowym o nieokreślonej chronologii w Drzonowie.

Wzdłuż SW granicy gminy ciągnie się kilka niewielkich skupisk – od osowskiego na N, poprzez niewielkie w Sławomierzu i Wicewie, po większe w Starym Dębnie. W skupisku osowskim istotnymi stanowiskami są cmentarzysko łużyckie, pomorskie i o nieokreślonej chronologii, a także osada kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza. W skupisku wicewskim istotnymi są cmentarzyska kultury łużyckiej i oksywskiej oraz wielokulturowa osada (kultury łużyckiej, grupy dębczyńskiej oraz ze średniowiecza). Natomiast w skupisku na gruntach wsi Stare Dębno większość stanowisk ma duże znaczenie jako wielokulturowe osady oraz cmentarzyska.

Rejonem występowania, a nie skupiskiem, należy nazwać obszar lokalizacji cmentarzysk kurhanowych. Wszystkie występują w południowej części gminy na niezbyt dużym obszarze. Dotyczy to cmentarzysk ze Starego i Nowego Dębna o nieokreślonej chronologii oraz 6 cmentarzysk ze wsi Rudno o takiej samej kwalifikacji chronologicznej.

Ze względu na bardzo dużą ilość stanowisk archeologicznych granice tak wyróżnionych skupisk są płynne. W wielu wypadkach brak jest jednoznacznej, przestrzennej granicy między poszczególnymi skupiskami. W naszym przypadku wynikają one z faktu występowania stanowisk z tego samego przedziału chronologicznego bądź z warunków topograficzno-hydrograficznych terenu. Niewątpliwie najistotniejszym czynnikiem wpływającym na zasiedlenie tych terenów miały rzeki Leśnica i Parsęta oraz Kowalówka i Leszczynka wraz z dolinami, a także inne rzeczki i jeziora występujące na terenie gminy. Niebagatelny wpływ miały korzystne warunki glebowe wykształcone wzdłuż dolin rzek.

Przy tak wyróżnionych skupiskach, poza ich zasięgiem znalazła się pewna, niewielka grupa stanowisk. W zasadzie nie mają one większego znaczenia dla oceny osadnictwa gminy Tychowo.

Zasób archeologiczny gminy 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	-"-	3	58/18-21	STAR,WS	O,O X
3	-"-	6	61/18-21	STAR	LX,LX
4	-"-	7	62/18-21	STAR,SR	LX
5	-"-	21	78/18-21	SR	X
6	-"-	20	77/18-21	STAR	O,LX
7	-"-	19	76/18-21	STAR,SR	LX
8	-"-	9	64/18-21	SR	X,LX
9	-"-	10	65/18-21	STAR,SR	X,LX
10	-"-	11	66/18-21	STAR,SR	X,X
11	-"-	12	67/18-21	STAR,SR	X,LX
12	-"-	13	68/18-21	STAR,SR	O
13	-"-	14	70/18-21	KLŻ	LX,LX
14	-"-	15	71/18-21	STAR,SR	LX,LX
15	-"-	18	75/18-21	STAR,SR	O?,LX
16	-"-	17	74/18-21	EK(N?),SR	LX
17	-"-	16	73/18-21	STAR	LX
18	SŁONINO	12	88/18-21	STAR	LX
19	-"-	10	86/18-21	EK KLŻ	O
20	-"-	13	89/18-21	EK,KWL?	LX,O
21	-"-	14	90/18-21	STAR,SR	X,LX
22	-"-	15	91/18-21	KPM	O
23	-"-	16	92/18-21	EK(M),STAR,SR	LX,O?,LX
24	-"-	9	85/18-21	WS,SR	LX,LX
25	-"-	3	79/18-21	SR	LX O
26	-"-	4	80/18-21	KLŻ	LX,X,LX
27	-"-	7	83/18-21	EK(P-M),STAR,SR	LX
28	-"-	6	82/18-21	R	O,LX
29	-"-	17	1/19-21	WS,SR	C?
30	BUKÓWKO	2	16/19-21	STAR	O
31	-"-	4	18/19-21	WS	LX,LX
32	-"-	3	17/19-21	WS,SR	LX,LX
33	-"-	6	20/19-21	WS,SR	LX,LX
34	-"-	8	22/19-21	WS,SR	LX
35	-"-	9	23/19-21	KLŻ	O,O,X
36	BUKOWO	17	35/19-21	POR,WS,SR	LX,X
37	-"-	18	36/19-21	WS,SR	LX,LX,LX
38	-"-	13	31/19-21	KPM,WS,SR	LX,X
39	-"-	11	29/19-21	WS,SR	LX
40	-"-	10	28/19-21	WS	C
41	-"-	12	30/19-21	STAR	C
42	-"-	15	33/19-21	STAR	C
43	-"-	14	32/19-21	STAR	C
44	-"-	16	34/19-21	STAR	C
45	-"-	9	27/19-21	STAR	C
46	STOISŁAWICE (cz. wsi Bukówko)	2	26/19-21	STAR	O
47	-"-	1	25/19-21	KPM	O
48	BUCZKI	8	22/18-22	KWL(RW)	O?,LX
49	-"-	7	21/18-22	STAR,SR	O,LX
50	-"-	6	20/18-22	STAR,SR	X
51	-"-	5	19/18-22	STAR	G?
52	-"-	4	18/18-22	WS?	LX,LX
53	-"-	3	17/18-22	STAR,SR	O
54	-"-	2	16/18-22	SR	LX
55	-"-	1	15/18-22	STAR	LX
56	POBĄDŹ	14	52/19-22	WS	X,LX
57	-"-	13	51/19-22	WS,SR	
58	-"-	12	50/19-22		

59	-"-	11	49/19-22	KPM?	O
60	-"-	10	48/19-22	KPM	X
61	-"-	9	47/19-22	STAR,WS,SR	O?,LX,X
62	-"-	3	41/19-22	SR	LX
63	-"-	4	42/19-22	KPM? STAR	X O
64	-"-	7	45/19-22	KPM?,WS,SR	O,O,X
65	-"-	8	46/19-22	R,WS	O,LX
66	-"-	5	43/19-22	R KPM?	O
67	-"-	6	44/19-22	KPM	X LX
68	-"-	15	53/19-22	STAR,SR	O,LX
69	-"-	1	38/19-22	N?	LX
70	-"-	17	55/19-22	STAR,WS,SR	O,LX,LX
71	-"-	18	56/19-22	KPM	O
72	TYCZEWO	5	18/19-22	KPM	O?
73	-"-	7	20/19-22	KPM,SR	O,LX
74	-"-	9	22/19-22	N?	O
75	-"-	6	19/19-22	STAR,SR	O,LX
76	-"-	8	21/19-22	KPM	O
77	-"-	4	17/19-22	SR KPM?	LX
78	-"-	10	23/19-22	KPM,SR	LX
79	-"-	11	24/19-22	KPM?,SR	O,LX
80	-"-	13	26/19-22	R?,SR	O,LX
81	-"-	14	27/19-22	KPM	O,X
82	-"-	12	25/19-22	SR	CC
83	-"-	15	28/19-22	WS,SR	LX
84	-"-	1	16/19-22	STAR	LX,LX
85	-"-	2	14/19-22	KPM,WS	X
86	-"-	3	15/19-22	KPM?,SR	O,LX
87	-"-	16	29/19-22	KPM,SR	LX,LX
88	-"-	18	31/19-22	R?	X,LX
89	-"-	17	30/19-22	STAR	O LX
90	-"-	21	34/19-22	WS,SR	LX,LX
91	-"-	25	40/19-22	WS,SR	LX,X
92	-"-	20	33/19-22	SR	G
93	-"-	24	37/19-22	STAR,WS,SR	LX,LX,X
94	-"-	23	36/19-22	N	LX
95	WĘDKÓWKO	1	8/19-22	STAR	LX
96	-"-	8	7/19-22	WS,SR	LX,LX
97	-"-	2	6/19-22	SR	LX
98	-"-	7	5/19-22	STAR,SR	X,LX
99	-"-	4	2/19-22	KPM	C
100	-"-	6	4/19-22	?	C
101	-"-	5	3/19-22	?	C
102	-"-	11	24/19-23	? EK	C
103	WĘDKOWO	2	22/19-23	EK,WS	LX
104	-"-	1	21/19-23	N,STAR	LX,LX
105	SMĘCINO	2	20/19-23	EK,STAR	LX,LX
106	-"-	1	34/20-23	N,KŁŻ	LX,LX
107	KOWALKI	34	25/20-23	STAR,SR	LX,LX
108	-"-	33	24/20-23	KPM	LX,LX
109	-"-	32	23/20-23	R,WS	C
110	-"-	35	26/20-23	N,WS	O,LX
111	-"-	30	21/20-23	EK,R,WS	LX,LX
112	-"-	31	22/20-23	KPM	LX,O,O
113	-"-	28	19/20-23	EK,WS	X
114	-"-	27	18/20-23	STAR,R,SR	LX,LX
115	-"-	29	20/20-23	KPM,SR	LX,LX,LX
116	-"-	24	15/20-23	N,KŁŻ,R,WS	LX,LX
117	-"-	25	16/20-23	EK,STAR,SR	LX,O,LX,LX
118	-"-	26	17/20-23		LX,LX,LX
119	-"-	23	14/20-23		
120	-"-	22	13/20-23		
121	-"-	21	12/20-23		

122	-"-	20	11/20-23	EK	LX
123	-"-	19	10/20-23	M,N,R	LX
124	-"-	18	9/20-23	STAR	LX,O
125	-"-	17	8/20-23	EK	LX
126	-"-	16	7/20-23	EK,R	LX
127	-"-	15	6/20-23	EK	LX,O
128	-"-	14	5/20-23	EK,R,SR	LX
129	-"-	12	3/20-23	KŁŻ,R,SR	LX,O,LX
130	-"-	13	4/20-23	EK,SR	LX,O,LX
131	-"-	11	2/20-23	SR KPM	LX,LX
132	-"-	10	1/20-23	KPM,R,WS,SR	LX
133	-"-	39	53/20-22	WOR	O
134	-"-	47	61/20-22	KPM,SR	LX,LX,LX,LX
135	-"-	38	52/20-22	KPM,R	X
136	-"-	37	51/20-22	EK	O,LX
137	-"-	41	55/20-22	EK	LX,O
138	-"-	40	54/20-22	EK,WOR	LX
139	-"-	43	57/20-22	KŁŻ	LX
140	-"-	45	59/20-22	KPM,SR	LX,C
141	-"-	48	62/20-22	KŁŻ,SR	LX
142	-"-	44	58/20-22	STAR	X,LX
143	-"-	49	63/20-22	EK,KŁŻ,R,SR	O,LX
144	-"-	50	64/20-22	R	LX
145	-"-	51	65/20-22	EK,R	LX,LX,LX,LX
146	-"-	46	60/20-22	KŁŻ,SR	LX
147	-"-	53	67/20-22	KŁŻ,WS	LX,LX
148	-"-	56	70/20-22	SR	X,X
149	-"-	55	69/20-22	KPM,SR	LX,LX
150	-"-	52	66/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX
151	-"-	54	68/20-22	SR	LX,LX
152	-"-	57	71/20-22	WS	LX,X,LX
153	-"-	60	74/20-22	EK,SR	LX
154	-"-	61	75/20-22	WS	LX
155	-"-	63	86/20-22	POR	LX,LX
156	-"-	2	77/20-22	WS,SR	O
157	-"-	1	76/20-22	KPM	CS
158	-"-	62	85/20-22	EK,SR	LX,LX
159	-"-	3	78/20-22	EK	O
160	-"-	59	73/20-22	R	LX,LX
161	-"-	58	72/20-22	EK,R,SR	LX
162	-"-	66	89/20-22	STAR	LX
163	-"-	68	91/20-22	POR	LX,LX,LX
164	-"-	67	90/20-22	EK,KPM,R	LX
165	-"-	69	92/20-22	KPM,WS	O
166	-"-	71	94/20-22	EK,KŁŻ,WS,SR	LX,O,O
167	-"-	70	93/20-22	KŁŻ,R,WS	O,LX
168	-"-	72	95/20-22	R,WS	LX,LX,LX,LX
169	-"-	73	96/20-22	KPM	LX,O,LX
170	-"-	74	97/20-22	STAR	O,O
171	WARNINO	49	48/20-22	R,WS	O
172	-"-	50	49/20-22	EK,KPM,R,WS,SR	LX
173	-"-	47	46/20-22	R	LX,LX
174	-"-	48	47/20-22	R	LX,O,O,X,LX
175	-"-	35	34/20-22	M/N,SR	LX
176	-"-	40	39/20-22	WS?,SR	LX
177	-"-	32	31/20-22	KŁŻ,SR	LX,LX
178	-"-	31	30/20-22	M/N,KŁŻ,R,STAR	LX,LX
179	-"-	33	32/20-22	R,WS	LX,LX
180	-"-	39	38/20-22	POR,WS	LX,LX,LX,LX
181	-"-	46	45/20-22	POR	X,O
182	-"-	45	44/20-22	R	O,LX
183	-"-	44	43/20-22		O
184	-"-	43	42/20-22		O

185	-"-	41	40/29-22	KPM,R	LX,C
186	-"-	42	41/20-22	EK,R,WS	LX,LX,LX
187	-"-	37	36/20-22	EK,WOR	LX,C
188	-"-	36	35/20-22	KŁŻ,WS	LX,LX
189	-"-	26	25/20-22	WOR,WS	O,LX
190	-"-	28	27/20-22	EK,STAR,SR	LX,LX,LX
191	-"-	30	29/20-22	R,WS,SR	O,O,O
192	-"-	27	26/20-22	EK	LX
193	-"-	24	23/20-22	KPM,WOR	O,O
194	-"-	25	24/20-22	POR	O
195	-"-	23	22/20-22	R,STAR	LX,LX
196	-"-	22	21/20-22	EK,WOR,WS	LX,O,LX
197	-"-	19	18/20-22	EK,R	LX,LX
198	-"-	16	13/20-22	SR	LX
199	-"-	38	37/20-22	EK,WS,SR	LX,LX,LX
200	-"-	10	7/20-22	N,KŁŻ?	LX,O
201	-"-	9	6/20-22	EK,KPM,SR	LX,O,LX
202	-"-	7	4/20-22	KPM,SR	O,LX
203	-"-	6	3/20-22	N,KPM	O,O
204	-"-	4	1/20-22	EK,KPM,SR	LX,O,LX
205	-"-	5	2/20-22	EK,KPM,R	LX,X,LX
206	-"-	8	5/20-22	KPM	LX
207	-"-	1	1/19-22	WS,SR	LX,LX
208	CZARNKOWO	17	106/20-22	KPM,WS,SR	LX,LX,LX
209	-"-	16	105/20-22	STAR,SR	LX,LX
210	-"-	18	107/20-22	SR STAR,SR	LX
211	-"-	19	108/20-22	EK,STAR,SR	LX,LX
212	-"-	14	103/20-22	WS,SR	LX,X,LX
213	-"-	15	104/20-22	STAR,SR	LX,LX
214	-"-	12	101/20-22	SR	LX,LX
215	-"-	13	102/20-22	EK,WS	LX
216	-"-	10	99/20-22	KPM,WS	LX,LX
217	-"-	9	98/20-22	R,WS	O,O
218	-"-	11	100/20-22	SR	LX,LX
219	-"-	32	129/20-22	R,STAR,SR	LX
220	-"-	37	134/20-22	KPM,SR	LX,LX,O
221	-"-	36	133/20-22	SR	O,LX
222	-"-	35	132/20-22	KPM,WS,SR	LX LX,X,LX
223	-"-	34	131/20-22	KPM,WS,SR.	LX,LX,O
224	-"-	33	130/20-22	EK,SR	LX,LX
225	-"-	25	122/20-22	EK,KŁŻ,R	LX,O,O
226	-"-	28	125/20-22	EK,R,WS,SR	LX,LX,O,LX
227	-"-	27	124/20-22	M/N,KPM,R,WS,SR	LX,O,O,O,LX
228	-"-	26	123/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,X
229	-"-	30	127/20-22	R,STAR,WS	LX,LX,LX
230	-"-	29	126/20-22	STAR KŁŻ,WS	LX LX,LX
231	-"-	20	109/20-22	EK,SR	LX,LX
232	-"-	21	118/20-22	KPM,WS	LX,LX
233	-"-	22	119/20-22	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,LX
234	-"-	24	121/20-22	KPM,WS,SR	O,X,LX
235	-"-	23	120/20-22	WS,SR	LX,LX
236	TYCHOWO	25	140/20-22	N,KPM,WS	LX,LX,O
237	-"-	26	141/20-22	POR	C
238	-"-	27	142/20-22	N,POR,WS,SR	LX,O,X,X
239	-"-	28	143/20-22	EK,KPM,SR	LX,LX,LX
240	-"-	31	146/20-22	KŁŻ	O
241	-"-	29	144/20-22	M,WS,SR	LX,LX,LX
242	-"-	30	145/20-22	N	LX
243	-"-	32	147/20-22	SR KPM	LX O
244	-"-	35	150/20-22	STAR,SR	LX,LX
245	-"-	34	149/20-22		
246	-"-	33	148/20-22		
247	-"-	36	151/20-22		

248	-"-	40	155/20-22	R	LX
249	-"-	42	157/20-22	EK,SR	LX,LX
250	-"-	43	158/20-22	KPM	LX
251	-"-	49	164/20-22	EK,SR	LX,LX
252	-"-	48	163/20-22	EK,KPM	LX,LX
253	-"-	38	153/20-22	N,SR	LX,LX
254	-"-	47	162/20-22	SR	LX
255	-"-	46	161/20-22	WS,SR	LX,LX
256	-"-	37	152/20-22	SR	LX
257	-"-	44	159/20-22	EK,STAR	LX,LX
258	-"-	4	17/20-21	WS	LX
259	-"-	3	16/20-21	SR	LX
260	-"-	8	22/20-21	KPM,SR	LX,LX
261	-"-	9	23/20-21	KŁŻ,WS	O,LX
262	-"-	10	24/20-21	KŁŻ,R,WS	LX,X,LX
263	-"-	11	25/20-21	KŁŻ,R	O,O
264	-"-	12	26/20-21	KŁŻ	O LX,LX
265	-"-	14	28/20-21	KPM,R	O,O,O,O
266	-"-	15	29/20-21	M/N,KPM,R,SR	O,O
267	-"-	16	30/20-21	M/N,KPM	LX,LX
268	-"-	17	31/20-21	M/N,KPM	X
269	-"-	18	32/20-21	WS	O,LX,LX
270	-"-	19	33/20-21	M/N,KPM,SR	LX,LX
271	-"-	5	18/20-21	EK,SR	LX,LX,LX
272	-"-	23	138/20-22	M/N,KPM,WS	LX,LX
273	-"-	22	137/20-22	KPM,WS	LX,O
274	-"-	20	135/20-22	N,KPM	LX
275	-"-	21	136/20-22	STAR	LX,LX
276	-"-	24	139/20-22	M,SR	LX
277	-"-	50	1/21-22	N	LX,O,O
278	TRZEBISZYN	1	13/20-21	M,R,WS	LX,O
279	-"-	2	14/20-21	EK,WS	LX
280	-"-	1	34/20-21	M/N	LX,LX
281	-"-	2	35/20-21	M/N,SR	LX
282	-"-	3	36/20-21	SR	LX LX
283	-"-	5	38/20-21	EK WS	LX,LX,LX
284	-"-	6	39/20-21	KPM,WS,SR	LX,O,LX
285	-"-	8	41/20-21	EK,WS,SR	LX,LX,LX
286	-"-	7	40/20-21	M,STAR,SR	LX,O,X
287	-"-	4	37/20-21	M/N,KŁŻ,SR	O
288	-"-	10	44/20-21	KPM	O,LX
289	-"-	11	45/20-21	KPM,SR	LX
290	-"-	12	46/20-21	WS	LX
291	-"-	13	31/21-21	KPM	C
292	DRZONOWO B.	5	32/21-22	?	LX,LX
293	-"-	6	33/21-22	EK,SR	LX
294	-"-	8	39/21-22	EK	LX,LX
295	KIKOWO	30	31/21-22	EK,WS	LX
296	-"-	29	30/21-22	M/N	O
297	-"-	28	29/21-22	R R,WS,SR	O,LX,LX
298	-"-	27	28/21-22	EK,KŁŻ,SR	LX,LX,LX
299	-"-	26	27/21-22	EK,R	LX,O
300	-"-	25	26/21-22	KŁŻ,SR	LX,LX
301	-"-	23	24/21-22	KŁŻ	LX LX,LX
302	-"-	24	25/21-22	WS,SR	LX,LX,LX
303	-"-	20	21/21-22	KŁŻ,R,SR	LX,LX,O
304	-"-	19	20/21-22	EK,KŁŻ,SR	O
305	-"-	22	23/21-22	R	LX
306	-"-	21	22/21-22	EK	LX
307	-"-	18	19/21-22	SR	LX
308	-"-	17	18/21-22	SR	
309	-"-	16	17/21-22		
310	-"-	15	16/21-22		

311	-"-	11	7/21-22	STAR,SR	LX,LX
312	-"-	10	6/21-22	WS	O LX,LX
313	-"-	9	5/21-22	EK,KŁŻ	LX
314	-"-	8	4/21-22	KŁŻ	LX,LX,O
315	-"-	6	2/21-22	EK,KŁŻ,R	LX
316	-"-	7	3/21-22	WS	LX,LX
317	-"-	12	8/21-22	KŁŻ,WS	LX,LX
318	-"-	14	10/21-22	EK,WS	LX,LX
319	ŻUKÓWEK	1	32/21-21	WS,SR	LX,LX,LX
320	-"-	3	34/21-21	M,KŁŻ,SR	LX
321	-"-	4	35/21-21	SR	LX,LX
322	MOTARZYNO	12	37/21-21	EK,WS	LX,LX
323	-"-	11	36/21-21	R,STAR	LX
324	-"-	15	40/21-21	R	LX,LX
325	-"-	14	39/21-21	R,SR	LX,LX
326	-"-	17	42/21-21	WS,SR	LX
327	-"-	16	41/21-21	SR	LX,LX
328	-"-	19	44/21-21	R,WS	C,C
329	-"-	2	45/21-21	KOK,KWL	LX O,X
330	-"-	20	46/21-21	SR	LX,O,LX
331	-"-	18	43/21-21	WS,SR	LX,LX
332	-"-	21	47/21-21	EK,WS,SR	LX,LX
333	-"-	23	49/21-21	EK,SR	LX
334	-"-	26	52/21-21	R,WS	LX
335	-"-	27	53/21-21	WS SR	LX,LX
336	-"-	40	75/21-21	R,SR	LX,LX
337	-"-	39	74/21-21	WS,SR	LX
338	-"-	38	73/21-21	SR	LX,LX
339	-"-	37	72/21-21	EK,SR	LX,LX
340	-"-	36	71/21-21	WS,SR	O,O
341	-"-	35	70/21-21	WS,SR	LX,O,O
342	-"-	34	69/21-21	R,WS,SR	LX,LX
343	-"-	33	68/21-21	R,SR	LX
344	-"-	32	67/21-21	SR	LX
345	-"-	28	54/21-21	R	LX
346	-"-	29	55/21-21	SR	O
347	-"-	30	56/21-21	WS	X,X,O,LX
348	-"-	25	51/21-21	KŁŻ,R,WS,SR	LX,LX
349	-"-	22	48/21-21	WS,SR	LX,LX,LX
350	DOBLE	11	76/21-21	R,WS,SR	LX,O,LX,LX
351	-"-	12	77/21-21	KŁŻ,R,WS,SR	LX,LX
352	-"-	13	78/21-21	WS,SR	LX,LX
353	-"-	14	79/21-21	WS,SR	O,O
354	-"-	15	80/21-21	WS,SR	LX,LX,LX
355	-"-	16	81/21-21	KŁŻ,WS,SR	LX,LX
356	-"-	17	82/21-21	WS,SR	LX,O,LX
357	-"-	19	84/21-21	EK,R,SR	LX,LX,O,LX
358	-"-	20	85/21-21	EK,R,WS,SR	LX,LX,LX
359	-"-	21	86/21-21	R,WS,SR	LX
360	-"-	22	87/21-21	WS M,KPM,WS	LX,O,O
361	-"-	23	88/21-21	EK,KPM	LX,O
362	-"-	24	3/22-21	WS,SR	X,LX
363	-"-	25	4/22-21	M,KPM,WS,SR	LX,X,X,LX
364	-"-	26	5/22-21	EK,KŁŻ,WS,SR	LX,LX,O,LX
365	-"-	27	6/22-21	EK,KPM	LX,C
366	-"-	28	7/22-21	KPM	X
367	-"-	29	8/22-21	SR	X
368	-"-	30	9/22-21	EK	LX
369	-"-	34	13/22-21	WS,SR	LX,LX
370	-"-	32	11/22-21	SR	X
371	-"-	36	15/22-21	WS	O
372	-"-	37	16/22-21		
373	-"-	38	17/22-21		

374	NOWE DĘBNO	1	2/22-21	?	C
375	STARE DĘBNO	28	1/22-21	? SR	C G
376	- " -	2	101/21-21	WS,SR	LX,O
377	- " -	22	102/21-21	SR	O
378	- " -	23	103/21-21	WS,SR	LX,LX
379	- " -	24	104/21-21	SR	O
380	- " -	25	105/21-21	N,R,WS	LX,O,O
381	- " -	21	88/22-20	SR	LX
382	- " -	26	106/21-21	EK,WS,SR	LX,LX,LX
383	- " -	27	107/21-21	K. WIELB.,GR.DĘBCZ.,SR	O,O,O
384	- " -	10	85/21-20	KŁŻ,SR	C,O?
385	- " -	12	87/21-20	KŁŻ,K. WIELB.	O,O
386	- " -	11	86/21-20	KPM,SR	O?,O
387	- " -	13	88/21-20	KŁŻ	O?,C?
388	- " -	14	89/21-20	K. WIELB.,GR.DĘBCZ.,SR	O,O,O
389	- " -	15	90/21-20	GR.DĘBCZ.WS,SR	O,O,LX
390	- " -	9	82/22-20	R,SR	O,O
391	- " -	15	83/22-20	GR.DĘBCZ.,SR	O,O
392	- " -	16	84/22-20	R,SR	LX,LX
393	- " -	17	85/22-20	KŁŻ R	O?
394	- " -	20	87/22-20	N(KCSz)	LX
395	- " -	19	86/22-20	KŁŻ,KOK	LX
396	PODBORSKO	1	1/20-21	?	O,O
397	RUDNO	1	81/22-20	?	C
398	- " -	6	42/22-21	?	C
399	- " -	5	41/22-21	?	C
400	- " -	4	40/22-21	?	C
401	- " -	3	39/22-21	? R	C
402	- " -	2	38/22-21	POR,WS	C
403	- " -	1	37/22-21	KŁŻ,POR	O
404	TRZEBIEC	1	84/21-20	KŁŻ,POR	O,LX
405	- " -	13	9/21-21	POR	LX,O
406	- " -	12	8/21-21	POR POR	LX,O
407	- " -	11	7/21-21	EK,POR	O
408	- " -	10	6/21-21	POR	O O
409	- " -	6	2/21-21	KŁŻ,R,SR	LX,O
410	- " -	5	1/21-21	WS,SR	O
411	- " -	7	3/21-21	R,WS	LX,O,LX
412	- " -	9	5/21-21	WS SR	LX,LX
413	- " -	8	4/21-21	R,SR	LX,LX
414	SADKOWO	21	30/21-21	EK,WS	O LX
415	- " -	5	10/21-21	SR	LX,LX
416	- " -	6	11/21-21	EK,R,SR	LX,LX
417	- " -	7	12/21-21	WS	LX
418	- " -	8	13/21-21	WS,SR	LX,O,LX
419	- " -	14	19/21-21	M,WS,SR	O
420	- " -	20	29/21-21	SR	LX,LX
421	- " -	15	20/21-21	M EK	LX,LX,LX
422	- " -	13	18/21-21	KŁŻ,R,WS	LX
423	- " -	11	16/21-21	EK,WS	LX LX
424	- " -	10	15/21-21	WS	LX,LX,LX
425	- " -	12	17/21-21	EK,WS	O,O
426	- " -	18	23/21-21	EK	O
427	- " -	1	47/20-21	R WS	LX,LX
428	LIŚNICA	1	48/20-21	WS,SR	LX
429	- " -	4	51/20-21	N	LX LX
430	- " -	3	50/20-21		LX,LX
431	- " -	2	49/20-21		LX
432	BORZYSŁAW	2	2/20-21		
433	- " -	3	3/20-21		
434	- " -	4	4/20-21		
435	- " -	11	12/20-21		
436	- " -	9	10/20-21		

437	- "-	8	9/20-21	SR	LX
438	- "-	7	8/20-21	SR	LX
439	- "-	6	7/20-21	EK,WS	LX,O
440	- "-	5	6/20-21	WS	LX
441	SKARSZEWICE	1	84/19-21	STAR	LX
442	MODROLAS	15	75/19-21	SR	O
443	- "-	14	74/19-21	SR SR	LX
444	- "-	16	76/19-21	STAR,KŁŻ,SR	LX
445	- "-	13	73/19-21	EK,WS	LX,X,LX
446	- "-	8	68/19-21	N,SR	LX,LX
447	- "-	9	69/19-21	EK,KŁŻ	LX,LX
448	- "-	7	67/19-21	KŁŻ	LX,O
449	- "-	6	66/19-21	N/B,KŁŻ,R	O
450	- "-	5	65/19-21	KŁŻ	LX,LX,O
451	- "-	4	64/19-21	STAR	X
452	- "-	10	70/19-21	N,KŁŻ,SR	LX
453	- "-	11	71/19-21	SR	LX,LX,LX
454	- "-	12	72/19-21	SR	LX
455	- "-	18	78/19-21	SR?	LX
456	RETOWO	1	45/19-21	WS	G?
457	- "-	19	63/19-21	STAR,SR	O
458	- "-	16	60/19-21	KPM,STAR	LX,LX
459	- "-	15	59/19-21	KŁŻ	LX,LX
460	- "-	18	62/19-21	EK,KŁŻ,SR	LX
461	- "-	17	61/19-21	EK,KŁŻ,SR	LX,X,LX
461	- "-	17	61/19-21	N,STAR,SR	LX,X,LX
462	- "-	11	55/19-21	R,SR	LX,LX,LX
463	- "-	10	54/19-21	SR	LX,LX
464	- "-	13	57/19-21	M/N,SR	LX
465	- "-	14	58/19-21	SR	LX,LX
466	- "-	12	56/19-21	SR R,SR	LX
467	- "-	5	49/19-21	EK,R,WS	LX LX,LX
468	- "-	7	51/19-21	KŁŻ,WS	LX,O,O
469	- "-	9	53/19-21	R,WS,SR	LX,O
470	- "-	8	52/19-21	M/N,KŁŻ,R,WS,SR	LX,LX,LX
471	- "-	6	50/19-21	R,STAR,WS,SR	LX,LX,O,O,LX
472	- "-	3	47/19-21	WS	O,LX,LX,LX
473	- "-	2	46/19-21	KŁŻ	LX
474	DOBROWO	30	15/19-21	EK,WS	LX
475	- "-	29	14/19-21	SR	LX,LX
476	- "-	28	13/19-21	KŁŻ	LX
477	- "-	27	12/19-21	STAR	LX
478	- "-	26	11/19-21	SR	LX
479	- "-	25	10/19-21	SR	LX
480	- "-	17	2/19-21	M,KŁŻ,WS	LX
481	- "-	18	3/19-21	WS	LX,LX,O
482	- "-	22	7/19-21	EK	O
483	- "-	23	8/19-21	KPM	LX
484	- "-	21	6/19-21	R	LX
485	- "-	19	4/19-21	KPL,K.WIELB.	O
486	- "-	13	6/19-20	WS?	O,O
487	- "-	14	7/19-20	K.WIELB.	O
488	- "-	9	4/19-20	KPM,WS	C C,O
489	- "-	16	8/19-20	WS,SR	LX,LX
490	- "-	1	3/19-20	GR.DĘBCZ.,SR	O,O
491	SŁAWOMIERZ	1	75/21-20	R	O
492	- "-	2	76/21-20	WS	O
493	DOBRÓWKO	4	12/19-20	WS	O
494	- "-	5	13/19-20	N	O
495	- "-	6	14/19-20	WS	O
496	- "-	12	9/19-20	WS	O
497	- "-	2	10/19-20		
498	- "-	7	15/19-20		

499	- " -	3	11/19-20	WS	O
500	- " -	8	16/19-20	WS?	C?
501	DZIĘCIOŁOWO	1	27/20-23	EK,WS,SR	LX,LX,LX
502	OSÓWKO	1	4/20-20	KŁŻ	O
503	- " -	3	5/20-20	KŁŻ SR	C O
504	- " -	4	6/20-20	KŁŻ,K.WIELB.,SR	O,O,O
505	- " -	7	7/20-20	WS	O
506	- " -	9	9/20-20	WS	O
507	- " -	12	10/20-20	SR	O
508	- " -	8	8/20-20	WS	O
509	- " -	13	11/20-20	WS,SR N	O,O
510	- " -	13	66/21-20	N(KCSz)	LX
511	- " -		74/21-20	KŁŻ,SR	LX
512	- " -		73/21-20	KPM?	O,O
513	- " -	11	65/21-20	?	C
514	- " -	26	71/21-20	?	LX
515	- " -	22	70/21-20	? KPM	C
516	- " -	10	69/21-20	KŁŻ,WS	O? C
517	- " -	9	68/21-20	KŁŻ,SR	O,O
518	- " -		72/21-20	? KŁŻ,KOK	O,O
519	- " -	2	62/21-20	KŁŻ,GR.DEBCZ.,SR	O
521	- " -	6	64/21-20	KOK,SR	C,C?
522	- " -	2	67/21-20	KŁŻ WS,SR	O,O,O
523	WICEWO	6	82/21-20	K.WIELB.,SR	O,O
524	- " -	5	81/21-20		C
525	- " -	4	80/21-20		O,O
526	- " -	3	79/21-20		O,O
527	- " -	2	78/21-20		
528	- " -	1	77/21-20		

### Rejestr zabytków archeologicznych

(Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rej.	Data wpisu do rejestru
1	Dzięciołowo	Grodzisko wyżynne	VIII-IX w.	632	10.11.1967 r.
2	Dębno Stare	Grodzisko nizinne	-	636	11.11.1967 r.
3	Weldkówko	Grodzisko nizinne	-	637	11.11.1967 r.
4	Kowalki	Cmentarzysko	Późny okres rzymski	830	29.05.1971 r.

### 2.7.2 Historyczna zabudowa i zagospodarowanie wsi

W sieci osadniczej występują dwa rodzaje osad:

- wsie chłopsko-dworskie,
- wsie dworsko-folwarczne.

Na zabudowę miejscowości grupy pierwszej składają się kościoły z cmentarzami przykościelnymi, zespoły założeń podworskich oraz zespoły zagród wiejskich. We wsiach drugiej grupy zabudowa wsi jest zdominowana założeniami dworskimi i wielkogabarytową zabudową folwarczną.

#### Obiekty sakralne.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 10 zabytkowych obiektów sakralnych. Najstarszą grupę tworzą obiekty powstałe od końca XV do XVIII w., znajdujące się we wsiach:

- Tychowo (kamienno-ryglowy),
- Bukówko (kamienno-ceglany),
- Kowalki, Motarzyn, Stare Dębno i Tyczewo (ryglowe).

Obiekty XIX-wieczne zlokalizowano we wsiach: Dobrowo, Kikowo, Tychowo i Wicewo. Są to na ogół budowle murowane z cegły ceramicznej i kamieni granitowych, jedynie kościół w Dobrowie wzniesiono w konstrukcji ryglowej. Kościoły sytuowano na cmentarzach (ogrodzonych często kamiennymi murami), które do XIX w. pełniły funkcje grzebalne. Sieć kościelną uzupełniają obiekty współczesne: kościół w Sadkowie zbudowany w 1986 r. i punkt odprawiania mszy w Zaspach Wielkich, w zaadaptowanych wnętrzach dawnego dworu.

#### Zestawienie obiektów sakralnych w gminie Tychowo

<i>L.p.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Konstrukcja</i>	<i>Datowanie</i>
1.	<i>Bukówko</i>	<i>Kościół filialny Św. Jana Chrzciciela, późnogotycki</i>	<i>kamienno-ceglany</i>	<i>XV/XVI w.</i>
2.	<i>Dobrowo (Dobrowko)</i>	<i>Kościół parafialny Św. Jana Kantego</i>	<i>ryglowy</i>	<i>XIX w.</i>
3.	<i>Kikowo</i>	<i>Kościół filialny Podwyższenia Krzyża Św., neoro- mański</i>	<i>kamienno-ceglany</i>	<i>1847 r., poświęcony w 1968</i>
4.	<i>Kowalki</i>	<i>Kościół filialny Św. Stanisława Kostki</i>	<i>ryglowy</i>	<i>XVI w.</i>
5.	<i>Motarzyn</i>	<i>Kościół filialny Niepokalanego Poczęcia NMP</i>	<i>ryglowy, ceglana ściana zachodnia</i>	<i>1663 r.</i>
6.	<i>Sadkowo</i>	<i>Kościół filialny MB Częstochowskiej</i>	<i>murowany,</i>	<i>1986 r.</i>
7.	<i>Stare Dębno</i>	<i>Kościół filialny Św. Szczepana</i>	<i>ryglowy</i>	<i>pocz. XVIII w., zrekonstruowany w 1993 r.</i>
8.	<i>Tychowo</i>	<i>Kościół parafialny MB Wspomożenia Wiernych</i>	<i>kamienno-ryglowy</i>	<i>XV w., przebudowany w XIX w.</i>
9.	<i>Tyczewo</i>	<i>Kościół filialny Św. Antoniego Padewskiego</i>	<i>ryglowy</i>	<i>1681 r., przebudowa w XIX i XX w. - ?</i>
10.	<i>Tychowo</i>	<i>Kaplica cmentarna</i>	<i>murowana, ceglana</i>	<i>k. XIX w.</i>
11.	<i>Wicewo</i>	<i>Kościół filialny Matki Bożej Szkaplerznej neogotycki</i>	<i>ceglany</i>	<i>1869 r.</i>
12.	<i>Zaspy Wielkie</i>	<i>Punkt odprawiania mszy świętej</i>		<i>adaptacja wnętrz dworu</i>

Po 1945 r. we wsiach pojawiły się krzyże misyjne oraz krzyże i kapliczki przydrożne. Krzyże misyjne ustawiano na cmentarzach przykościelnych. Krzyże przydrożne i kapliczki usytuowane są:

- w linii zabudowy we wsiach: Modrolas, Osówko, Pobądz, Podborsko, Zaspy Wielkie,
- na skrzyżowaniach dróg we wsiach: Borzysław, Doble, Drzonowo, Pobądz, Retowo,
- na terenie przydomowych ogródków we wsiach: Bukowo, Dobrowo, Sadkowo,
- w Starym Dębnie krzyż przymocowano do drzewa.
- na skraju zabudowy wsi, przy drogach wyjazdowych, we wsiach: Dobrochy, Czarnkowo, Motarzyn, Słonino, Smęcino, Warnino i Trzebiszyn.

### Historyczna zabudowa wiejska

Historyczna zabudowa wiejska pochodzi przeważnie z przełomu XIX i XX w. Oraz 1 połowy XX w. Zagrody, złożone z domostw i budynków gospodarczych, zbudowane są w większości z cegły ceramicznej. Nielicznie zachowały się domy wzniesione w konstrukcji ryglowej we wsiach: Kowalki, Stare Dębno, Rudno, Podborsko, Modrolas, Zaspy Wielkie.

Budynki mieszkalne mają skromną formę architektoniczną – nieduże, parterowe, o dachach dwuspadowych, posiadają elewacje przeważnie licowane cegłą. Nieliczne (z początku XX w.) posiadają bogatsze wystroje elewacji w formie opasek drzwiowych i okiennych oraz gzymsów kordonowych i wieńczących. Przykłady takich domostw znajdują się w: Bukówku, Motarzynie, Sadkowie, mieście Tychowo, Smęcinie. Towarzysząca zabudowa gospodarcza jest w większości wypadków znacznie przebudowana w okresie powojennym.

Do wiejskich budowli użyteczności publicznej należą szkoły. Na terenie gminy zachowało się 17 budynków szkolnych, zbudowanych na początku XX w. Są to budowle o skromnej formie architektonicznej – parterowe, z użytkowym poddaszem, o elewacjach licowanych cegłą lub zróżnicowanej fakturze (z tynkowanymi płycinami, dekorowane motywami ostrołukowych blend i krzyży).

Dawne zajazdy i gospody reprezentują:

- zachowany budynek w Kowalkach nr 13/14, gdzie znajdował się zajazd i gospoda.
- w Tychowie budynek hotelu (ul. Wolności 19), pełniący nadal swą pierwotną funkcję.

### Budowle przemysłowe i energetyczne

Samodzielnymi obiektami we wsiach były młyny wodne. Na terenie gminy zachowała się pojedyncza osada młyńska - Zastawa, z domem mieszkalnym i reliktem zabudowań hydrotechnicznych. Ponadto zachowały się 4 młyny zlokalizowane we wsiach: Doble, Dobrowo, Osówko, Smęcino. W Bukówku i Wicewie przetrwały jedynie relikty progów wodnych.

W krajobrazie wsi zachowała się grupa obiektów energetycznych – 17 murowanych z cegły wież transformatorowych z lat 20. i 30. XX w. Do obiektów związanych z energetyką należą również: zabudowa Rejonu Energetycznego w Tychowie z lat międzywojennych XX w. oraz relikty zabudowy w zagrodzie nr 6 w Wełdkówku i dom nr 19 w Tyczewie.

Z budowli przemysłowych wsi zachowały się ponadto: 2 kuźnie (w Modrolesie i Starym Dębnie), relikty piekarni w Kowalkach, 4 remizy (Kowalki, Pobądz, Sadkowo, Zaspy Wielkie).

Odrębny typ zabudowy reprezentują dwa zespoły zabudowy kolejowej w Tychowie i Podborsku, z początku XX w., obejmujące oprócz budynków stacyjnych domy

W Tychowie, w latach międzywojennych urządzono obiekt służący celom rekreacyjno-sportowym — basen i plac sportowy.

Zabudowa zespołów podworskich wyróżnia się zwartością i skalą budowli. Na terenie gminy przetrwało 21 założeń, które składały się pierwotnie z siedziby właściciela (dworu bądź domu rządcy), zabudowy folwarcznej, parku. Zachowana historyczna zabudowa pochodzi z okresu od XIX w. do lat 30. XX w. Obecnie większość zespołów jest zdekompletowana i częściowo lub całkowicie zdewastowana. Stan techniczny obiektów jest zróżnicowany, w najlepszym stanie są:

- dawne pałace w Bukówku i Dobrówku,
- pełniące funkcje mieszkalne dawne dwory w Drzonowie Białogardzkim, Kikowie, Sadkowie, Słoninie i Zaspach Wielkich.

Zestawienie obiektów rezydencjonalnych (pałace, dwory, rządcówki)

(wg oprac. „Środowisko kulturowe gm. Tychowo”)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Konstrukcja	Datowanie
1.	Buczki	Dwór	murowany, tynkowany	k. XIX w.
2.	Bukówko	Pałac neorenesansowy	mur. ceglany, kam., tynk.	1873 r.
3.	Dobrowo (Dobrówko)	Pałac neogotycki	mur., ceglany, tynkowany	ok. 1900 r.
4.	Drzonowo Białogardzkie	Dwór	mur. ceglany, tynkowany	2 poł. XIX w. 1 poł. XX w.
5.	Dzięciołowo	Dwór	murowany, tynkowany	1878 r.
6.	Kikowo	Dwór	murowany, tynkowany	1 ćw. XX w.
7.	Liśnica	Dom rządcy	murowany, tynkowany	k. XIX w.
8.	Modrolas	Dwór	murowany, tynkowany	pocz. XX w.
9.	Retowo	Dom rządcy modernistyczna willa	murowany, tynkowany	l. 30. XX w.
10.	Sadkowo	Dwór klasycystyczny	murowany, tynkowany	1 ćw. XIX w., k. XIX w.
11.	Sławomierz	Dwór	murowany, tynkowany	4 ćw. XIX w.
12.	Słonino	Dwór	murowany, tynkowany	l. 30. XX w.
13.	Smęcino	Pałac neorenesansowy	murowany, tynkowany	1854 - 1856 r., k. XIX w.
14.	Trzebiec	Dwór	murowany, tynkowany	4 ćw. XIX w., l. 30. XX w.
15.	Trzebiszyn	Dom rządcy	murowany, tynkowany	k. XIX w.
16.	Zaspy Wielkie	Dwór	murowany, tynkowany	k. XIX w.
17.	Zukówek	Dom rządcy	murowany, tynkowany	1890 r.

Obiekty gospodarcze i przemysłowe w zabudowie folwarcznej to: gorzelnie, spichlerze, kuźnie, mleczarnie i tartaki. Wniesione z cegły i kamieni okazałe budowle zdobione są detalem architektonicznym. Najlepiej zachowane zespoły zabudowy folwarcznej znajdują się w: Tychowie, Bukówku, Dobrowie-Dobrówku, Wicewie. W większości pozostają w złym stanie technicznym lub w ruinie, często są przekształcone i pozbawione pierwotnego charakteru. W granicach założeń podworskich w Tychowie i w Bukowie zachowały się wieże ciśnień.

Zaniedbane są również parki podworskie, przeważnie pozbawione systematycznej, prawidłowej pielęgnacji. Wyjątek stanowi park pałacowy w Dobrówku – bez wtórnych podziałów i prowizorycznej zabudowy, pozbawiony samosiewów, o wytyczonych alejkach

i pielęgnowanych trawnikach. Na terenie gminy zlokalizowano 21 założeń ogrodowo-parkowych, z których 12 zachowało ślady historycznego układu przestrzennego: Borzysław, Bukowo, Bukówko, Doble, Dobrowo- Dobrówko, Drzonowo Białogardzkie, Rudno, Smęcino, Stare Dębno, Tychowo, Wicewo, Zaspy Wielkie. Za wyjątkiem parku w Tychowie (z 2 poł. XVIII w.) pozostałe założenia parkowe powstały w XIX w.

### Zestawienie parków w gminie Tychowo

(wg oprac. „Środowisko kulturowe gm. Tychowo”)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rej.	Uwagi
1.	Borzysław*	Park pałacowy krajobrazowy, pow. 2,0ha	2 poł. XIX w.		pawilon - obudowa źródła
2.	Buczki*	Park dworski krajobrazowy, pow.0,80ha	4 ćw. XIX w.	1127	z wtórnym podziałem na ogródki warzywne
3.	Bukowo*	Park dworski krajobrazowy, pow.1,5ha	2 p. XIX w.		
4.	Bukówko*	Park pałacowy krajobr.-romantyczny pow.12,5 ha	1 p. IX w.	1061	pomnik członków rodu von Heydebreck poległych podczas I wojny
5.	Czarnkowo	Park -?	XIX w.		
6.	Doble*	Park dworski krajobrazowy, pow. 2 ha	2 p. XIX w.		
7.	Dobrowo* (Dobrówko)	Park pałacowy krajobrazowy, pow. 1,5 ha	2 p. XIX w.	415	wniosek o połączenie z parkiem na płu. brzegu Liśnicy
8.	Drzonowo Białogardzkie	Park dworski, pow. ok. 4,0 ha	XIX w.		z cmentarzem rodowym von Kleist
9.	Kikowo*	Park dworski krajobrazowy, pow. 4 ha	1 p. XIX w.		z wtórnym podziałem, na polanie boisko
10.	Liśnica	Park dworski, pow. ok. 2,0 ha	2 poł. XIX w.		z wtórnym podziałem i prowizoryczną zabudową
11.	Motarzyn	Park dworski	XIX w.		grupa drzew: lipy, kasztanowce, dęby
12.	Rudno*	Park pałacowy pow. 6,0ha	pocz. XIX w.	548/66	w parku pozostałości małej architektury
13.	Smęcino*	Park dworski krajobrazowy, pow. 4,4ha	XIX w.		
14.	Stare Dębno*	Park dworski leśno-krajobrazowy pow. 6,11ha	pocz. XIX w.		z cmentarzem rodu von Kleist
15.	Trzebiec*	Park dworski naturalistyczny, pow. 4,0ha	k. XIX w.		
16.	Tychowo*	Park pałacowy krajobrazowy, pow.13,7ha	2 p. XVIII, XIX w.	1128/80	
17.	Tyczewo*	Park pałacowy krajobrazowy, pow. 2,5ha	XIX w.	1018/78	
18.	Warnino*	Park dworski krajobrazowy, pow. 0,7ha	2 p. XIX w.		pojedyncze okazy drzew
19.	Wędkowo	Park dworski, krajobrazowy	XIX w.		nieczytelne granice
20.	Wicewo*	Park dworski krajobrazowy pow.8,0ha	2 p. XIX w.	1062/78	z kościołem oraz cmentarzem rodowym w płu. - zach. części
21.	Zaspy Wielkie*	Park dworski, krajobrazowy pow.4,5ha	2 p. XIX w.		w parku znajdował się pomnik poświęcony poległym podczas I wojny

\* - park ma opracowaną dokumentację ewidencyjno-techniczną

### Cmentarze.

Ważnymi składnikami kulturowego pejzażu wsi są cmentarze przykościelne i nowsze, zakładane poza obrębem zabudowań wiejskich, z XIX i XX wieku. Na terenie gminy zlokalizowano 49 cmentarzy, w tym: 8 przykościelnych, 5 cmentarzy rodowych

(w parkach dworskich), 1 cmentarz wojenny poległych podczas I wojny światowej oraz 1 cmentarz komunalny (Tychowo). W większości są one zaniedbane, zachowały starodrzew, nieliczne zachowały fragmenty ogrodzeń. Nagrobki zabytkowe zostały w większości zniszczone lub usunięte, przetrwały tylko nieliczne fragmenty płyt nagrobnych. Cmentarz poległych podczas I wojny światowej mieszkańców Kikowa jest starannie utrzymany i zachował pierwotne walory założenia memorialnego.

### Zestawienie cmentarzy w gminie Tychowo

(wg opracowania „Środowisko kulturowe gm. Tychowo”)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Uwagi
1.	Borzysław*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	na pld. od wsi, za torami, po wsch. str. drogi do Liśnicy
2.	Buczki*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	na wsch. od wsi, po pln. str. drogi do Zieleniewa
3.	Bukowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	na pln. od wsi, za torami, w rozwidleniu leśnych dróg
4.	Bukówko*	Cmentarz przykościelny	k. XVI w.	w centrum wsi, ogrodzony kamiennym murem
5.	Bukówko*	Cmentarz rodowy	ok. 1918 r.	pomnik nagrobny członków rodu Heydebreck poległych w latach I wojny światowej
6.	Bukówko	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	po wsch. str. polnej drogi do Zasp wielkich
7.	Czarnkowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w., l.20. XX w.	na pld.- wsch. od wsi, w lesie
8.	Doble*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	we wsch. części wsi, za strumieniem, w lesie
9.	Dobrowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	XIX w.	w pln.- zach. cz. wsi za torami, w lesie
10.	Dobrówko*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	na pld.- wsch. od wsi, po zach. str. drogi do Podborska
11.	Drzonowo* Białogardzkie	Cmentarz rodowy von Kleist	1 poł. XX w.	w parku dworskim
12.	Drzonowo* Białogardzkie	Cmentarz ewangelicki nieczynny	XIX w.	na pld.- wsch. od wsi, otoczony polami
13.	Dzięciołowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XI X w.	na zach. od wsi, po pld. str. drogi do Nosibądów
14.	Kikowo	Cmentarz przykościelny	2 poł. XIX w.	z mogiłą symboliczną rodu von Kleist-Retzow
15.	Kikowo*	Cmentarz wojenny	po 1918 r.	po zach. str. drogi do Tychowa
16.	Kikowo*	Cmentarz nieczynny ewangelicki	pocz. XX w.	na pln.-wsch. od wsi, przy torach kolejowych
17.	Kowalki*	Cmentarz przykościelny	XVI w.	
18.	Kowalki	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	na pld. od wsi
19.	Kowalki	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	na pln.-wsch. od wsi
20.	Modrolas*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	w lesie, na pln.-zach. od wsi,
21.	Motarzyn	Cmentarz przykościelny	XVII w.	
22.	Motarzyn*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	pln.-wsch. część wsi,
23.	Osówko*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	wsch. kraniec wsi, po pld. str. drogi do Sławomierza
24.	Pobądz*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	pln.-zach. kraniec wsi, po pln. str. drogi do Zasp W.
25.	Pobądz*	Cmentarz nieczynny ewangelicki	pocz. XX w.	na pln. od wsi, w lesie, po wsch. str. drogi
26.	Rudno*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	na wsch. od wsi, w lesie na wzgórzu
27.	Sadkowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	pln. część wsi, w lesie, ma 2 karty ewidencyjne
28.	Sadkowo	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	pld. kraniec wsi, w lesie po zach. str. drogi do Zastaw
29.	Sadkowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	na pld. od wsi, w lesie

30.	Ślonino*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	kwiecień 2002r. - podczas nie odnal. cmentarza
31.	Smęcino*	Cmentarz przykościelny	1735 r.	płn.-zach część wsi, na zapleczu leśnictwa
32.	Smęcino*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	płn.-wsch. część wsi, przy drodze do Wełdkowa
33.	Smęcino*	Cmentarz rodowy von Kleistów	1 poł. XX w.	płn.-zach. część wsi w lesie, ma 2 karty ewidencyjne
34.	Stare Dębno	Cmentarz przykościelny	XVI w.	
35.	Stare Dębno*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	na płn.-zach. część wsi
36.	Stare Dębno*	Cmentarz rodowy von Kleistów	1920 r.	w granicach parku
37.	Trzebiec*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1.20. XX w.	na płn.-wsch. od wsi, w lesie
38.	Tychowo*	Cmentarz przykościelny	XVIII w.	w centrum wsi
39.	Tychowo	Cmentarz komunalny	XIX w.	w centrum znajduje się głaz Tryglaw
40.	Tyczewo*	Cmentarz przykościelny	XVII w.	graniczy z parkiem dworskim
41.	Tyczewo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XIX w.	na płd. od wsi, w lesie
42.	Tyczewo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	pocz. XX w.	płd. część wsi, w lesie,
43.	Warnino*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	2 poł. XX w.	na płd.-wsch. od wsi, w lesie
44.	Wełdkowo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	pocz. XXw.	płn.-wsch. część wsi, w rozwidleniu dróg
45.	Wełdkówko*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	1 poł. XX w.	zach. część wsi, w lesie
46.	Wicewo*	Cmentarz ewangelicki nieczynny	XIX w.	płn.- zach. część wsi, na płn. od szosy do Osówka
47.	Wicewo*	Cmentarz rodowy	ok. poł. XIX w.	w granicach parku dworskiego
48.	Zaspy Wielkie	Cmentarz ewangelicki nieczynny	XIX w.	na płd. od wsi, po zach. str. drogi do Bukówka
49.	Zaspy Wielkie*	Miejsce pamięci poległych I wojny	po 1918 r.	w zach. części parku, pomnik poległych w I wojnie

\* - cmentarz ma opracowaną kartę ewidencyjną

### Podsumowanie

W sporządzonym opracowaniu specjalistycznym „Środowisko kulturowe gminy Tychowo” zestawiono zasób dóbr kultury gminy według ich rodzajów.

### Wartości kulturowe miejscowości — zestawienie.

L.p.	Miejscowość	układ przestrzenny	Obiekt sakralny	Zabudowa rezydencjonalna	Zabudowa publiczna	Zab. przemysłowa	Zab. mieszkalna	parki	cmentarze	Zab. folwarczna	Zab. ryglowa	Stanowiska archeologiczne
1.	Bąbnica						+					
2.	Borzysław	+					+	+	+	+		+
3.	Buczki			+		+	+	R	+	+		+
4.	Bukowo	+				++	+	+	+	+	+	+
5.	Bukówko	+	R	+	+	+	+	R	R++	+		+
6.	Czarnkowo						+	+	+	+	+	+
7.	Doble	+				+	+	+	+	+	+	+
8.	Dobrochy					+	+			+		
9.	Dobrowo	+	R	R	+++	+	+	R	++	+		+
10.	Drzonowo			+	+		+	+	++	+		+
11.	Dzięciółowo	+		+		+	+		+	+		R
12.	Gizałki						+					
13.	Kikowo	+	R	+	+	+	+	+	+++	+		+
14.	Kościanka											
15.	Kowalki	+	R		+	+++	+		R++		+	R
16.	Krosinko						+			+		

17.	Liśnica			+			+	+				+
18.	Modrolas	+		+	+	++	+		+	+		
19.	Motarzyń	+	R		+	+	+	+	R+	+		+
20.	Nowe Dębno											+
21.	Osówko	+			+	+	+		+		+	+
22.	Pobądz	+			+	+	+		++			+
23.	Podborsko				+		+					+
24.	Retowo			+			+			+		+
25.	Rudno	+			+	+	+	R	+	+	+	+
26.	Sadkowo	+	+	+	+	+++	+		+++	+	+	+
27.	Skarszewice					+	+					+
28.	Sławomierz			+						+		+
29.	Słonino	+		+		+	+		+	+		+
30.	Smęcino	R		+		+	+	+	+++	+	+	+
31.	Solno						+					
32.	Stare Dębno	+	R		++	+	+	+	R++	+	+	R
33.	Trzebiec			+			+	+	+	+		+
34.	Trzebiszyn	+		+		+	+			+	+	+
35.	Tychowo	+	R +		++++	++++	+	R	R+	+	+	+
36.	Tyczewo	+	R				+	R	R++	+	+	+
37.	Warnino	+			+	+	+	+	+			+
38.	Wędkowo					+	+	+	+			
39.	Wędkówko	+			+	+	+		+			R
40.	Wicewo		+		+	++	+	R	++	+		+
41.	Zaspy Wielkie	+		+	+	+	+	+	++	+		+
42.	Zastawa					+	+					
43.	Zukówek			+								+

R – obiekty wpisane do rejestru zabytków

### 2.7.3 Stan ochrony prawnej

#### Prawna podstawa ochrony

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz.1446 z późniejszymi zmianami**)
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. nr 120/96 poz. 564)
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz.U. nr 32/76 poz. 190)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - **Dz. U. z 2015, poz. 1651**)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity - **Dz. U. z 2016, poz. 1267232 z późn. zm.**)
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.**)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (**tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.**)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (**tekst jednolity Dz.**

*U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)*

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.*)
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (*tekst jednolity tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., poz. 935 z późn. zm.*)
- *Ustawa z dnia 23 czerwca 2006 r. o zmianie ustawy o grobach i cmentarzach wojennych (Dz. U. z 1933r. Nr 39, poz. 311 z późn. zm.)*

*Art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na wójta (burmistrza, prezydenta miasta) obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Ewidencja obejmuje zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.*

Prace ewidencyjne wg wskazówek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogą być prowadzone na podstawie zestawień zabytków zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków i tabeli obiektów o wartościach zabytkowych ujętych w kartach adresowych.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków **nieruchomych**

*(Źródło: Rejestr zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, wg stanu na dzień 20.11.2015 r.)*

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rej. / Nr wpisu do księgi rej. zab.	Data wpisu do rejestru zabytków/ wpisu 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 Chrzyciciela 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.	<i>Tychowo</i>	<i>Park</i>	<i>2 poł. XVIII w., rozbud. w XIX w.</i>	<i>1128/ A-443</i>	<i>11.10.1980 r. / 18.11.2009 r.</i>
13.	<i>Tychowo</i>	<i>Kościół wiejski p.w. MB Wspomożenia Wiernych wraz z wystrojem wnętrza</i>	<i>XV w. - granit. rozbu- dowany w XVIIIw.-</i>	<i>116/ A-469</i>	<i>30.10.1956 r./ 18.11.2009 r.</i>
14.	<i>Tyczewo</i>	<i>Kościół p.w. Św. Antoniego wraz z wystrojem wnętrza</i>	<i>1690r., 1981r. -?, przeb. XIX i XX w., ryglowy</i>	<i>115/ A-484</i>	<i>30.10.1956 r./ 07.12.2009 r.</i>
15.	<i>Tyczewo</i>	<i>Park wiejski</i>	<i>1 poł. XIX w.</i>	<i>1018/ A-442</i>	<i>27.05.1978 r./ 18.11.2009 r.</i>
16.	<i>Wicewo</i>	<i>kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z otoczeniem</i>	<i>2 poł. XIX w.</i>	<i>-/ A-369</i>	<i>-/ 12.09.2008 r.</i>
17.	<i>Wicewo</i>	<i>park wiejski</i>	<i>2 poł. XIX w.</i>	<i>1062/ A-441</i>	<i>29.06.1978 r./ 18.11.2009 r.</i>

#### 2.7.4 Charakterystyka zagrożeń środowiska kulturowego

W sporządzonym przez Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego Pomorza Zachodniego w Szczecinie opracowaniu specjalistycznym „Środowisko kulturowe gminy Tychowo” określono zagrożenia dla środowiska i krajobrazu kulturowego gminy:

##### Zagrożenia dla zasobu archeologicznego.

Ochrona zabytków archeologicznych jest jedną z trudniejszych dziedzin konserwatorskich. Zagrożeniem dla nich jest brak ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia ich zachowania, nie wspominając o badaniach systematycznych czy ratowniczych.

Zmiany w technice gospodarowania rolniczego nie wpływają właściwie na szanse zachowania, a w zasadzie zaniechania niszczenia stanowisk archeologicznych. W coraz większym stopniu zagrożeniem dla krajobrazu archeologicznego są dokonywane wtórne podziały terenów rolnych, a także powstawanie nowej zabudowy. Pojawiają się ostatnio układy dzierżawne nie uwzględniają granic wsi, nowi użytkownicy stosują bardzo ciężki sprzęt na dużych obszarach, co niekorzystnie wpływa na stan zachowania stanowisk. Również przekształcenia terenu w hipodromy, pola golfowe itp. powodować może niesamowite zniszczenia wśród stanowisk archeologicznych.

Nieco inaczej wygląda sytuacja na obszarach zalesionych. Tutaj, w przypadku, kiedy zalesień dokonano przed wielu laty, stan ten wpływa pozytywnie na zachowanie stanowisk archeologicznych, ale nowe zalesienia wspomagane technikami rekultywacji gleb praktycznie likwidują warstwy osadnicze.

##### Zagrożenia krajobrazu kulturowego.

Ochrona zabytków nieruchomych we wsiach oraz założeń ruralistycznych (zwartych i rozproszonych) oraz towarzyszącej im zieleni zabytkowej (parków, cmentarzy, obsadzeń dróg) jest niezwykle ważnym czynnikiem zachowania krajobrazu kulturowego.

Czynniki, które decydują o możliwościach przetrwania większości zabudowy wiejskiej mają zdecydowanie negatywny charakter. Podstawowym zagrożeniem jest niedostosowanie istniejącego zasobu do dzisiejszych wzorców kulturowych i cywilizacyjno-technicznych. Brak jest ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia do eksploatacji wielu obiektów gospodarczych i produkcyjnych. Brak też środków u właścicieli na remonty generalne, a nawet bieżące, co przy niedostatku lokalnych warsztatów rzemieślniczych, znających tradycyjne technologie budowlane utrudnia możliwie tanie utrzymanie budynków. Zagrożeniem jest ekspansywna promocja nowoczesnych materiałów i detalu budowlanego, którego użycie dewaloryzuje skromne i jednorodne kompozycje zabudowy oraz może wpłynąć na pogorszenie stanu technicznego obiektów.

Do czynników bezpośrednio zagrażających estetyce zabudowy należą współczesne metody modernizacji i adaptacji polegające na:

- powiększaniu i wymianie okien oraz powiększaniu wrót i wymiana ich stolarki z naruszeniem zasad pierwotnych podziałów i kompozycji na elewacji
- ocieplaniu budynków i związaną z tym likwidacją wystroju ceglanego i tynkowego, a w przypadku konstrukcji szkieletowej przyspieszanie jej destrukcji biologicznej
- wymianie pokryć dachowych i upraszczaniu geometrii dachów
- adaptacjach zabudowy gospodarczej, bez profesjonalnych opracowań projektowych
- fragmentarycznym tynkowaniu i malowaniu elewacji
- montażu anten satelitarnych na eksponowanych elewacjach
- likwidacji tradycyjnych (drewnianych, murowanych i kamiennych) ogrodzeń i płotów na rzecz betonowych prefabrykatów czy systemowych rozwiązań metalowych
- likwidacji brukowanych nawierzchni podwórzy i pokrywaniu ich betonem lub „polbrukiem”
- dostawianie różnych dobudówek, garaży i wiat.

Zagrożone są zespoły zabytkowej zieleni. Dla licznych jeszcze obsadzeń dróg nadal zagrożeniem mogą być metody ich modernizacji, choć jako podstawowe zagrożenie należy wskazać brak regularnej pielęgnacji i planowego uzupełniania ubytków.

Parki są zaniedbane i pozostawione własnemu losowi, dziczeją zatracając pierwotny charakter mający tworzyć w naturalnym krajobrazie tło kolorystyczne i oparcie przestrzenne dla terenów osadniczych.

Podobnie cmentarze zabytkowe, na terenie całej gminy są w bardzo złym stanie, tylko nieliczne z nich posiadają fragmentarycznie zachowane ogrodzenia, a obsadzenia wzdłuż ich granic, z powodu braku jakiegokolwiek pielęgnacji rozrosły się i rzadko pozostają czytelne. Krzyże, nagrobki i mogiły są zdewastowane, rozgrabione, a czytelność układu kompozycyjnego całości praktycznie nie jest już nigdzie czytelna.

Miejsca te nie są w żaden sposób opisane, drogi do nich prowadzące są zarośnięte, nieczytelne w terenie lub zgoła niedostępne publicznie.

Zagrożeniem dla walorów komponowanej zieleni mogą być również nieprofesjonalnie prowadzone nasadzenia, z naruszeniem warunku utrzymywania składu gatunkowego przy uzupełnianiu ubytków oraz stosowania nasadzeń np. z egzotycznych drzew ozdobnych lub szpilkowych w miejscach, na terenach, i w rejonie obiektów architektonicznych, gdzie może dojść do unieczystnienia pierwotnej, zamierzonej kompozycji lokalnej.

Zagrożeniem dla krajobrazu są:

- wtórne podziały dawnych terenów rolnych
- zmiana sposobu użytkowania terenów (intensywna gospodarka rybną)
- powstawanie zabudowy jednorodzinnej wg bardzo zróżnicowanych projektów na zbyt małych działkach, bez stosowania komponowanej zieleni, mogącej ograniczać negatywne eksponowanie nowych i „nowoczesnych” form architektonicznych,
- powstawanie osiedli bez projektów urbanistycznych, pozbawionych kompozycji i odpowiednich przestrzeni publicznych,
- znaczna liczba różnych obiektów tymczasowych: kiosków, pawilonów, garaży, magazynów i wiat,
- stosowanie i utrzymywanie prymitywnych rozwiązań inżynierskich w postaci napowietrznych linii energetycznych i ciepłociągów oraz wznoszenie w sąsiedztwie zabudowy wież telekomunikacyjnych,
- nieprzemyślane krajobrazowo lokalizowanie farm elektrowni wiatrowych i wież telekomunikacyjnych.

## 2.8 Stan zagospodarowania przestrzennego gminy

### 2.8.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

#### Funkcje gospodarcze

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze, na które składają się: duży stopień lesistości gminy, występowanie dużych obszarów o relatywnie wysokiej przydatności produkcyjnej, stanowią o potencjale do utrzymania i rozwoju głównych funkcji gospodarczych, rolniczych i leśnych. Uzupełniającą funkcję gospodarczą stanowi rybactwo. Rozwija się ono w ograniczonym zakresie w wybranych obszarach dolinnych rzeki Parsęty, Chotli i jej dopływach oraz Leśnicy.

Funkcje produkcyjne (przemysł), to przetwórstwo rolno-spożywcze różnych typów, koncentrujące swój potencjał produkcyjny w ośrodku gminnym w Tychowie i ważnym ośrodku rozwojowym wspomagającym – Dobrowie, oraz przetwórstwo drzewne.

*Dzięki dużym walorom przyrodniczym i kulturowym znacznych obszarów gminy, funkcje turystyczne w gminie Tychowo stanowią istotny element gospodarki lokalnej. Baza noclegowa zlokalizowana jest w Tychowie, a także w miejscowościach Warnino, Bukówko, Kowalki, Zastawa. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne,*

*szerokie możliwości rozwoju agroturystyki i rekreacji są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, szczególnie agroturystyki, w tym weekendowej. Ponadto możliwości rozwoju turystycznego stwarza także możliwość realizacji proponowanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Międzynarodowej Trasy Rowerowej „Szlak Solny”.*

Przyjąć należy, że istniejący potencjał produkcyjny stanowi podstawę do utrzymania głównych funkcji gospodarczych gminy oraz znaczący rozwój funkcji turystycznych w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

### 2.8.2 Struktura przestrzenna osadnictwa

Sieć osadnicza gminy Tychowo, składająca się z **44** miejscowości podstawowych (*w tym 1 miasto, 24 wsie i 19 miejscowości*) jest stosunkowo gęsta i zróżnicowana. Jej powstanie i ukształtowanie zdeterminowały zarówno warunki topograficzne, jak i historyczne stosunki własnościowe. Jednostki osadnicze rozmieszczone są dość równomiernie na całym obszarze, z niewielką przewagą miejscowości (w tym tych największych, liczących ok. 200 i powyżej mieszkańców) w części południowej i południowo-wschodniej gminy.

Największą miejscowością gminy jest **miasto** Tychowo, położone prawie centralnie, z niewielkim przesunięciem w kierunku południowo-wschodnim. Ze względu na charakter zabudowy, jak i na stopień wyposażenia w usługi, stanowi centrum administracyjne, gospodarcze i społeczno-kulturalne gminy. Drugim ośrodkiem, zarówno pod względem ilości mieszkańców jak i posiadanych placówek usługowych, jest zespół Dobrowo-Dobrówko. Do większych wsi (liczących powyżej 200 mieszkańców) należą również: Borzysław, Bukówko, Kikowo, Sadkowo, Słonino, Stare Dębno. Liczbę prawie 200 mieszkańców osiągają Kowalki i Wicewo.

Na terenie gminy, obok miejscowości wykazujących tendencje rozwojowe (takich jak Tychowo czy Dobrowo), funkcjonują małe wsie i osady o tendencjach zanikowych (np. Nowe Dębno, Sławomierz, Zastawa, Żukówek). Trzy osady leśne znajdujące się w wykazie miejscowości (Głuszyna, Kościanka, Rozłazino) są niezamieszkałe.

Na terenie gminy Tychowo wyróżnić można kilka historycznie wykształconych, morfogenetycznych grup osad. Najliczniejszą grupę (27 wsi) stanowią wsie o średniowiecznej metryce, wśród których na szczególną uwagę zasługują układy przestrzenne posiadające zachowane elementy z tego okresu. Pierwotny układ owalnicy, o wrzecionowatym nawsiem wplecionym w układ wielodrożnicy, posiadają Tychowo i Stare Dębno. Równie cenne są układy okolic wsi Kowalki i Motarzyn. Liczną grupę stanowią ulicówki: Borzysław, Bukowo, Doble, Dzieciołowo, Modrolas, Osówko, Rudno, Sadkowo, Trzebiszyn, Warnino, Wełdkowo i Zaspy Wielkie. Układ

Drugą grupę morfogenetyczną tworzą osady z założeniem podworskim: Buczki, Czarnkowo, Drzonowo Białogardzkie, Trzebiec, Wicewo i Wełdkowo.

Do grupy trzeciej – miejscowości wykształconych na skraju wielkoobszarowych folwarków, należą: Dobrochy, Krosinko, Liśnica, Retowo, Sławomierz, Żukówek.

Czwartą grupę tworzą, występujące na obszarze całej gminy, osady leśne. Położone z dala od ciągów komunikacyjnych, często składają się z pojedynczej zagrody. Taki układ mają: Bąbnica, Giżałki, Nowe Dębno, Skarszewice, Solno, Zastawa.

Wsie posiadają z reguły zabudowę zwartą, zlokalizowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych (np. Sadkowo, Zaspy Wielkie, Tyczewo, Trzebiszyn, Wicewo), czasami rozmieszczoną w zespołach (np. we wsiach Bukówko, Dobrowo-Dobrówko, Stare Dębno).

Osobny typ zabudowy, powstałej w okresie międzywojennym i po 1945 r. czasami kontynuowanej, stanowi zabudowa kolonijna. Taką zabudowę ma kolonia w Dobrowie – wzdłuż drogi Dobrowo-Bukówko oraz wzdłuż równoległej doń drogi gruntowej zlokalizowane są luźno rozmieszczone zagrody, składające się z budynku mieszkalnego i towarzyszącej zabudowy gospodarczej, okalającej podwórze. Zabudowa kolonijna występuje również w okolicach wsi:

Osówko – zabudowa luźno obudowująca drogę, uzupełniana zabudową nową,

Motarzyn – rozproszona zabudowa kolonijna na zachód i północny-zachód od wsi, Drzonowo Białogardzkie – kolonia kilku zagród, parami obudowująca drogę lokalną do Nosibądów oraz Sadkowo, Kowalki, Stare Dębno – pojedyncze zagrody, luźno obudowujące drogi dojazdowe do wsi.

### 2.8.3 *Struktura administracyjna gminy*

Strukturę osadnictwa w układzie administracyjnym ilustruje poniższe zestawienie. Gmina jest podzielona na 20 sołectw: **Borzysław, Bukówko, Czarnkowo, Dobrowo, Drzonowo Białogardzkie, Kikowo, Kowalki, Motarzyn, Pobądz, Modrolas, Sadkowo, Stare Dębno, Trzebiszyn, Tyczewo, Warnino, Wicewo, Zaspy Wielkie, Smęcino, Bukowo, Słonino.**

(źródło: <http://www.tychowo.pl/index.php/solectwa>)

### 2.8.4 *Osadnictwo – charakterystyka stanu istniejącego (wg miejscowości)*

Obecnie sieć osadniczą tworzą 43 zamieszkałe miejscowości:

## **1. Bąbnica**

Mała osada, dawne założenie folwarczne, położona na płn.-wsch. od Tychowa (ok. 1,5 km) licząca 24 mieszkańców. Droga dojazdowa, prowadząca do osady, o gruntowej nawierzchni obsadzona jest aleją lipowo-jesionową wiodącą wprost do dawnej leśniczówki (obiekt z k. XIX w.)

## **2. Borzysław**

Wieś sołecka licząca ponad 200 mieszkańców, położona przy drodze Białogard - Tychowo, oddalona od siedziby gminy o około 4 km. Wieś posiada zachowany układ ulicówki z zespołem dworsko-parkowym i częściowo zachowaną zabudową wiejską z XIX/XX w.

We wsi produkcję rolną prowadzi, dzierzawiące popegeerowski majątek, Gospodarstwo Rolne „Pakk-1994” Sp. z oo. Ze względu na bliskość gminnego ośrodka usługowego, miejscowość jest skromnie wyposażona w usługi (jedna placówka handlowa).

We wsi oprócz założenie dworsko-parkowe z folwarkiem były 2 młyny wodne, cegielnia, fabryka, szkoła, w okresie międzywojennym funkcjonowało lotnisko, po 1945 r. do lat 90-tych działał PGR.

## **3. Buczki**

Licząca 35 mieszkańców osada rolnicza, położona wśród lasów – oddalona ok. 1,5 km na północny wschód od Pobądza. Założona w XVI w. jako osada folwarczna, składa się z: założenie dworsko-folwarcznego (dwór adaptowany na mieszkania, zabudowa gospodarcza zdewastowana) oraz dwóch budynków mieszkalnych.

## **4. Bukowo**

Malowniczo położona na południowym, wysokim brzegu Chotli, niewielka wieś zamieszkała jest przez ok. 50 mieszkańców. Powstała w XVI w. jako wieś dworska, posiada układ ulicówki zakończonej założeniem dworsko-parkowym i zabudową folwarczną. Po 1945 r. majątek przejął PGR, a po jego likwidacji od lat 90-tych XX w. stanowi własność prywatną (dwór nie zachował się, zabudowa gospodarcza zdewastowana, wieża ciśnień nieczynna).

We wsi była kolej wąskotorowa.

## **5. Bukówko**

Duża wieś sołecka licząca ok. 300 mieszkańców, znajdująca się w odległości ok. 10 km na północ od Tychowa (przy drodze Tychowo – Koszalin). Wieś, założona w XVI w., posiada zachowany układ wielodrożnicy z zabudową skupioną w kilku zespołach, z położonym centralnie późnogotyckim kościołem i otaczającym go cmentarzem przykościelnym, ze zlokalizowanym w części południowej zespołem pałacowo-parkowym (pałac neorenesansowy z XIX w., cmentarz rodowy w parku). Majątek po 1945 r. przejęty

Zabudowa wiejska zróżnicowana; w płn.-zach. części wsi grupa najstarszych chałup z k. XIX i pocz. XX w., w części płn.-wsch. domy wolnostojące z pocz. XX w., przy drodze wiodącej do majątku zlokalizowane popegeerowskie bloki.

Wieś wyposażona jest w podstawowe usługi - placówki handlowe. We wsi produkcję prowadzi zakład stolarski wytwarzający meble.

Zachowały się pozostałości młyna (relikty) i zarys dawnej kolejki wąskotorowej, budynek dawnej szkoły.

## **6. Czarnkowo**

Niewielka wieś licząca prawie 90 mieszkańców, położona jest ok. 5 km na południowy - wschód od Tychowa (pomiędzy Drzonowem a Kowalkami) wśród kompleksów leśnych. Zabudowa wiejska zwarta, głównie z pocz. XX w., założenie dworsko-parkowe z folwarkiem (dwór nie zachował się, częściowo zachowana zabudowa gospodarcza stanowi własność prywatną).

## **7. Doble**

Wieś, licząca ok. 80 mieszkańców, położona jest w południowej części gminy w odległości ok. 10 km od Tychowa (przy drodze Tychowo - Łęknica). Niewielka ulicówka, o średniowiecznej metryce, z historyczną zabudową wiejską powstałą od k. XIX w. do lat 30-tych XX w. i z założeniem dworsko-parkowym (dwór i zabudowa gospodarcza nie zachowały się), ulegającym całkowitej degradacji. Zespół dawnego młyna wodnego stanowi własność firmy *Friedrich*, zajmującej się przetwórstwem rybnym.

## **8. Dobrochy (Anin)**

Miejscowość licząca 34 mieszkańców, położona jest ok. 3 km na północ od Tychowa. Dawna osada folwarczna założona w XVIII w., po 1945 r. własność PGR-u, w latach 90-tych w. majątek przejęła *ANR*. Dziś opuszczone budynki gospodarcze majątku ulegają postępującej dewastacji.

## **9. Dobrowo**

Duża wieś sołecka licząca (wraz z kolonią) ponad 750 mieszkańców, położona jest pomiędzy Białogardem a Tychowem, od którego oddalona jest ok. 13 km na północny zachód. Wieś, o średniowiecznej metryce, jest przykładem wielodrożnicy ze zróżnicowaną zabudową – od najstarszych domów z k. XIX w. po współczesną zabudowę blokową. Układ przestrzenny znacznie został przekształcony.

We wsi zlokalizowane są usługi: sklepy, przychodnia lekarska, poczta, nowa szkoła podstawowa.

Dobrowo kolonia założona w okresie międzywojennym (dawne Wyganowo) posiada

## 10. Dobrówko

Licząca 102 mieszkańców wieś oddzielona jest od Dobrowa rzeką Leśnicą. Założona w średniowieczu miejscowość jest przykładem wsi chłopsko-dworskiej, składającej się z dużego założenia pałacowo-parkowego i folwarku oraz zabudowy wiejskiej (ulicówka o jednostronnej zabudowie). Na terenie parku wzniesiono w XIX w. kaplicę

– ryglowy kościół parafialny. Po 1945 r. majątek przejął PGR, w latach 90-tych XX w.

– **ANR**, która wydzierżawiła go Przedsiębiorstwu Rolnemu „Ranczo” Sp. z oo.

Pałac z parkiem oraz dawny młyn stanowią własność prywatną.

## 11. Drzonowo Białogardzkie

Niewielka wieś sołecka, licząca 160 mieszkańców, położona jest ok. 4,5 km na południowy wschód od Tychowa ( przy drodze do Barwic). Założona w średniowieczu posiada dwuczłonowy układ zabudowy – po północnej stronie skrzyżowania dróg zlokalizowane jest założenie dworsko-parkowe (dwór mieści mieszkania, zachowana zabudowa gospodarcza wzniesiona została po 1945 r., obiekty wcześniejsze w większości są zdewastowane ruiny), zaś w części wschodniej – zabudowa wiejska z XIX w. i pocz. XX w. Dawny majątek po 1945 r. przejął PGR, w latach 90-tych XX w. – AWRSP (**obecnie ANR**).

## 12. Dzieciolowo

Niewielka miejscowość, wieś sołecka licząca 33 mieszkańców. Położona jest 12 km od Tychowa, na wschodnim krańcu gminy. Ulicówka, o średniowiecznej metryce, posiada luźną zabudowę i zespół dworsko-folwarczny (dwór w złym stanie technicznym jest częściowo zamieszkały, zabudowa gospodarcza z k. XIX w.)

## 13. Giżalki

Bardzo mała osada (pojedyncza zagroda) oddalona o 2 km od Warnina, położona w lesie. Znajduje się tu jeden budynek mieszkalny (12 mieszkańców). Folwark, założony w XVIII w., nie zachował się.

## 14. Kikowo

Niewielka wieś, o średniowiecznej metryce, leżąca w odległości ok. 5,5 km na południe od Tychowa pomiędzy Krosinkiem a Wielanowem, liczy ok. 230 mieszkańców. Układ zabudowy dwuczłonowy – w części półn.-zach. zlokalizowane zostało założenie dworsko-parkowe i zabudowa gospodarcza (zachowany dwór z pocz. XX w. i dwa obiekty gospodarcze, pozostała zabudowa powstała w okresie powojennym), w części półd.-wsch. – zabudowa wiejska z neoromańskim kościołem i cmentarzem przykościelnym. Na krańcu wsi, w rozwidleniu dróg, pozostałości (ruiny piwnic i fundamenty) po zabudowie Zakładu Opiekuńczego z poł. XIX w.

Ubytki w historycznej zabudowie i wprowadzenie dysharmonijnej zabudowy blokowej

### **15. Kowalki**

Duża wieś licząca ok. 200 mieszkańców, położona ok. 5 km na południowy wschód od Tychowa (pomiędzy Czarnkowem a Warninem). Posiada zachowany układ owalnicy, o okazałej zabudowie ryglowej i murowanej, z centralnie położonym ryglowym kościołem z XVI w. i cmentarzem przykościelnym. We wsi znajduje się szkoła podstawowa (nowa, z boiskiem).

Zachowana zabudowa historyczna to murowana remiza z lat 30-tych XX w. i dawny zajazd murowany z pocz. XX w.

### **16. Krosinko**

Niewielka miejscowość położona ok. 3 km na południe od Tychowa, przy drodze w kierunku Połczyna Zdroju, licząca ok. 100 mieszkańców. Założony w XVIII w. folwark po 1945 r. przejęty został przez PGR, od lat 90-tych XX w. we władaniu AWRSP (*obecnie ANR*).

Wieś posiada zachowany układ zespołu folwarcznego, ukształtowany w XIX w. i na pocz. XX w. (z ubytkami w zabudowie gospodarczej) oraz zabudowę wiejską z pocz. XX w i okresu międzywojennego, która uległa dewaloryzacji w wyniku wprowadzenia bloku mieszkalnego (budownictwo popegeerowskie).

### **17. Liśnica**

Położona ok. 7 km na pld.-zach. od Tychowa wieś liczy 65 mieszkańców. W XVIII w. założony został tu folwark. Po 1945 r. majątek został upaństwowiony i przejęty przez PGR, a na początku lat 90-tych XX w. przejęty przez AWRSP (*obecnie ANR*). Z założenia folwarcznego zachował się dom zarządcy i park, opuszczona zabudowa gospodarcza uległa całkowitej dewastacji. Zlokalizowane na północ od wsi zabudowania popegeerowskie dzierżawi przedsiębiorstwo „PAKK-1994” Spółka z oo.

### **18. Modrolas**

Położona ok. 10 km na pln.-zach. od Tychowa wieś liczy ok. 80 mieszkańców. Majątek (w XVIII w. powstał tu folwark) po 1945 r. upaństwowiono i został przejęty przez PGR, a na początku lat 90-tych XX w. przez AWRSP (*obecnie ANR*). Wieś posiada układ ulicówki o luźnej zabudowie wiejskiej, powstałej na pocz. XX w. i w okresie międzywojennym, oraz położony poza wsią zespół dworsko-folwarczny. Opuszczony i niezabezpieczony dwór ulega niszczeniu, podobnie jak zabudowa gospodarcza.

Wyposażenie w usługi - placówka handlowa (sklep).

Zachowana zabudowa historyczna to kuźnia murowana z 20-tych XX w i dawna szkoła.

### **19. Motarzyn**

Niewielka wieś sołecka licząca (wraz z koloniami) ok. 100 mieszkańców. Położona jest ok. 9 km na południe od Tychowa, pomiędzy wsiami Krosinko i Doble.

Wieś posiada zachowany układ okolicy, z ryglowo-murowanym kościołem z 2 poł. XVII w. i zabudową wiejską z pocz. XX w., uzupełnioną współczesną zabudową. Z założenia dworskiego, ukształtowanego na przełomie XIX/XX w., dwór nie zachował się, większość obiektów gospodarczych rozebrano bądź przebudowano. Rozparcelowany po 1945 r. majątek stał się własnością indywidualnych właścicieli.

#### **Motarzyn Kolonia**

W okresie międzywojennym przy lokalnych drogach wiodących do wsi powstały rozrzucone wybudowania. Jeden zespół zabudowy kolonijnej powstał na kierunku do Sadowa, drugi wzdłuż drogi wiodącej do dawnego majątku Brodno (miejscowość niezachowana).

### **20. Nowe Dębno**

Osada leśna, położona ok. 12 km na płd.-zach. od Tychowa, liczy 7 mieszkańców. Założony w XVIII w. niewielki folwark składał się z budynku mieszkalnego, parku i dwóch budynków gospodarczych. Po 1945 r. upaństwowiony majątek przejęło nadleśnictwo. Dzisiejsza zabudowa została wzniesiona po 1945 r.

### **21. Osówko**

Wieś sołecka, licząca 125 mieszkańców, położona jest malowniczo na północnym brzegu Parsęty (ok. 12 km od Tychowa). Przykład ulicówki o zróżnicowanej zabudowie (od najstarszej z k. XIX w. po współczesną) z zachowaną zagrodą młyńską w płn.-zach. części wsi.

We wsi zlokalizowane są: szkoła podstawowa, sklep, położony nad Parsętą (przy drodze) Mini Bar Grill,

### **22. Pobądz**

Położona ok. 15 km na płd.-wsch. od Tychowa, przy bocznej drodze biegnącej na północ od traktu Białogard - Tychowo - Bobolice, wieś sołecka licząca ponad 90 mieszkańców. Wieś, o średniowiecznej metryce, posiada układ wielodrożnicy ze zróżnicowaną, rozproszoną zabudową (najstarsze budynki z pocz. XX w.)

We wsi działa świetlica wiejska (zlokalizowana w dawnej remizie) i sklep.

### **23. Podborsko**

Osada licząca ponad 40 mieszkańców, położona jest w odległości ok. 6 km na zachód od

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 90  
Tychowa, przy drodze do Byszyna. W latach 1940-45 znajdował się tu (zlokalizowany na wschód od stacji kolejowej) obóz jeniecki dla lotników alianckich. W latach 80-tych, w miejscu dawnych baraków, wzniesiono obelisk.

Zachowana zabudowa historyczna z pocz. XX w. i okresu międzywojennego (w tym budynek dworcowy z k. XIX w.) Między drogą krajową a linią kolejową zlokalizowany jest Zakład Przetwórstwa Drzewnego.

#### **24. Retowo**

Mała osada licząca 30 mieszkańców, położona w odległości ok.5 km od Tychowa, na trasie Tychowo – Koszalin. Wieś posiada luźno rozrzuconą zabudowę z pocz. XX w. i okresu międzywojennego. Dawne założenie dworskie zostało znacznie przekształcone w wyniku ubytków w zabudowie i wprowadzenia wtórnych podziałów.

#### **25. Rudno**

Położona ok. 9 km na płd.-zach. od Tychowa, dawna osada folwarczna z założeniem dworsko-parkowym, liczy ok. 40 mieszkańców. Zabudowa wiejska z k. XIX w. i pocz. XX w. zachowała się tylko częściowo, istniejąca zabudowa gospodarcza dawnego założenia opuszczona ulega postępującej dewastacji.

#### **26. Sadkowo**

Położone ok. 5 km na płd.-zach. od Tychowa, przy drodze Krosinko – Stare Dębno. Duża wieś sołecka (o średniowiecznej metryce) zamieszkała jest przez ponad 280 mieszkańców. Ulicówka z zachowaną historyczną zabudową zagrodową powstała w okresie od k. XIX w. do lat 30-tych XX w. (w tym remiza, budynek dawnej szkoły). Powstałe w XIX w. założenie dworskie zlokalizowane zostało w południowej części wsi. Dwór z XIX w. (budynek mieszkalny) z ogrodem znajdują się w części zachodniej, po przeciwnej stronie drogi zachowały się murowane budynki gospodarcze (k. XIX w. i 1 poł. XX w.), stanowiące własność prywatną.

We wsi funkcjonują sklepy i poczta. Niewielki kościół został wzniesiony w 1986 r.

#### **27. Skarszewice**

Położone ok. 8 km na płn.-zach. od Tychowa przy drodze Modrolas – Dobrowo. Pojedyncza zagroda zamieszkała przez 12 osób.

#### **28. Sławomierz**

Położony na płd.-zach. krańcu gminy, przy drodze Wicewo-Osówko. Mała osada popegeerowska licząca 7 mieszkańców, założona została w 2 poł. XIX w. Dawny dwór z k. XIX w. został przebudowany, z zabudowy gospodarczej zachował się pojedynczy

### 29. Słonino

Położona w południowej części gminy (ok. 8 km od Tychowa) wieś liczy 200 mieszkańców. Dawna wieś dworska, o średniowiecznej metryce, posiada zachowaną historyczną zabudowę wiejską (k.XIX w.— lata 30-te XX w.) oraz zespół popegeerowskiej zabudowy blokowej. Dawne założenie dworsko-folwarczne po 1945 r. upaństwowiono, dziś (po likwidacji PGR) opuszczone budynki gospodarcze ulegają postępującej dewastacji, natomiast budynek dawnego dworu pełni funkcję budynku mieszkalnego.

We wsi zlokalizowany jest sklep.

### 30. Smęcino

Położona na wschodnim krańcu gminy, ok. 13 km od Tychowa, wieś liczy ok. 150 mieszkańców. We wsi zachowała się historyczna zabudowa (powstała od k. XIX w. do okresu międzywojennego) z dawnym młynem murowano-ryglowym z pocz. XX w. Układ wsi (wielodrożnica) ukształtowany w XIX w. uległ znacznym przekształceniom; brak kościoła (zniszczony), wprowadzona została współczesna zabudowa, a sprywatyzowane założenie ulega postępującej dewastacji (w tym piękny neorenesansowy pałac z poł. XIX w.)

### 31. Solno

Leśna osada z pojedynczym gospodarstwem (dom dwurodzinny), położona na wschodnim krańcu gminy (ok. 12 km od Tychowa) liczy 11 mieszkańców. Zabudowa pochodzi z lat 30-tych XX w.

### 32. Stare Dębno

Położona w południowej części gminy, ok. 8,5 km od Tychowa (przy drodze do Połczyna), wieś sołecka liczy ok. 200 mieszkańców. Miejscowość o średniowiecznej metryce posiada dwuczłonowy układ zabudowy: zachowany układ owalnicy, z położonym nawsiem kościołem z XVIII w. i cmentarzem przykościelnym, otoczony zwartą zabudową zagrodową (powstałą od k. XIX w. do 1 poł. XX w.) oraz na północny wschód od wsi zespół zabudowy popegeerowskiej gospodarczej (brak dworu) i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej. We wsi zlokalizowane są: sklep, poczta, boisko.

Wzdłuż drogi krajowej luźno rozmieszczona zabudowa zagrodowa.

Zabudowa gospodarcza (we władaniu AWRSP, *obecnie ANR*) wdzierżawiona jest przez „Agriculture” Spółkę z oo. (ulega niszczeniu).

### 33. Trzebiec

Mała osada popegerowska, zamieszkała przez ok. 60 osób, położona jest przy drodze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 92  
Osówko-Wicewo, ok. 7 km od Tychowo. We wsi zlokalizowane założenie z k. XIX w., zdegradowane poprzez wtórne podziały, zniszczenie zabudowy gospodarczej i wprowadzenie prowizorycznej zabudowy (szopy) w sąsiedztwo dawnego dworu (budynek mieszkalny, wł. prywatna).

### 34. Trzebiszyn

Położona ok. 2 km od Tychowa wieś sołecka zamieszkała jest przez około 100 mieszkańców. Przykład ulicówki z zachowanym zespołem folwarcznym i historyczną zabudową wiejską z pocz. XX w. i okresu międzywojennego. Ubytki w zabudowie uzupełnione zostały zabudową współczesną, która pojawiła się również jako kontynuacja obudowy drogi. Założenie zdegradowane poprzez: wprowadzenie podziału (2 gospodarstwa), zdewastowanie zabudowy gospodarczej, wprowadzenie funkcji składowiska złomu w obręb podwórza.

We wsi działa zakład wulkanizacyjny i placówka handlowa (kiosk).

### 35. Tychowo

Miasto liczące ok. 2,5 tys. mieszkańców, położone na przecięciu dróg *wojewódzkich*: nr 167 w kierunku Koszalina, nr 169 na trasie Białogard - Bobolice, nr 170 w kierunku Połczyna Zdroju. Tychowo stanowi centrum administracyjne i usługowe gminy.

Wielodrożnica (o średniowiecznej metryce) z zachowanym układem owalnicy, z dwuczłonowym nawsiem. Zabudowa mieszkalna i gospodarcza zróżnicowana, powstała głównie na początku XX w. i w latach międzywojennych. W centrum *miasta* przy ulicach: Wolności, i Kościelnej wzniesiono kilka kamienic – budynki murowane, tynkowane i licowane cegłą, dwukondygnacyjne, o elewacjach frontowych dekorowanych detalem architektonicznym, nawiązującym do stylów historycznych. Poza tym domy wolnostojące, w linii zabudowy ulic, ustawione kalenicowo, parterowe, często z wystawkami, z zabudową gospodarczą sytuowaną na zapleczu. Na przedłużeniu ulic: Bobolickiej, Topolowej, Leśnej wzniesiono domy typu willowego, odsunięte od ulicy, otoczone ogrodami. W latach 30. XX w. powstała zabudowa przy ul. Polnej. Współczesne domy jednorodzinne budowane są przeważnie w pñ.-wsch. części *miasta*, na przedłużeniu historycznych ulic oraz jako zabudowa uzupełniająca. Zabudowa blokowa jest lokalizowana na pñd.-zach. krańcu miasta przy ulicach: Dworcowej i Szczecineckiej.

Wśród zachowanej zabudowy historycznej na szczególną uwagę zasługują:

- Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych, zbudowany w XV w., rozbudowany w XIX w.; obiekt ryglowy, z murowaną z kamieni otoczków ścianą zachodnią, barokową kaplicą od pñd. i aneksem od wschodu, z wieżą-dzwonnica nadbudowaną nad zachodnią częścią.
- Kaplica cmentarna na cmentarzu komunalnym, zbudowana w końcu XIX w.; obiekt murowany z cegły, na rzucie prostokąta,

- Obiekty przemysłowe (murowane): kuźnia murowana z przełomu XIX/XX w., gorzelnia z pocz. XX w., wieża ciśnień z przełom XIX/XX w., dawna mleczarnia przy ul. Szczecineckiej nr 14 z 1 ćw. XX w. (zmodernizowana)
- Były Rejon Energetyczny przy ul. Dolnej 6 z lat międzywojennych XX w. – dziś budynek mieszkalny.
- Obiekty komunalne: dworzec kolejowy (ul. Kolejowa nr 7) murowany z cegły, dwukondygnacyjny, Przedszkole (ul. Mickiewicza), dawniej schronisko młodzieżowe (Jugendheim) – obiekt drewniany, parterowy, z lat 30. XX w., w stanie ruiny (spalony).
- Hotel i restauracja „Jutrzenka”, budynek z lat 20. XX w., po 1945 r. wnętrza przebudowano i zmodernizowano, przemurowano otwory w elewacji frontowej
- Basen i plac sportowy na płn.-wsch. krańcu miejscowości, przy drodze w kierunku Dobroch. Tereny rekreacyjne urządzono w latach 30. XX w., po 1945 r. zmodernizowano.
- Dom Kultury, ul. Wolności nr 7, murowany z 1 poł. XX w.
- Założenie dworskie i folwarczne — zespół kształtowany od XVIII w. do pocz. XX w., składał się z pałacu (rozebrany), parku zajmującego płn. część i zabudowań gospodarczych zlokalizowanych w pld. części założenia. Zabudowania folwarczne zbudowane w końcu XIX w. i w 1 poł. XX w., murowane i o konstrukcji ryglowej, przetrwały w różnym stanie technicznym i nadal są wykorzystywane. W latach 70- tych, zbudowano zespół zabudowań gospodarczych po wschodniej stronie ul. Parkowej.

W granicach miasta zlokalizowany jest cmentarz komunalny założony w XIX w., położony po płn. stronie ul. Wolności. Na cmentarzu znajduje się głaz „Tryglaw” - największy okaz głazu narzutowego na Pomorzu, o wysokości 3 m i około 50 m obwodu. Na głazie rzeźba z brązu „Ukrzyżowany” osadzona w betonowym postumencie. Z dawnego układu przestrzennego cmentarza zachowała się aleja lipowa wiodąca od bramy wejściowej w głąb cmentarza, kaplica zbudowana w końcu XIX w. oraz okazy starych drzew wyznaczające pierwotny obszar cmentarza. Cmentarz został powiększony, nie zachowały się stare nagrobki.

W Tychowie skupia się większość placówek usługowych i zakładów produkcyjnych. **W mieście** swoją siedzibę mają placówki administracji państwowej, samorządowej oraz gospodarczej. Znajdują się tu:

- Urząd **Miejski**
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Urząd Pocztowy
- Bank Spółdzielczy
- Komisariat Policji
- Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej

W Tychowie funkcjonują zakłady usług publicznych: placówki oświatowo- edukacyjne (przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum, zespół szkół ponadgimnazjalnych), biblioteka,

Szereg placówek prowadzi usługi komercyjne: sklepy, apteka, restauracja, stacje benzynowe, zakłady usługowe (np. transportowy, wędliniarski, ogólnobudowlany, tapicerski, mechaniki pojazdowej). Na terenie miasta zlokalizowane są największe zakłady produkcyjne: „Pommerfish” Sp. z o. o., „Trend” Producent Mebli Tapicerowanych, PUP „Techmet” Sp. z o.o. (**w likwidacji**) oraz Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska (**w likwidacji**), prowadząca działalność handlowo-produkcyjną.

### **36. Tyczewo**

Położone w północno-wschodniej części gminy, ok. 9 km od Tychowa, w pobliżu rzeki Chotli. Wieś sołecka licząca ok. 80 mieszkańców, z zespołem parkowo-folwarcznym i zachowaną historyczną zabudową wiejską (głównie z okresu międzywojennego – w tym dawne elektrownia wodna i cegielnia). Z dawnego założenia zachowały się obiekty gospodarcze (stanowiące wł. prywatną), które opuszczone popadają w ruinę. We wsi znajduje się ryglowy kościół z 1681 r. i sklep.

### **37. Warnino**

Położone na wschodnim krańcu gminy, ok. 6,5 km od Tychowa. Przy drodze Tychowo - Bobolice. Wieś sołecka, o średniowiecznej metryce, liczy 185 mieszkańców. Długa ulicówka o zróżnicowanej zabudowie; zachowaną historyczną zabudowę wiejską z pocz. XX w. i okresu międzywojennego uzupełnia zabudowa współczesna.

### **38. Wędkowo**

Położona na wschodnim krańcu gminy, ok. 10 km od Tychowa, wieś liczy 49 mieszkańców. Zabudowa mieszkalna wraz z towarzyszącą skromną zabudową gospodarczą pochodzi z lat 30-tych XX w. Z dawnego założenia zachował się wyłącznie park.

### **39. Wędkówko**

Położona na północno-wschodnim krańcu gminy (na północ od wsi Warnino), ok. 11 km od Tychowa, osada liczy 19 mieszkańców. Luźno rozmieszczona zabudowa pochodzi z pocz. XX w. i okresu międzywojennego.

### **40. Wicewo**

Położone na południowo-zachodnim krańcu gminy, ok. 10 km od Tychowa, pomiędzy wsiami Trzebiec i Sławomierz. Wieś o układzie ulicówki, o średniowiecznej metryce, liczy prawie 200 mieszkańców. Posiada zachowaną historyczną zabudowę powstałą od k. XIX w. do 1 poł. XX w. (w tym dawna szkoła), uzupełnioną zabudową współczesną (w tym blokową).

Z dawnego założenia zachowały się: park ze zlokalizowanym na jego terenie kościołem (murowany z 1869 r.) oraz zabudowa gospodarcza murowana (w tym gorzelnia) z k. XIX w.

#### **41. Zaspy Wielkie**

Położona na północnym krańcu gminy, ok. 13 km od Tychowa, wieś zamieszkała jest przez ok. 170 mieszkańców. Jest to ulicówka, o średniowiecznej metryce, z zachowaną historyczną zabudową powstałą od k. XIX w. do lat 30-tych XX w. i zespołem dworsko-parkowym (z zabudową pofolwarczną), zlokalizowanym w centrum wsi, po obu stronach drogi. Ubytki w zabudowie wiejskiej uzupełniono zabudową współczesną (popegeerowskie bloki). We wsi zlokalizowane są sklep i kaplica (w części dawnego dworu).

#### **42. Zastawa**

Położona w południowej części gminy, ok. 2 km od Sadkowa, osada licząca 3 mieszkańców. Z założonej tu w XVII w. zagrody młyńskiej zachował się dom mieszkalny i pozostałości fundamentów dawnego młyna.

#### **43. Żukówek**

Położony w południowej części gminy, przy drodze Motarzyn - Krosinko. Z dawnego folwarku (założonego w XIX w.) zachował się dawny dom rządcy (budynek mieszkalny). Osada zamieszkała przez 2 mieszkańców.

Miejscowości popegeerowskie (a takich jest większość) wymagają działań ukierunkowanych na stworzenie warunków dla powstania i rozwoju zakładów produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz zakładów przemysłu drzewnego, w oparciu o istniejącą bazę (niestety często o złym stanie technicznym) i przy wykorzystaniu lokalnych surowców. Tylko takie działania mogą umożliwić ich dalsze funkcjonowanie i rozwój.

### ***2.8.5 Zagadnienia realizacyjne w świetle obowiązujących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo***

Realizacja ustaleń przestrzennych przebiegała w sposób zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, względnie z ustalonymi formalnie zmianami do planu. Zmiany do planu wynikały generalnie ze zmiennych uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Przewidziane w planie rezerwy pod rozwój funkcji mieszkaniowych i produkcyjnych określone zostały w odmiennych uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych i dotyczyły przede wszystkim jednostek osadniczych koncentrujących rolnictwo państwowe.

Zdecydowana większość ustalonych w planach rezerw rozwojowych pozostała niezainwestowana. Zmiany strukturalne w rolnictwie państwowym spowodowały odwrotny proces, tj. degradacji technicznej i przestrzennej obszarów zainwestowanych. Stanowi to istotny problem i wymagać będzie rewizji dotychczasowych ustaleń w dalszych pracach planistycznych, sprowadzających zakładane procesy rozwojowe do racjonalnych rozmiarów.

W aktualnej sytuacji w związku z zakładanymi kierunkowymi zadaniami inwestycyjnymi w zakresie turystyki, energetyki odnawialnej, zachodzi potrzeba rewizji i zmiany ustaleń

Analogiczne zmiany powoduje proces zmiany użytkowania terenów. W stosunku do obowiązujących ustaleń należy spodziewać się istotnych przekształceń na praktycznie całym obszarze gminy.

## 2.9 Stan i funkcjonowanie infrastruktury technicznej

### 2.9.1 Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla potrzeb gospodarczych gminy są wody podziemne. Ujęcia wody, w postaci studni głębinowych, ujmują wodę z warstw wodonośnych czwarto- rzędowych i sporadycznie trzeciorzędowych.

Ujęcia składają się głównie ze studni podstawowych (brak otworów awaryjnych) zabezpieczonych w strefie ochrony bezpośredniej.

Obecnie w obszarze gminy funkcjonuje 7 wodociągów grupowych, reszta to wodociągi lokalne – wiejskie i zakładowe. Generalnie w gminie Tychowo 35 wsi korzysta ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z tego 16 ma własne ujęcia.

Wodociągi są w posiadaniu i eksploatacji **RWiK Bialogard**. Jedynie mieszkańcy wsi Dobrowo są zaopatrywani w wodę z dwóch oddzielnych wodociągów zakładowych: wodociągu Spółdzielni Mieszkaniowej „Promyk” oraz wodociągu będącego w gestii Przedsiębiorstwa Rolnego „Ranczo” Sp. z o.o., a także hodowla Gospod. Rolnego „PAKK-1994” w Liśnicy z zakładowego ujęcia zlokalizowanego we wsi Liśnica.

Część ludności zamieszkującej miejscowości zwodociągowane nie korzysta z wody z sieci wodociągowej ze względu na ograniczony zasięg istniejącej sieci, bądź z własnego wyboru podyktowanego czynnikami ekonomicznymi. Poza tym są jeszcze w gminie miejscowości, gdzie wyłącznie eksploatowane są ujęcia indywidualne.

Sieci wodociągowe pochodzą z różnych okresów, w związku z tym są wykonane z różnych materiałów. Najstarsze wodociągi są z rur stalowych lub azbestowo- cementowych, późniejsze są wykonane z rur PCV i PE. Często na jednej sieci wodo- ciągowej występuje różnorodność materiałów – jest to skutek rozbudowy i częściowych remontów wodociągów.

Średnice wodociągów były dobrane pod potrzeby odbiorców wody i są w granicach  $\phi$  32 -  $\phi$  160. Część wodociągów została zrealizowana przy uwzględnieniu potrzeb wody na cele p.poż. Są to wodociągi w miejscowościach zaopatrywanych z ujęcia w Tychowie. Większość istniejących wodociągów wyposażona jest w hydranty, lecz nie wszystkie ujęcia są wystarczające pod względem wydajności, by zabezpieczyć potrzeby p.poż. Oprócz sieci wyposażonych w hydranty, na terenie gminy zabezpieczenie p.poż. stanowią stawy

## 2.9.2 Odprowadzenie ścieków

Kontrolowane usuwanie ścieków na terenie gminy nie nadąża za stopniem zaopatrzenia w wodę z wodociągów sieciowych. We wsiach gminy występuje stosunkowo niski poziom infrastruktury w dziedzinie gospodarki ściekowej.

**Według danych statystycznych na koniec 2013 r. różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji wynosiła 31%, natomiast na koniec 2014 r. różnica ta spadła już do poziomu 23,1%. Na koniec 2014 roku na 1311 przyłączy wodociągowych przypadły 1022 przyłącza kanalizacyjne. W ostatnich latach długość sieci kanalizacyjnej znacznie się wydłużyła – w roku 2009 długość sieci kanalizacyjnej wynosiła zaledwie 27,1 km, a w roku 2014 – już 98,6 km.**

Ścieki z jednostek osadniczych tylko w części gminy są oczyszczane. Oczyszczalnie funkcjonują w następujących **miejsowościach**:

– Tychowo

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości  $Q_{\text{sr.d.}} = 1183 \text{ m}^3/\text{d}$ , składająca się z kraty, piaskownika, komory wielofunkcyjnej, dwu osadników wstępnych pionowych, komory defosfatacji, komory denitryfikacji, czterech osadników wtórnych, komory stabilizacji osadu nadmiernego, zagęszczaczy osadu, prasy osadu.

Stan techniczny oczyszczalni dobry (modernizowana w 1998 r.), przepustowość oczyszczalni wykorzystana obecnie w około 40%.

Oczyszczalnia oczyszcza ścieki doprowadzone siecią kanalizacyjną z obszaru Tychowa oraz dowożone z firmy „**Friedrich**” w Doblu i szamb wiejskich.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych, pośrednio przez rów melioracyjny, jest rz. Leśnica. Dopuszczalna ilość  $Q_{\text{sr.d.}} = 1180 \text{ m}^3/\text{d}$

Strefa uciążliwości oczyszczalni wynosi 300 m i określona została na etapie projektowania obiektu zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami (1979 r.).

– Wicewo

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości  $Q_{\text{sr.d.}} = 61 \text{ m}^3/\text{d}$ , składająca się z kraty ręcznej, rowu cyrkulacyjnego o pojemności  $136 \text{ m}^3$  z wbudowanymi klarownikami poziomymi o poj.  $2 \times 16 \text{ m}^3$ , przepompowni ścieków, trzech poletek osadowych o powierzchni  $F = 66,0 \text{ m}^2$ .

Obiekt został wybudowany w 1988 roku, stan techniczny dobry. Oczyszczalnia obecnie wykorzystywana jest pod względem przepustowości tylko w około 20%. Oczyszcza ścieki sprowadzone kanalizacją sanitarną z obszaru wsi Wicewo (nie oczyszcza ścieków

Strefa uciążliwości oczyszczalni w promieniu 100 m od granic obiektu określona została na etapie projektowania, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami.

Odprowadzenie ścieków oczyszczonych skierowane jest rowem melioracyjnym do rzeki Parsęty (dopuszczalna  $Q_{\max.d.} = 25 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Eksploatacją oczyszczalni w Tychowie i Wicewie zajmuje się Gminny Zakład Komunalny.

– Dobrowo

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości  $Q_{\text{sr.d.}} = 120 \text{ m}^3/\text{d}$ , w skład, której wchodzi: krata, osadnik Imhoffa, złożo biologiczne zraszane, osadnik wtórny.

Obiekt został wybudowany w 1972 roku, stan techniczny dobry. Oczyszcza ścieki sprowadzane kanalizacją sanitarną ze wsi Dobrowo.

Strefa uciążliwości oczyszczalni została określona na etapie projektowania obiektu, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i wynosi 100 m w promieniu od granic oczyszczalni.

Właścicielem i eksploatorem oczyszczalni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Promyk” w Dobrowie.

– Dobrówko

Oczyszczalnia dla gorzelni, składająca się z urządzeń podczyszczających ścieki technologiczne: 3-komorowego osadnika stalowego o pojemności  $100 \text{ m}^3$  oraz kwater rezerwowo-filtracyjnych o powierzchni łącznej 5,6 ha. Podczyszczone ścieki spływają do Leśnicy.

We wszystkich skanalizowanych **jednostkach osadniczych** występuje sieć sanitarna grawitacyjno- ciśnieniowa. Część obszarów tych jednostek osadniczych posiada sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe z ulic i terenów utwardzonych do pobliskich rowów melioracyjnych. Część wód deszczowych włączona jest do kanalizacji sanitarnej i trafia na oczyszczalnię.

Gmina Tychowo ma opracowane w 1999 roku „Studium wykonalności wodno- ściekowej dla Gmin Dorzecza Parsęty” wykonane przez „Eko-Wodrol” Przedsiębiorstwo Inżynierii Środowiska Sp. z o.o. w Koszalinie.

Ostatnie przedsięwzięcia z zakresu zaopatrzenia gminy w wodę były podejmowane w ogólnych założeniach zgodnie z koncepcją zawartą w tym opracowaniu.

### 2.9.3 Hydrografia

Obszar gminy Tychowo położony jest w zlewni Parsęty – rzeki Przymorza, której

powierzchnia wynosi 3150,9 km<sup>2</sup>. Gmina Tychowo zajmuje około 11% tej powierzchni.

Według podziału hydrograficznego Polski dorzecze Parsęty opatrzone numerem 307, na które składają się mniejsze dorzecza leżące w całości lub częściowo na obszarze gminy Tychowo.

Na terenie gminy znajdują się źródłiskowe odcinki rzek: Chotli (dopływu Radwi) i Leśnicy z dopływami – Leszczynka i Bąbnica. Gminę charakteryzuje dobrze rozwinięta sieć rzeczna, przy małej ilości wód powierzchniowych stojących – jezior.

Parsęta częścią górnego odcinka przepływa przez południową część gminy Tychowo. Przed wpływem w Doblu tworzy się rozlewisko o powierzchni około 0,5 ha; wiosną sąsiednie łąki są zalewane (część z nich zamieniono w stawy rybne). Poniżej szosy Doble – Borzęcino rzeka płynie bardzo malowniczą trasą – liczne zakola, wysokie i silnie zakrzaczone, porośnięte olchą brzegi.

Od dopływu Dębica Parsęta stanowi granicę gminy z gm. Połczyn Zdrój, a dalej z gm. Białogard.

W rejonie Osówka dolina rzeki przekształca się w jar. Koryto rzeki z 10,5 m poszerza się przed zakolem w Osówku do 20 m przy jednoczesnym wypłyceciu. Dalszy bieg charakteryzują nieliczne zakola, duże spadki. Dno twarde, usiane kamieniami. Na 86 km rzeki znajduje się zniszczony jaz betonowy (Osówko). Brzegi są twarde, piaszczyste.

Rzeka Leśnica jest prawobrzeżnym dopływem Parsęty. Przy ogólnej długości 40 km ma spadek 79 m. Jej prawobrzeżny dopływ Leszczynka uchodzi w rejonie, gdzie brzegi rzeki są silnie zakrzaczone. W Dobrowie prędkość wody w Leśnicy wynosi 0,4 m/s, przy szerokości koryta 7 m i głębokości wody 0,7 m. Tu znajduje się młyn, którego piętrzenie tworzy zalew o powierzchni ca 1,5 ha.

Rzeka Dębica jest lewobrzeżnym dopływem Parsęty. Przy długości 40 km jej spadek wynosi 121 m. Dolny bieg rzeki stanowi granicę gminy z gm. Połczyn Zdrój. Dębica w rejonie przyujściowym jest miejscami silnie zarośnięta, posiada liczne zakola i zakrzaczone brzegi. W końcowym odcinku jej szerokość dochodzi do 7,5 m. Dolny odcinek rzeki, długości 27 km, jest dostępny dla wędrownych gatunków ryb.

Rzeka Chotla, lewobrzeżny dopływ Radwi (dopływu Parsęty), o szybkości przepływu 0,5 – 0,6 m/s, w przeważającej swej długości przepływa przez północną część gminy Tychowo. Pierwsze kilometry biegu rzeki przez obszar gminy (poza nią także) biegną szeroko zatorfioną doliną, na której dnie jest gęsta siatka rowów melioracyjnych. Dalej przepływa na obszarze gminy przez obszary zalesione i podmokłe łąki w dolinie rzecznej.

Istniejące budowle wodne przegradzające rzeki na obszarze gminy Tychowo, to:

– na rzece Parsęcie:

- piętrzenie dla młyna i tartaku w Osówku (86 km rzeki) – nieczynna turbina pionowa, zniszczony 4 komorowy jaz betonowy, wysokość piętrzenia ok. 1,8 m,

- piętrzenie dla młyna w Doblu (103 km rzeki) – nieczynna turbina pionowa, przepławka betonowa, betonowy jaz 3 otworowy, wysokość piętrzenia ok. 2,3 m;
- na rzece Leśnicy:
  - dla młyna w Borzysławiu – dwuotworowy jaz murowany (młyn zniszczony),
  - dla młyna w Dobrowie – dwa kamienne jazy z drewnianymi zastawkami (1 jest wpustem burzowym), turbina pionowa, młyn nieczynny;
- na rzece Leszczynce:
  - fragmenty urządzeń hydrotechnicznych w Warninie.
- na rzece Chotli:
  - fragmenty urządzeń starego młyna w Bukówku;

*Zasady korzystania z wód na obszarze gminy reguluje Rozporządzenie nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Przepływające przez teren gminy rzeki oraz mniejsze cieki zostały wskazane jako szczególnie istotna lub istotne pod względem zachowania ciągłości morfologicznej dla obszaru dorzecza Odry oraz dorzecza Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Gospodarowanie wodami należy prowadzić w zgodzie z zapisami ww. Rozporządzenia, uwzględniając w szczególności ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego lub jego części, niezbędne dla osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych oraz zgodnie z zapisami „Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r.*

Rzeki to także potencjalne odnawialne źródło energii.

W 2001 roku zostało wykonane opracowanie pt. „Rozpoznanie techniczne potencjalnych możliwości energetycznych rzek województwa zachodniopomorskiego”, w którym autorzy wymieniają rzeki i miejsca, w których można spiętrzać wodę, m.in. dla celów energetycznych MEW. Na obszarze gminy Tychowo wskazują na Doble na rz. Parsęcie i Warnino na rz. Leszczynka – miejsca piętrzenia, które wymagają remontu bądź odbudowy. Wskazują też lokalizacje budowy nowych spiętrzeń na Parsęcie: Osówko, Motarzyno, oraz na Dębnicy: Stare Dębno.

### Zagrożenie powodziowe

*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.*

#### 2.9.4 Gospodarka odpadami

*W przeszłości na obszarze gminy funkcjonowało wysypisko odpadów komunalnych, pełniące funkcję wysypiska gminnego.* Wysypisko to o powierzchni 0,5 ha położone *było* na gruntach będących własnością Urzędu Gminy w odległości 1 km na wschód od miejscowości Warnino (działka nr 141), w wyrobisku po piaskowni. Składowane były tu nieselekcjonowane odpady, głównie komunalne, makulatura, opakowania plastikowe, stłuczka szklana, złom, odpady ciekłe z szamb. *Teren ten został rekultywowany i w październiku 2015 r. nastąpiło oficjalne otwarcie ścieżki edukacyjnej, która powstała w miejsce dawnego wysypiska. Inwestycja przyczyniła się do ochrony walorów krajobrazowych regionu jak i poprawy stanu higieniczno-estetycznego. Dzięki zabiegom rekultywacyjnym uległ poprawie stan środowiska poprzez ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na glebę, wody podziemne oraz powietrze. Ograniczono do minimum powstawania odcieków wysypiskowych, pylenia, ograniczono emisję odorów do atmosfery cały czas ujmowany i unieszkodliwiany jest gaz składowiskowy, poprzez spalanie go w pochodni. Dzięki rekultywacji przywrócono grunty do stanu sprzed rozpoczęcia składowania odpadów, a poprzez wykonanie ścieżki edukacyjnej nadano im nowe wartości użytkowe.*

Aktualnie odpady komunalne z obszaru gminy Tychowo wywożone są na wysypisko do Barwic. Wywozem odpadów zajmuje się *konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe EKO-FIUK Sp. Komandytowa i LOFOS SYSTEM Sp. z o.o.*

W obszarze gminy odpady zbierane są na sposób selektywny. W pojemniki na plastik i szkło wsie zostały wyposażone przez Gminę a *spółki REMONDIS i EKO - Fiuk wywożą* je nieodpłatnie (40 szt. na plastik i 40 szt. na stłuczke szklaną). Koszty za wywóz odpadów z gospodarstw domowych i firm ponoszą obsługiwane osoby fizyczne i prawne, a z miejsc publicznych Gmina.

Z terenu gminy, oprócz pojemników na plastik i szkło, opróżnianych jest co 2 tygodnie łącznie 1000 pojemników 120 l, 200 pojemników 240 l i 5 pojemników o pojemności 10 m<sup>3</sup> każdy.

Plastik trafiający na wysypisko w Barwicach poddawany jest sortowaniu, prasowany i sprzedawany do dalszej przeróbki. Szkło także jest sprzedawane jako surowiec wtórny do huty.

Na terenie gminy *istniał* także mogilnik, który zlokalizowany był w obrębie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo 102  
wsi Drzonowo w kompleksie leśnym na działce 321/4 w odległości około 30 m od drogi Drzonowo-Wielanowo, w odległości 0,5 km od rz. Leśnicy i 350 m od zabudowy wsi kol. Drzonowo. *Był to zbiornik do składowania przeterminowanych środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach.*

Konsorcjum SEGI-PBG i Państwowy Instytut Geologiczny opracowały dla województwa zachodniopomorskiego „Ocenę geośrodowiskową i techniczną 36 mogilników znajdujących się na terenie województwa zachodniopomorskiego”. Mogilnik zlokalizowany w Drzonowie zaliczono do tych, które należy zlikwidować w drugim etapie. Do tego etapu zakwalifikowano mogilniki zlokalizowane w byłych żwirowniach oraz w pobliżu wód powierzchniowych. *Mogilnik zlikwidowano w pierwszym półroczu 2010 r. z inicjatywy Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, teren zrekultywowano, a wokół zainstalowano piezometry celem monitorowania jakości wód podziemnych.*

*Od 1 lipca 2013 r. na terenie gminy Tychowo funkcjonuje nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi, którym zostali objęci mieszkańcy nieruchomości zamieszkałych. Było to związane z wejściem w życie znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 roku (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.), która zrewolucjonizowała dotychczasowy system gospodarowania odpadami komunalnymi. W związku z nowym systemem gospodarki odpadami Rada Miejska w Tychowie przyjęła szereg uregulowań określających sposób i zasady gospodarki odpadami.*

*W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, obejmująca następujące frakcje odpadów: papier i tektura, tworzywa sztuczne i opakowania z tworzyw sztucznych (w tym opakowania po mleku, sokach, napojach), metale, szkło i opakowania szklane, odpady zielone ulegające degradacji. Każda z wymienionych frakcji odpadów gromadzona ma być w oddzielnym pojemniku lub worku do tego przeznaczonym. Odpady pozostałe, których nie można było przypisać do poszczególnych frakcji gromadzone będą w oddzielnym, przeznaczonym do tego pojemniku. Sелеktywne zbieranie odpadów dotyczy również tzw. odpadów problemowych takich jak pozostałości farb i lakierów, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny itp. Odpady takie zbierane są w sposób ciągły w Gminnym Punkcie Zbierania Odpadów w Tychowie (Punkt Sелеktywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych) przy ulicy Bobolickiej lub podczas zbiórek organizowanych na terenie gminy Tychowo. Przeterminowane leki można przekazywać do Apteki przy ulicy Wolności w Tychowie. Szczegóły dotyczące*

**sposobu zbierania i odbierania odpadów zawiera Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tychowo.**

**2.9.5 Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło w gminie Tychowo pokrywane jest z indywidualnych pieców i instalacji grzewczych, osiedlowych kotłowni wbudowanych i kotłowni wolnostojących. Źródłem energii cieplnej jest generalnie paliwo stałe. Są sporadyczne przypadki stosowania paliw płynnych – oleju i gazu.

Do największych źródeł ciepła w gminie Tychowo należą:

Lp.	Miejscowość	Użytkownik	Moc kotłowni		Opał	Uwagi
1.	Dobrowo	Spółdz. Miesz-kaniowa „Pro-myk”	1620 kW	Piece RUMIA – 4 szt.	węgiel	Kotł. wolnostojąca, 1 z 4 piecey rezerwowy, zamontowane piece TORUS na olej 5 szt. – nieeksploatowane ogrzewa 55 mieszkań – ma rezerwy mocy
2.	Dobrowo	kompleks nr 7726 w Dobrowie Komenda Portu Wojennego w Kołobrzegu	1458 kW	kotły parowe Eca IV- 4 szt.	koks	
3.	Tychowo	Spółdz. Miesz-kaniowa „Przyto-rze”	1440 kW	SZ-65 – 2 szt. SZ-50 – 1 szt.	węgiel	
4.	Tychowo	Nadleśnictwo	1100 kW	KMR-350 – 3 szt. Hajnowka – 1 szt.	drewno	
5.	Tychowo	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych	640 kW	kotły wodne UKS-320	węgiel i drewno (paliwo stałe)	była opracowana pełna dokumentacja na modernizację kotłowni na olej lecz nie została wykorzystana
6.	Tychowo	TREND	572 kW	kocioł wodny	olej	
7.	Tychowo	Piekarnia	100 kW + 110 kW	kocioł wodny piec piekarni-czy firmy Winkler typ „Columbas ECO” 420/144	olej olej	
8.	Tychowo	Kopalnia ropy	200 kW	kocioł wodny	gaz ziemny	
9.	Tychowo	Ośrodek Zdrowia	63 kW	kocioł wodny	propan-butan	

10.	Tychowo	„Pommernfisch”	50 kW	kocioł parowy typ KTX	propan- butan	dotatkowo 12 komór wę- dzarniczych z wykorzysta- niem na opał drewna
11.	Dobrowo	gorzelnia „Ran- czo”	65 m <sup>2</sup> po- wierzchni ogrzewalnej	kocioł parowy P2	węgiel	
12.	Tychowo	mleczarnia „Lin- dahls”	30 m <sup>2</sup> po- wierzchni ogrzewalnej	kocioł parowy P1 – 1 szt.		obiekt obecnie nie funk- cjonuje
13.	Tychowo	gorzelnia	1814 kW	kotły parowe P2	węgiel	obiekt obecnie nie funk- cjonuje

### 2.9.6 *Zaopatrzenie w gaz*

Gmina Tychowo dotąd nie jest zgazyfikowana. Mieszkańcy gminy i funkcjonujące tu podmioty gospodarcze nie mają możliwości korzystania z gazu sieciowego. Sporządzone w 1993 r. przez Biuro Projektów Gazownictwa „Gazoprojekt” Wrocław „Studium programowe rozwoju gazyfikacji woj. koszalińskiego w warunkach podmiany paliw stałych” przewidywało zaopatrzenie po 2000 r. gm. Tychowo w gaz GZ-50 poprzez realizację sieci w/c – odcinka łączącego Białogard z Połczynem i odgałęzieniem do Tychowa, zakończonego stacją redukcyjną I° w Tychowie.

W planach Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego „PETRICO” Sp. z o.o. w Karlinie przewidywana jest budowa sieci gazowej dosyłowej w/c, łączącej ich sieć w gm. Białogard z gminami Biały Bór i Miastko (woj. Pomorskie). Stwarza to możliwość gazyfikacji także gminy Tychowo.

*Na obszarze zmiany studium przewiduje się zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.*

Gmina Tychowo w „Planie zagospodarowania przestrzennego woj. zachodnio-pomorskiego”, zatwierdzonym w 2002 r. została zaplanowana do gazyfikacji.

### 2.9.7 *Wnioski*

#### Gospodarka wodno-ściekowa

Przy istniejącym i spodziewanym rozwoju gminy oraz potrzebie podnoszenia standardu życia mieszkańców uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej jest zadaniem podstawowym warunkującym dalszy rozwój gminy. Racjonalna gospodarka w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków jest także warunkiem ochrony zasobów wód podziemnych oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Podjęte już przez gminę działania w postaci sporządzenia programu gospodarki wodno-ściekowej gminy umożliwiają wybór optymalnych docelowych rozwiązań i ich realizację w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Oprócz zrealizowanych działań zmierzających do poprawy stanu technicznego systemów zaopatrzenia w wodę dających w efekcie niezawodność w podawaniu wody dobrej jakości, przy minimalizacji kosztów eksploatacji, należy *kontynuować* działania w zakresie skanalizowania wsi i oczyszczania ścieków.

Należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie wyłączonych z eksploatacji studni głębinowych – potencjalnych dróg zanieczyszczeń wód podziemnych.

### Gospodarka odpadami

Stworzenie możliwości zorganizowanego odbioru i wywozu odpadów stworzyło warunki do „odśmiecenia” gminy.

### Hydrografia

Mimo dobrze rozwiniętej sieci rzecznej gminę Tychowo charakteryzuje niski stopień wykorzystania zasobów wód powierzchniowych.

Rzeka Parsęta zaliczana jest do rzek o największym potencjale energetycznym w woj. zachodniopomorskim. Istniejące ślady budowli przedwojennych świadczą o wykorzystaniu w przeszłości rzeki i jej dopływów do napędu urządzeń.

Rozważane w ostatnich latach możliwości retencjonowania wód, także na obszarze gminy, stwarzają warunki do tworzenia wizji:

- wykorzystania wód do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych,
- możliwości nawadniania dla rolnictwa,
- tworzenia obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych nad brzegami zbiorników,
- możliwości zapobiegania przed powodzią dla obszarów położonych poniżej spiętrań.

### Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Brak gazu sieciowego na terenie gminy sprzyja korzystaniu z paliw stałych – jako paliwa najbardziej dostępnego ze względów ekonomicznych, gazu butlowego, oleju opałowego i sporadycznie elektryczności do celów bytowo-gospodarczych, grzewczych i produkcyjnych.

Realizacja gazyfikacji gminy będzie zależała od oceny rentowności przedsięwzięcia z punktu widzenia dostawców gazu oraz udziału gminy w tym przedsięwzięciu.

Dla odbiorców gazu jego cena jest jak dotąd relatywnie korzystna do kosztu użytkowania konkurencyjnych (nieuciążliwych ekologicznie) nośników energii.

Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia prowadzonego przez obszar gminy Tychowo i realizacja stacji redukcyjnej gazu I<sup>o</sup> w centrum gminy stworzyłaby możliwość gazyfikacji gminy.

Podjęcie przez gminę opracowania założeń do planu zaopatrzenia w energię pozwoli uaktualnić zapotrzebowanie na paliwo gazowe.

### **2.9.8 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie gminy Tychowo w energię elektryczną odbywa się za pomocą linii SN-15W. Są to linie wyłącznie napowietrzne. 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.

Sieć elektroenergetyczna w gminie Tychowo składa się z:

- **linii wysokiego napięcia 110kV o długości 15,8 km od GPZ Białogard do GPZ Żydowo, na ogólnym kierunku Pobądz – Bukówko - Dobrówko**
- linii SN
- linie nn (bez przyłączy)
- stacje transformatorowe
  - ilość stacji 15/0,4 kV kubaturowych wynosi 33 szt. o łącznej mocy 4,416 MVA,
  - ilość stacji 15/0,4 kV słupowych wynosi 44 szt. o łącznej mocy 5,489 MVA.

Schemat graficzny oraz plansze uwarunkowań ilustrują przebieg tras napowietrznych 15kV oraz lokalizację stacji (lokalizacja stacji oraz przebieg tras poszczególnych linii nie posiadają wartości kartometrycznych).

Dostawę energii elektrycznej zabezpiecza Zakład Energetyczny Koszalin S. A. Stan zaopatrzenia w energię można uznać za zadowalający, jednak dalszy rozwój gospodarczy spowoduje konieczność budowy GPZ 110/15kV wraz z liniami zasilającymi 110kV.

*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.*

### **2.9.9 Telekomunikacja**

Na terenie gminy Tychowo zdecydowana większość miejscowości posiada podstawowe wyposażenie w zakresie łączności telefonicznej, które zabezpiecza system sieci

Poza zasięgiem systemu konwencjonalnego znajduje się miejscowość Dzieńciołowo.

System łączności uzupełniają systemy telefonii komórkowej. **Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej** anteny zlokalizowane są w Podborsku, Tychowie, Wełdkowie.

Stan telefonizacji gminy, uwzględniając sieci telefonii komórkowej, uznać należy za dostateczny.

## 2.10 Stan i funkcjonowanie komunikacji

### 2.10.1 Komunikacja drogowa.

Na sieć komunikacji drogowej gminy Tychowo składa się następujące kategorie dróg:

- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne.

Stopień wyposażenia gminy w sieć drogową uznać należy za dostateczny. Zdecydowana większość miejscowości posiada wystarczające powiązania drogami o zróżnicowanych kategoriach (wojewódzkich i powiatowych).

Powiązania zewnętrzne z ośrodkami wyższego rzędu zabezpieczają odpowiednio:

- z ośrodkiem o znaczeniu regionalnym (Koszalin) droga wojewódzka Nr 167,
- z ośrodkiem powiatowym (Białogard) droga wojewódzka Nr 169 (do Osówka) i dalej droga wojewódzka Nr 163,
- z ośrodkami miejskimi i sąsiednimi ośrodkami rozwoju lokalnego (siedziby gmin) droga wojewódzka Nr 167 (z Połczynem Zdrój i Świeszynem), droga wojewódzka Nr 169 (z Bobolicami).

Do tego typu bezpośredniego powiązania z gminą Grzmiąca oraz brak sprawnych połączeń bezpośrednich z najodleglejszymi miejscowościami gminy np. z Dzieńciołowem. Brak jest również sprawnych połączeń między miejscowościami północnej części gminy.

Na terenie gminy nie występują drogi krajowe.

Drogi wojewódzkie:

W obszarze gminy występują 3 drogi wojewódzkie o nawierzchni twardej, bitumicznej, wg następującej charakterystyki (poniżej):

Lp	numer drogi	nazwa drogi	klasa techniczna	odpowiednik kat. ulicy dla przekroju ulicznego	długość drogi [km]	średnia szerokość jezdni poza obszarem zabud. [m]
1	163	Kołobrzeg – Wałcz *)	III	GP	2,5	7,0
2	167	Koszalin – Ogartowo	III	G	26,3	6,0
3	169	Byszyno – Głódowa	III	G	21,0	6,0
razem w gminie					49,8	

\*) droga o ważnym regionalnym znaczeniu w zakresie obsługi ruchu turystycznego.

Zarządcą dróg jest Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

#### Drogi powiatowe:

Przez teren gminy przebiega 17 dróg powiatowych, w tym 79% o nawierzchni twardej, wg następującej charakterystyki (poniżej):

Lp	numer drogi	nazwa drogi	Klasa tech.	odpowiednik kat. ulicy dla przekroju ulicznego	długość drogi [km]	w tym o naw. twardej [km]	średnia szerokość jezdni poza obszarem zabud. [m]
1	17192	Dr. nr 167 – Zaspy Wielkie	VI	L	2,752	2,645	3,6
2	17194	Dr. nr 163 – Bukówko	V	G	5,689	5,689	6,0
3	17195	Dobrowo – Modrolas	V	L	8,231	8,231	4,8
4	17196	Dr. nr 167 – Bukowo	VI	Z	2,245	2,245	3,5
5	17197	Dobrochy – Tychowo	VI	L	2,200	0,500	3,5
6	17198	Pobądz – dr. nr 169	V	Z	8,593	7,262	3,5
7	17199	Tyczewo – Grzybnica	VI	L	0,976	0,976	3,8
8	17200	Borzysław – Sadkowo	VI	L	4,052	2,450	3,0
9	17201	Osówko – dr. nr 167	VI	G	8,003	8,003	5,0
10	17202	Dr. nr 167 – Łęknica	V	Z	7,734	7,734	3,5
11	17203	Krosinko – Kikowo	VI	L	6,612	4,256	4,5
11	17204	Tychowo – Wielanowo	V	Z	8,029	8,029	4,0
12	17205	Warnino – Drzonowo	V	Z	8,030	8,030	4,0
13	17206	Kowalki – Ujazd	VI	L	6,425	1,925	3,5
14	17207	Wełdkowo – Czechy	V	Z	3,858	3,858	4,0
16	17208	Dr. nr 167 – dr. nr 17202	VI	L	4,750	0,750	3,5
17	17601	Świelino – Warnino	VI	L	4,300	0,500	6,0
razem w gminie					92,479	73,083	

Zarządcą dróg powiatowych jest Zarząd Dróg Powiatowych w Białogardzie.

#### Drogi gminne:

Na obszarze gminy Tychowo występuje 6 gminnych ujętych w wykazie dróg gminnych zgodnie z Uchwałą nr XIII/73/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 26 marca 1988 r., Dziennik Urzędowy Województwa

Koszalińskiego nr 2 z 30 stycznia 1987 r. Do dróg gminnych zaliczono drogi łączące miejscowości oraz odpowiednie drogi o przebiegu ulicznym na terenie Tychowa i Dobrowa. Tylko nawierzchnia nielicznych dróg, a głównie ulic na terenie miejscowości jest utwardzona (asfaltowa, płyty betonowe, kostka brukowa, gruntobeton). Zarządcami tych dróg są Urząd Gminy Tychowo.

Lp	numer drogi	nazwa drogi	długość drogi [km]
1	1737001	Trzebiszyn – Dobrochy	4,0
2	1737002	Tyczewo – Wełdkówko	5,0
3	1737003	Drzonowo- kolonia Drzonowo – dr. powiat. nr 17204	0,8
4	1737004	Ostre Bardo – dr. nr 167 –Rudno	3,0
5	1737005	kolonia Drzonowo - Nosibądy	3,0
6	1737006	Doble – Krosino	3,5

Ponadto na terenie gminy występuje szereg dróg zakładowych będących w zarządzie poszczególnych Nadleśnictw oraz **Agencji Nieruchomości Rolnych**. Proces kwalifikacji dróg (w relacji drogi gminne – drogi zakładowe) jest zmienny w czasie i uzależniony od zachodzących zmian własnościowych.

Stan techniczny szeregu dróg gminnych jest zły, okresowo o utrudnionej przejeźdności.

#### Wyposażenie dróg

Wyposażenie dróg wszystkich kategorii stanowią stacje paliw, parkingi i miejsca postojowe wg następującej kolejności:

- droga wojewódzka Nr 169 stacja paliw „ORLEN” w Tychowie
- droga wojewódzka Nr 169 miejsce postojowe leśniczówka Bąbnica
- droga wojewódzka Nr 167 miejsce postojowe nad jeziorem Dobrowieckim Wielkim
- droga powiatowa Nr 17198 miejsce postojowe przy drodze do Tyczewa

#### Komunikacja masowa

Komunikację masową zapewnia przedsiębiorstwo PKS **oraz prywatni przewoźnicy**. Bezpośredniego dostępu do komunikacji nie posiadają następujące miejscowości: Solno, Buczki, Wełdkówko, Giżałki, Dobrochy, Bukowo, Liśnica, Dzieciołowo, Zastawa, Rudno, Nowe Dębno.

Sieć przystanków komunikacji autobusowej stałych i „na żądanie” zabezpiecza podstawowe potrzeby mieszkańców gminy. Codzienne dowozy do szkół są zadaniem własnym gminy realizowanym przez przewoźników prywatnych.

Przewozy towarowe obsługuje transport zakładowy i prywatny

### 2.10.2 Kolejnictwo

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa normalnotorowa relacji Kołobrzeg – Piła (przez Białogard, Szczecinek). Linia kolejowa należy do układu regionalnego. Za otwarty uznaje się problem włączenia jej do układu linii o znaczeniu państwowym (jedno z głównych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego w zakresie transportu kolejowego). Linia nie posiada istotnego znaczenia dla obsługi komunikacyjnej gminy za wyjątkiem relacji Tychowo – Białogard, Tychowo – Szczecinek.

Stacja kolejowa (osobowa i towarowa) zlokalizowana jest w Tychowie obejmująca budynek dworca, peron, rampy załadownicze i magazyny. W miejscowości Podborsko znajduje się przystanek kolejowy.

W północnej części gminy przebiega szlak nieczynnej linii wąskotorowej z Białogardu do Bobolic, zdekapitalizowany.

***Na obszarze gminy Tychowo zlokalizowane są tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte. Tereny te przedstawione zostały przedstawione w poniższym zestawieniu.***

#### ***Wykaz terenów zamkniętych***

***(Źródło: Decyzja nr 23 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 15 października 2015 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, Tom 16 województwo śląskie)***

<b><i>Lp.</i></b>	<b><i>Obręb</i></b>	<b><i>Nr działki</i></b>	<b><i>Powierzchnia działki [ha]</i></b>
<b><i>40</i></b>	<b><i>Borzysław</i></b>	<b><i>103</i></b>	<b><i>5,8756</i></b>
<b><i>41</i></b>	<b><i>Borzysław</i></b>	<b><i>104</i></b>	<b><i>2,0226</i></b>
<b><i>42</i></b>	<b><i>Drzonowo Białogardzkie</i></b>	<b><i>420</i></b>	<b><i>13,9600</i></b>
<b><i>43</i></b>	<b><i>0039 - Podborsko</i></b>	<b><i>530/2</i></b>	<b><i>1,8300</i></b>
<b><i>44</i></b>	<b><i>0039 - Podborsko</i></b>	<b><i>530/4</i></b>	<b><i>0,3167</i></b>
<b><i>45</i></b>	<b><i>0039 - Podborsko</i></b>	<b><i>530/8</i></b>	<b><i>9,1944</i></b>
<b><i>46</i></b>	<b><i>0039 - Podborsko</i></b>	<b><i>530/10</i></b>	<b><i>0,2845</i></b>
<b><i>47</i></b>	<b><i>Tychowo</i></b>	<b><i>387/16</i></b>	<b><i>7,9034</i></b>
<b><i>48</i></b>	<b><i>Tychowo</i></b>	<b><i>387/17</i></b>	<b><i>3,3818</i></b>
<b><i>49</i></b>	<b><i>Tychowo</i></b>	<b><i>407,1</i></b>	<b><i>2,0200</i></b>

***Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych.***

### 2.10.3 Wnioski

Dotyczące sieci:

- drogi wojewódzkie – poprawa stanu technicznego dróg,
- drogi powiatowe – poprawa stanu technicznego dróg i modernizacja obcinków gruntowych, w szczególności odcinków Dzieciołowo – Kowalki (droga Nr 17206), Wełdkowo – Giżałki – Warnino (droga Nr 17601), Borzysław – Liśnica (droga Nr 17200),
- drogi gminne:
  - modernizacja dróg gminnych ~~w szczególności~~
  - uporządkowanie stanu władania i doprowadzenie do jednolitej ewidencji dróg gminnych,
- wzmocnić sieć parkingów i miejsc postojowych wraz z ich modernizacją użytkową (wyposażenie w miejsca wypoczynkowe, itd.).

### **2.11 Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

1. Tereny gminy są zainwestowane w niewielkim stopniu i posiadają duże możliwości rozwojowe, co wynika ze znaczącego udziału terenów otwartych, tj. gruntów leśnych i rolnych.
2. Poszczególne miejscowości posiadają znaczne wewnętrzne rezerwy rozwojowe, które mogą być przeznaczone na cele inwestycyjne. Rozwój poszczególnych miejscowości będzie zróżnicowany, przy czym należy stymulować rozwój zagospodarowania turystycznego w wymiarze indywidualnym (tzw. drugie domy).
3. Atrakcyjność środowiska przyrodniczego stanowi o znacznym potencjale do rozwijania turystyki (różnych form). Szansę kierunkowego rozwoju tej formy rozwoju gospodarczego gminy należy wiązać z **oddaniem do użytkowania** zbiornika „Osówko”, **które miało miejsce w roku 2013**.
4. Istniejący potencjał rolniczy (znaczący udział gruntów o wysokiej przydatności rolniczej) daje gwarancje utrzymania tej funkcji gospodarczej oraz rozwój jej wyspecjalizowanych form.
5. Wysoki udział powierzchni leśnych oraz ich systematyczny wzrost jest gwarancją dalszego rozwoju gospodarki leśnej oraz przemysłów przetwórczych z nią związanych.
6. Warunki hydrograficzne tworzą warunki do odtworzenia i tworzenia systemów retencjonowania wody i wykorzystania ich w turystycznym zagospodarowaniu

7. Kontynuowanie prac badawczych oraz dokumentowanie zasobów użytkowych sprzyjać może ograniczonemu rozwojowi przemysłów wydobywczych.
8. Gminę charakteryzuje zróżnicowany stopień dostępu do podstawowych usług.
9. Dotychczasowe działania inwestycyjne w zakresie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego mają istotne znaczenie dla stabilizacji rynku pracy.
12. W zakresie infrastruktury komunikacyjnej należy uznać za wystarczający podstawowy układ sieci, wymagający jednak poprawy stanu technicznego, modernizacji poszczególnych dróg poza miejscowościami oraz modernizacji układów wewnętrznych (przebudowy skrzyżowań, uspokojenia ruchu itd.).
13. Z podstawowy problem społeczny uznać należy regres gospodarki, bezrobocie strukturalne w wyniku załamania się rynku pracy w rolnictwie, co stanowi źródło licznych problemów społecznych.

### **Potrzeby i możliwości rozwoju**

#### **1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

*Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.*

#### **Ujęcie ekonomiczne**

*Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.*

*W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.*

*Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy miejsko-wiejskiej Tychowo winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.*

*Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.*

*Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:*

- *koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),*
- *koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,*
- *koszty podziałów i scaleń nieruchomości.*

*Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:*

- *dochody z podatków,*
- *opłaty za dzierżawę gruntów,*
- *dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,*
- *pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

*Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów wpływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.*

*Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.*

### *Ujęcie środowiskowe*

*Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnane są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.*

*Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.*

*Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie sporządzania „Opracowania ekofizjograficznego”. Dokument ten zawiera rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, a także określa uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.*

*Kolejnym etapem analizy środowiskowej było uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.*

*W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Tychowo zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz*

*społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.*

*Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.*

*Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:*

- *gospodarka wodna,*
- *odprowadzanie ścieków,*
- *wytwarzanie i składowanie odpadów,*
- *emisje,*
- *konsumpcja zasobów i energii,*
- *transport i komunikacja,*
- *rozwój terenów zieleni.*

*Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Tychowo musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.*

*Ustalenia studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.*

### *Ujęcie społeczne*

*W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a*

*niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.*

*Na potrzeby opracowania niniejszego studium przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.*

*W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2007-2015”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Tychowo, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

## *2. Prognozy demograficzne*

*W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.*

*Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2014 r., kiedy gminę zamieszkiwało 6 959 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy miejsko-wiejskiej Tychowo stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju gminy oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. W tym roku prognozowana (zgodnie z metodologią GUS) liczba ludności gminy wyniesie 5 468 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 1 491 osób (-21,43%). Prognozę demograficzną obrazuje Tabela nr 1.*

*Tabela– Prognoza demograficzna dla gminy miejsko-wiejskiej Tychowo do roku 2045*

<i>wskaźnik</i>	<i>2020</i>	<i>2025</i>	<i>2030</i>	<i>2035</i>	<i>2040</i>	<i>2045</i>	<i>odpływ ludności w latach 2015- 2045</i>
<i>odpływ ludności (%)</i>	<i>3.06%</i>	<i>2.90%</i>	<i>3.42%</i>	<i>4.10%</i>	<i>4.82%</i>	<i>5.32%</i>	<i>-21.43%</i>
<i>liczba ludności (os.)</i>	<i>6746</i>	<i>6551</i>	<i>6327</i>	<i>6067</i>	<i>5775</i>	<i>5468</i>	<i>-1491</i>

*Pod uwagę wzięto również fakt, iż gmina miejsko-wiejska Tychowo, ze względu na swoje położenie i dogodnie powiązania komunikacyjne może pełnić funkcję sypialni dla miasta powiatowego Białogardu oraz oddalonego o około 30 km Koszalina. W konsekwencji może przełożyć się to na znaczny napływ ludności miejskiej, która osiedla się w mniejszych miastach oraz na terenach wiejskich. Jednym z kluczowych czynników mających wpływ na taki stan jest chęć poprawy jakości życia poprzez zamieszkanie w lepszych warunkach (wyższy poziom warunków życia) – niezależnie od interpretacji tego pojęcia przez poszczególne grupy społeczne.*

*Poziom warunków życia wyznaczany jest na podstawie tzw. syntetycznego wskaźnika rozwoju Hellwiga, który bazuje na miarach dostępności infrastruktury poprzez analizę zmiennych diagnostycznych (gęstość dróg, podłączenia wodociągowe, kanalizacyjne, odsetek gospodarstw bez kanalizacji, podłączenia gazowe, podłączenia do sieci energetycznej, liczba wysypisk odpadów, dostępność do usług pocztowo-telekomunikacyjnych). Przeprowadzone w tym zakresie badania naukowe dowodzą, iż gminy charakteryzujące się najwyższymi wskaźnikami poziomu jakości życia (poziomu i tempa rozwoju) odnotowują najwyższe przyrosty liczby ludności.*

*Napływ ludności do małych miast i na obszary wiejskie dogodnie skomunikowane z większymi ośrodkami miejskimi wykazuje stałą tendencję wzrostową. Uczestniczy w nim głównie ludność w wieku produkcyjnym, co wpływa na znaczne odmłodzenie struktury demograficznej tych obszarów i pośrednio wpływa na większą ich aktywność gospodarczą, wyrażającą się m.in. w powstawaniu nowych podmiotów gospodarczych, tworzeniu nowej infrastruktury społecznej, a co za tym idzie – zwiększaniu konkurencyjności gminy.*

*Analizując rozwój gminy Tychowo, zauważalny jest znaczny wzrost wskaźników charakteryzujących wymienione powyżej zmienne diagnostyczne, a w konsekwencji należy zakładać, iż zainteresowanie terenami mieszkalnymi w perspektywie najbliższych 30 lat będzie stale wzrastać.*

*Na podstawie danych z wielolecia 2001-2013 udostępnianych przez GUS oszacowano średnioroczny przyrost ludności na obszarach o charakterze sypialni miejskich, który kształtuje się na poziomie +0,22% ludności rocznie. Ilość ludności napływowej dla terenu gminy miejsko-wiejskiej Tychowo oszacowano przy użyciu tego wskaźnika. Wyniki zobrazowano w Tabeli nr 2.*

**Tabela – Prognozowane saldo migracji w okresach 5-letnich**

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	przyrost ludności w latach 2015-2045 (l. osób)
<b>Migracje ludności z obszarów większych ośrodków miejskich w okresach 5-letnich</b>	93	78	79	80	81	82	492

Oszacowany przyrost liczby ludności w gminie związany z migracjami ludności z obszarów większych ośrodków miejskich w perspektywie do roku 2045 wynosi 7,07% w stosunku do roku bazowego 2014, co oznacza przyrost liczby ludności o 492 osoby.

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności gminy jest także dostępność miejsc pracy. W gminie Tychowo zrealizowana została Tychowska Strefa Inwestycyjna, na terenie której znajduje się podstrefa „Tychowo” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Powstawanie nowych miejsc pracy wpływa na aktywizację znacznego odsetka ludności gminy w wieku produkcyjnym, a dostępność różnorodnych stanowisk pracy powoduje wzrost migracji z gmin ościennych. Wzmocnienie rynku pracy przyczyni się do wzrostu równowagi w finansach publicznych, gdyż wzrosną dochody podatków od osób aktywnych zawodowo, a tym samym wzmocniona zostanie zdolność do wzrostu lokalnej gospodarki, ponieważ gmina będzie skupiać osoby najbardziej energiczne i przedsiębiorcze oraz lepiej wykształcone.

Wg badań GUS większość pracujących posiada zatrudnienie na terenie swojej gminy. Odsetek ten jest zróżnicowany w zależności od lokalizacji w poszczególnych regionach kraju i poziomu jakości życia w danej gminie, niemniej jednak posiada wartość dość zbliżoną, która kształtuje się na poziomie 75-80% pracujących. Powstanie wielu nowych miejsc pracy skoncentrowanych w ramach strefy ekonomicznej pierwotnie będzie wiązało się ze wzmożeniem dojazdów do pracy, niemniej jednak z czasem coraz większy odsetek dojeżdżających decyduje się na osiedlenie w gminie, w której posiada stałe zatrudnienie. Tym samym wzrasta liczba mieszkańców.

Prognoza demograficzna opracowana przez GUS nie uwzględniała kwestii powstania strefy, w związku z tym prognozowaną liczbę ludności poddano korekcie. Przyrost liczby mieszkańców w perspektywie 30-letniej w związku z realizacją strefy ekonomicznej oszacowano na poziomie 30% w stosunku do wyjściowej liczby mieszkańców na koniec 2014 r., co daje średnio wzrost ludności na poziomie 1% rocznie. Wartość ta obejmuje liczbę ludności napływowej, której osiedlenie się ma związek ze stworzeniem nowych miejsc pracy, a także ich rodzin i osób zamieszkujących z nimi we wspólnych gospodarstwach domowych.

Ostateczne oszacowanie liczby ludności w perspektywie 30-letniej uwzględnia zmiany liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej, przyrost ludności w związku z realizacją strefy ekonomicznej oraz migracji z większych miast lokalizowanych

*najbliżej gminy Tychowo. Wyniki kalkulacji określają zakładaną liczbę mieszkańców gminy Tychowo w roku 2045 (Tab. 3).*

*Tabela – Szacowana liczba mieszkańców gminy wiejskiej Tychowo w roku 2045*

<i>Prognozowana liczba ludności</i>	<i>2020</i>	<i>2025</i>	<i>2030</i>	<i>2035</i>	<i>2040</i>	<i>2045</i>	<i>zmiany liczby ludności w latach 2015-2045 (l. osób)</i>
<i>Prognoza demograficzna GUS</i>	<i>6746</i>	<i>6551</i>	<i>6327</i>	<i>6067</i>	<i>5775</i>	<i>5468</i>	<i>-1491</i>
<i>Przyrost liczby ludności w związku z realizacją strefy ekonomicznej</i>	<i>337.3</i>	<i>327.5</i>	<i>316.3</i>	<i>303.4</i>	<i>288.7</i>	<i>273.4</i>	<i>+1847</i>
<i>Migracje ludności z obszarów większych ośrodków miejskich</i>	<i>93</i>	<i>78</i>	<i>79</i>	<i>80</i>	<i>81</i>	<i>82</i>	<i>+492</i>
<i>Ogółem</i>	<i>7176</i>	<i>7582</i>	<i>7977</i>	<i>8360</i>	<i>8729</i>	<i>9084</i>	<i>+847</i>

*Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż pomimo pierwotnych założeń prognozy demograficznej GUS, liczba ludności w gminie wzrośnie. Łączny przyrost liczby ludności w gminie do roku 2045 wyniesie około 12,17%, co oznacza wzrost liczby ludności w stosunku do bazowego roku 2014 o 847 osób. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2045 liczba ludności gminy wyniesie 7 806 osób.*

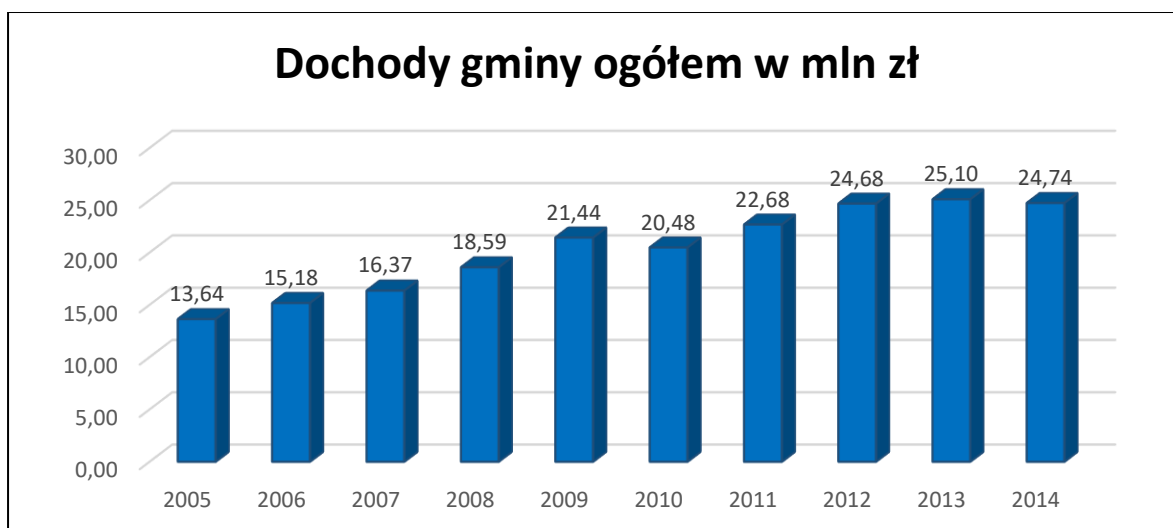
*Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Tychowo zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzynosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.*

### 3. *Możliwości finansowania inwestycji*

*Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.*

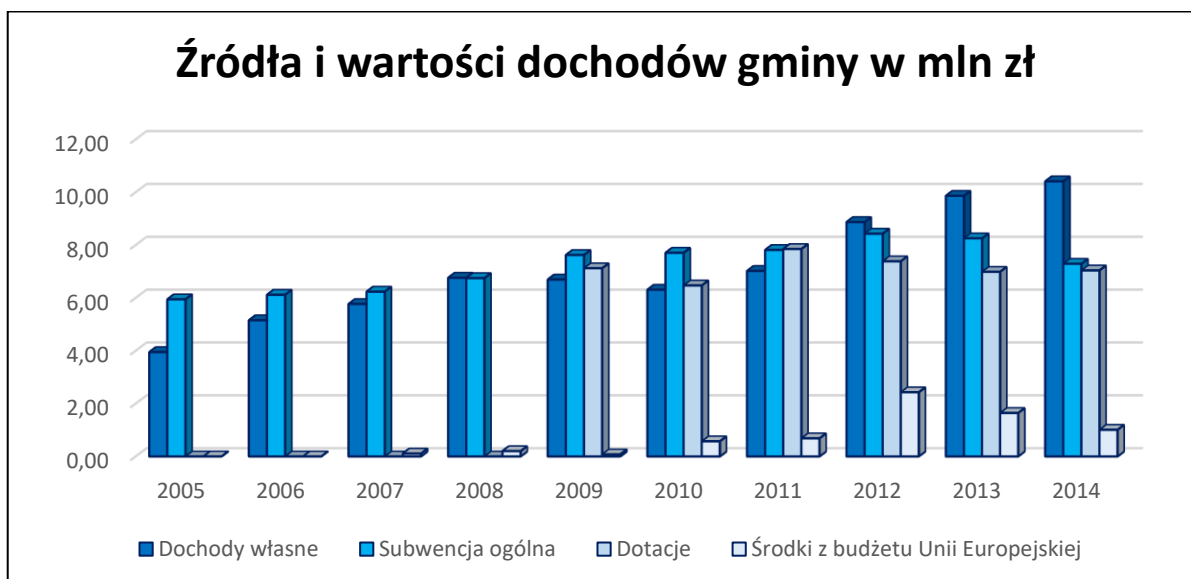
*Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.*

*W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Tychowo ulegał stałemu wzrostowi.*



*Ryc. Dochody gminy ogółem*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*



*Ryc. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*



*Ryc. Dochody na 1 mieszkańca*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

*Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Tychowo.*

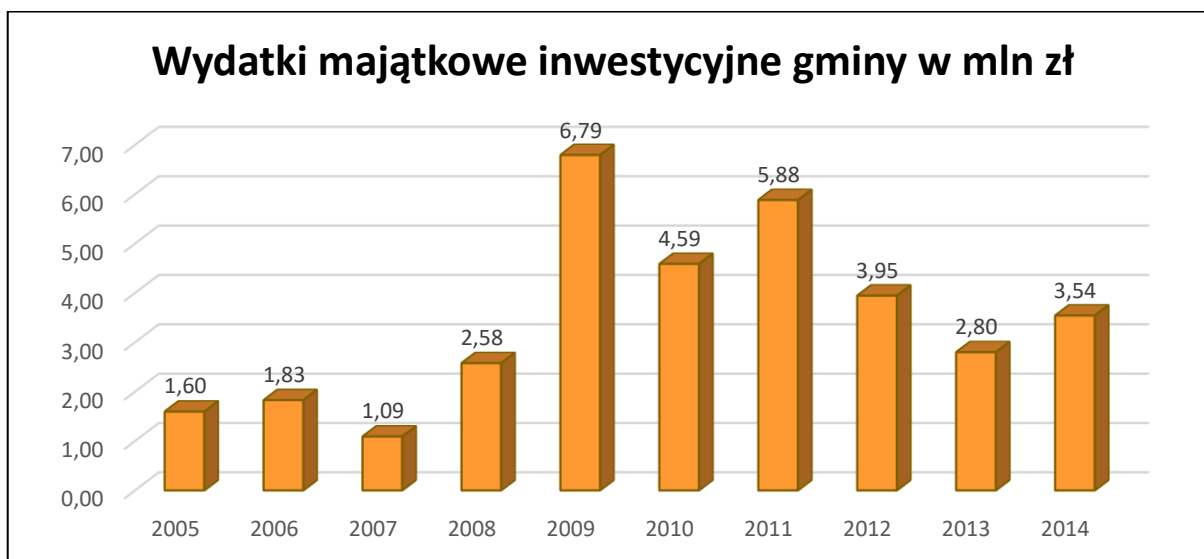
*Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Tychowo i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realną szansą pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.*

*Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.*

**Tabela– Wydatki gminy**

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
wydatki ogółem (mln zł)	12.55	15.35	15.68	18.00	23.93	22.87	25.28	24.64	25.16	26.06
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	1.60	1.83	1.09	2.58	6.79	4.59	5.88	3.95	2.80	3.54
udział wydatków inwestycyjnych (%)	12.71 %	11.92 %	6.96 %	14.32 %	28.39 %	20.06 %	23.28 %	15.06 %	10.59 %	13.21 %

*Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Tychowo w ostatnim dziesięcioleciu ulegał wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2009 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Tychowo. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.*



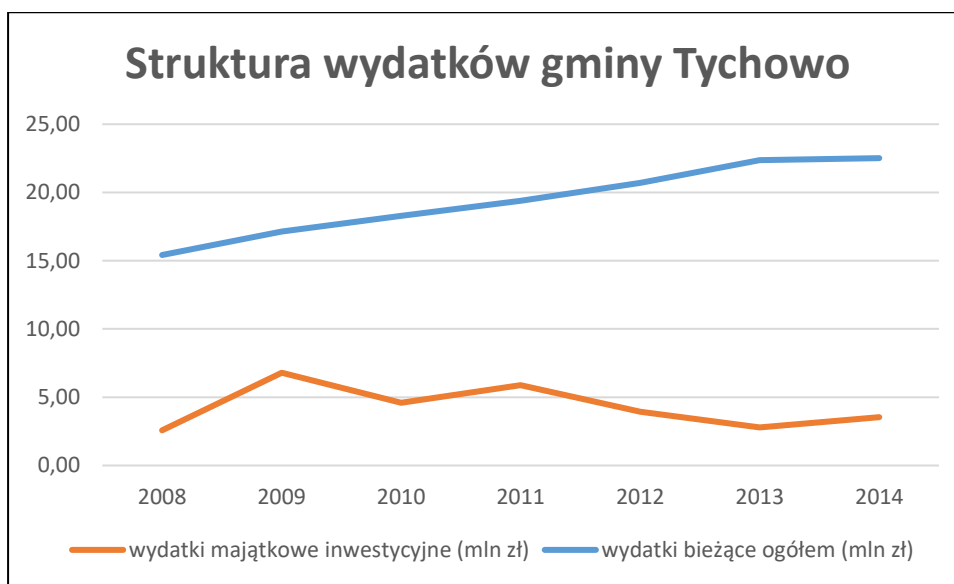
**Ryc. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy**

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS**

*Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany poziom tych wydatków*

*zadeklarowany w Wieloletniej Prognozie Finansowej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.*

*Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przelożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.*



*Ryc. Struktura wydatków gminy Tychowo*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

*Rozwiązaniem może stać się zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Konieczne jest zatem ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.*

#### *4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*

##### *4.1 Metodologia*

*Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:*

- określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej:*

*W celu określenia zapotrzebowania wykorzystano następujące założenia:*

<i>Powierzchnia użytkowa / 1 osobę w roku 2014 (wg BDL GUS):</i>	<i>24,6 m<sup>2</sup></i>
<i>Śr. przyrost powierzchni użytkowej (wg BDL GUS 2010-2014):</i>	<i>0,2 m<sup>2</sup>/rok</i>
<i>Powierzchnia użytkowa / 1 osobę w roku 2045 (wg BDL GUS):</i>	<i>30,2 m<sup>2</sup></i>
<i>Przyrost liczby mieszkańców:</i>	<i>847 osób</i>
<i>Powierzchnia terenów usług podstawowych w stosunku do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej zwartej i wielorodzinnej):</i>	<i>15%</i>
<i>Powierzchnia terenów produkcyjno-usługowych w stosunku do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej zwartej i wielorodzinnej):</i>	<i>40%</i>

- oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz niezainwestowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.*

*Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki przestrzenne i określono wielkość powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania w obrębie poszczególnych jednostek.*

*W celu oceny realnej chłonności, która jest znacznie zawyżona w przypadku uwzględnienia jedynie wskaźników i parametrów zabudowy zdefiniowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w planach tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji usługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) czy usług podstawowych (kościół, sklepy, przedszkola itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w planach miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.*

*Analizując chłonność terenów zastosowano więc następujące współczynniki korygujące:*

- powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe: -30%*
- powierzchnia zabudowy w stosunku do max. dopuszczanej w MPZP: -50%*

- *powierzchnia użytkowa w stosunku do powierzchni zabudowy (funkcje obsługowe wewnątrz budynku): -30%*

*Dla oszacowania chłonności niezagospodarowanych jednostek przestrzennych (terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jeszcze niezabudowanych) wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wzięto pod uwagę następujące wskaźniki i parametry:*

- *skorygowana powierzchnia terenu (wyodrębnionej jednostki przestrzennej),*
- *minimalna wielkość działki,*
- *ilość działek możliwych do zrealizowania na danym terenie,*
- *skorygowana powierzchnia zabudowy,*
- *skorygowana powierzchnia użytkowa.*

*Zdefiniowane założenia pozwoliły na oszacowanie chłonności terenów wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, rozumianej jako różnica pomiędzy skorygowaną powierzchnią zabudowy a powierzchnią wyłączoną pod funkcje obsługowe w budynkach.*

<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>	=	<b>SKORYGOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA DANYM TERENIE</b>	-	<b>30% (FUNKCJE OBSŁUGOWE WEWNĄTRZ BUDYNKOW)</b>
----------------------------------	---	---	---	--

- *porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów pełniących funkcje mieszkaniowe i przewidziano lokalizację nowych terenów mieszkaniowych wyrażoną w powierzchni tych terenów oraz powierzchni użytkowej do realizacji,*

*Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt 3. Możliwości finansowania inwestycji.*

#### *4.2 Zapotrzebowanie na nową zabudowę*

*Na podstawie przeprowadzonych analiz i prognoz demograficznych oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Zakładane zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie odpowiadało przyrostowi liczby ludności na terenie gminy i wyniesie 12,17%.*

*Dalszy rozwój gminy Tychowo i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych i pełniących funkcje inne niż mieszkalnictwo. O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie powyższych analiz, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników,*

*przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie podmiotów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.*

*Tabela – Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy*

<i>funkcja zabudowy</i>	<i>prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej</i>	<i>zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)</i>
	<i>Powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	
<i>tereny mieszkaniowe</i>	<i>25 918,2</i>	<i>33 693,7</i>
<i>tereny usług podstawowych</i>	<i>3 887,7</i>	<i>5 054,1</i>
<i>tereny produkcyjno- usługowe</i>	<i>10 367,28</i>	<i>13 477,48</i>

### *4.3 Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy*

*Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.*

*Obowiązujące plany miejscowe obejmują w większości tereny zainwestowane, ich chłonność na nową zabudowę jest niewystarczająca w stosunku do wyników przeprowadzonych analiz, a zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę wymaga wyznaczenia odrębnych obszarów, w których może ona zostać zrealizowana. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania na obszarach niezainwestowanych.*

**Tabela – Chłonność terenów mieszkaniowych**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania</i>
<b>A6 MN,U</b>	<b>0.22</b>	<b>2200</b>	<b>25%</b>	<b>108</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A11 MN,U</b>	<b>0.29</b>	<b>2900</b>	<b>10%</b>	<b>84</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A17 MN,U</b>	<b>0.47</b>	<b>4700</b>	<b>10%</b>	<b>230</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A20 MN,U</b>	<b>0.30</b>	<b>3000</b>	<b>10%</b>	<b>294</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A28 MN,U</b>	<b>0.72</b>	<b>7200</b>	<b>10%</b>	<b>504</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A29 MN,U</b>	<b>0.85</b>	<b>8500</b>	<b>15%</b>	<b>504</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A31 MN,U</b>	<b>1.37</b>	<b>13700</b>	<b>15%</b>	<b>1510</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A37 MN,U</b>	<b>0.05</b>	<b>500</b>	<b>15%</b>	<b>37</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A39 MN,U,UZ</b>	<b>2.14</b>	<b>21400</b>	<b>10%</b>	<b>2205</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A41 MN,U</b>	<b>1.34</b>	<b>13400</b>	<b>15%</b>	<b>945</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A42 MN,U</b>	<b>0.60</b>	<b>6000</b>	<b>15%</b>	<b>420</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A50 MN,U</b>	<b>0.33</b>	<b>3300</b>	<b>15%</b>	<b>243</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A51 MN,U</b>	<b>0.23</b>	<b>2300</b>	<b>15%</b>	<b>169</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A52 MN,U,UZ</b>	<b>2.02</b>	<b>20200</b>	<b>15%</b>	<b>1485</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A55 MN,U</b>	<b>1.26</b>	<b>12600</b>	<b>15%</b>	<b>840</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A56 MN,U</b>	<b>0.63</b>	<b>6300</b>	<b>10%</b>	<b>420</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A59 MN,U</b>	<b>0.63</b>	<b>6300</b>	<b>10%</b>	<b>368</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A60 MN,U</b>	<b>0.63</b>	<b>6300</b>	<b>15%</b>	<b>372</b>	<b>NIE</b>	<b>372</b>
<b>A61 MN,U</b>	<b>1.26</b>	<b>12600</b>	<b>10%</b>	<b>744</b>	<b>NIE</b>	<b>744</b>
<b>A63 MN,U</b>	<b>1.40</b>	<b>14000</b>	<b>15%</b>	<b>686</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A64 MN,U</b>	<b>2.62</b>	<b>26200</b>	<b>15%</b>	<b>1260</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>B3 MN,U</b>	<b>4.19</b>	<b>41900</b>	<b>15%</b>	<b>2538</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania</i>
<i>B5 MN,U</i>	<i>0.10</i>	<i>1000</i>	<i>15%</i>	<i>0</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B7 MN,U</i>	<i>0.72</i>	<i>7200</i>	<i>10%</i>	<i>350</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B8 MN,U</i>	<i>1.47</i>	<i>14700</i>	<i>10%</i>	<i>700</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B10 MN</i>	<i>0.37</i>	<i>3700</i>	<i>10%</i>	<i>91</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B12 MN</i>	<i>1.69</i>	<i>16900</i>	<i>10%</i>	<i>551</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B13 MN</i>	<i>1.18</i>	<i>11800</i>	<i>20%</i>	<i>560</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B16 MN</i>	<i>1.34</i>	<i>13400</i>	<i>15%</i>	<i>616</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B17 MN</i>	<i>2.21</i>	<i>22120</i>	<i>15%</i>	<i>1064</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B19 MN</i>	<i>0.93</i>	<i>9300</i>	<i>23%</i>	<i>448</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B20 MN</i>	<i>1.92</i>	<i>19200</i>	<i>15%</i>	<i>941</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B22 MN</i>	<i>2.74</i>	<i>27400</i>	<i>23%</i>	<i>1343</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B23 MN</i>	<i>1.24</i>	<i>12400</i>	<i>15%</i>	<i>608</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B28 MN,U</i>	<i>2.03</i>	<i>20300</i>	<i>15%</i>	<i>952</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B30 MN,U</i>	<i>0.32</i>	<i>3200</i>	<i>15%</i>	<i>140</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B32 MN</i>	<i>0.46</i>	<i>4600</i>	<i>15%</i>	<i>169</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B33 MN,U</i>	<i>0.60</i>	<i>6000</i>	<i>15%</i>	<i>350</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B34 MN,U</i>	<i>0.11</i>	<i>1100</i>	<i>15%</i>	<i>88</i>	<i>NIE</i>	<i>88</i>
<i>B35 MN,U</i>	<i>0.17</i>	<i>1700</i>	<i>15%</i>	<i>88</i>	<i>NIE</i>	<i>88</i>
<i>B36 MN,U</i>	<i>1.45</i>	<i>14500</i>	<i>13%</i>	<i>711</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B41 MN,U</i>	<i>2.89</i>	<i>28900</i>	<i>13%</i>	<i>1386</i>	<i>NIE</i>	<i>1386</i>
<i>B42 MN,U</i>	<i>0.67</i>	<i>6700</i>	<i>13%</i>	<i>315</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>B43 MN,U</i>	<i>3.07</i>	<i>30700</i>	<i>10%</i>	<i>1449</i>	<i>NIE</i>	<i>1449</i>
<i>B47 MN,U</i>	<i>2.79</i>	<i>27900</i>	<i>10%</i>	<i>1323</i>	<i>NIE</i>	<i>1323</i>
<i>C2 MN</i>	<i>2.18</i>	<i>21800</i>	<i>13%</i>	<i>801</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C7 MN</i>	<i>0.38</i>	<i>3800</i>	<i>18%</i>	<i>140</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C15 MN,U</i>	<i>0.56</i>	<i>5600</i>	<i>10%</i>	<i>210</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C20 MN</i>	<i>3.69</i>	<i>36900</i>	<i>10%</i>	<i>1356</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C24 MN,U</i>	<i>0.84</i>	<i>8400</i>	<i>5%</i>	<i>588</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C26 MW,U</i>	<i>1.91</i>	<i>19100</i>	<i>8%</i>	<i>1404</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C29 MN,U</i>	<i>2.72</i>	<i>27200</i>	<i>10%</i>	<i>1890</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>
<i>C30 MN,U</i>	<i>0.66</i>	<i>6600</i>	<i>10%</i>	<i>485</i>	<i>TAK</i>	<i>-</i>

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania</i>
<b>C32 MN,U</b>	<b>0.17</b>	<b>1700</b>	<b>10%</b>	<b>125</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D2 MW</b>	<b>1.36</b>	<b>13600</b>	<b>10%</b>	<b>630</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D4 MW,U</b>	<b>1.97</b>	<b>19700</b>	<b>10%</b>	<b>1689</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D5 MN,U</b>	<b>1.13</b>	<b>11300</b>	<b>10%</b>	<b>1092</b>	<b>NIE</b>	<b>1092</b>
<b>D6 MN,U</b>	<b>1.08</b>	<b>10800</b>	<b>10%</b>	<b>794</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D7 MN,U</b>	<b>0.69</b>	<b>6900</b>	<b>10%</b>	<b>507</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D8 MW</b>	<b>1.61</b>	<b>16100</b>	<b>10%</b>	<b>986</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D10 MN,U</b>	<b>0.58</b>	<b>5800</b>	<b>8%</b>	<b>426</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D12 MW</b>	<b>0.85</b>	<b>8500</b>	<b>13%</b>	<b>521</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D13 MN</b>	<b>1.12</b>	<b>11200</b>	<b>13%</b>	<b>504</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D18 MW</b>	<b>2.43</b>	<b>24300</b>	<b>13%</b>	<b>1191</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D25 MN</b>	<b>0.26</b>	<b>2600</b>	<b>10%</b>	<b>127</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D30 MN,U</b>	<b>1.76</b>	<b>17600</b>	<b>10%</b>	<b>1294</b>	<b>NIE</b>	<b>1294</b>
<b>4 MW,UH</b>	<b>2.95</b>	<b>29500</b>	<b>10%</b>	<b>3614</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>5 MN</b>	<b>0.17</b>	<b>1700</b>	<b>10%</b>	<b>83</b>	<b>NIE</b>	<b>83</b>
<b>7 MN</b>	<b>1.08</b>	<b>10800</b>	<b>10%</b>	<b>529</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>8 MN,U</b>	<b>0.50</b>	<b>5000</b>	<b>8%</b>	<b>245</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>12 MN,U</b>	<b>0.70</b>	<b>7000</b>	<b>8%</b>	<b>343</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>13 MW</b>	<b>2.22</b>	<b>22200</b>	<b>10%</b>	<b>1632</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>15 MW</b>	<b>1.32</b>	<b>13200</b>	<b>8%</b>	<b>970</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>16 MN</b>	<b>0.57</b>	<b>5700</b>	<b>15%</b>	<b>315</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>18 MN,U</b>	<b>0.88</b>	<b>8800</b>	<b>15%</b>	<b>420</b>	<b>NIE</b>	<b>420</b>
<b>20 MN,U</b>	<b>0.94</b>	<b>9400</b>	<b>15%</b>	<b>630</b>	<b>NIE</b>	<b>630</b>
<b>21 MW</b>	<b>0.29</b>	<b>2900</b>	<b>15%</b>	<b>213</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>22 MN</b>	<b>0.40</b>	<b>4000</b>	<b>15%</b>	<b>268</b>	<b>NIE</b>	<b>268</b>
<b>26 MN,U</b>	<b>0.19</b>	<b>1900</b>	<b>10%</b>	<b>140</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>27 MN</b>	<b>0.34</b>	<b>3400</b>	<b>18%</b>	<b>158</b>	<b>NIE</b>	<b>158</b>
<b>30 MN</b>	<b>0.51</b>	<b>5100</b>	<b>20%</b>	<b>375</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>34 MN</b>	<b>0.98</b>	<b>9800</b>	<b>15%</b>	<b>420</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>35 MN</b>	<b>0.69</b>	<b>6900</b>	<b>15%</b>	<b>338</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>40 MN,U</b>	<b>0.40</b>	<b>4000</b>	<b>13%</b>	<b>294</b>	<b>NIE</b>	<b>294</b>
<b>42 MN</b>	<b>1.53</b>	<b>15300</b>	<b>15%</b>	<b>700</b>	<b>NIE</b>	<b>700</b>
<b>43 MN,U</b>	<b>2.23</b>	<b>22300</b>	<b>13%</b>	<b>1470</b>	<b>NIE</b>	<b>1470</b>
<b>47 MW</b>	<b>0.46</b>	<b>4600</b>	<b>10%</b>	<b>338</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>52 MN</b>	<b>0.22</b>	<b>2200</b>	<b>10%</b>	<b>162</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>55 MN</b>	<b>2.67</b>	<b>26700</b>	<b>10%</b>	<b>1911</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>56 MN</b>	<b>0.89</b>	<b>8900</b>	<b>15%</b>	<b>420</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>SUMA</b>	<b>105.10</b>	<b>1051020</b>		<b>62951</b>		<b>11857</b>

**Tabela – Chłonność terenów produkcyjnych, składów i magazynów**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania</i>
<b>A1 P,S</b>	<b>1.74</b>	<b>17400</b>	<b>15%</b>	<b>1050</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A21 P,S</b>	<b>2.70</b>	<b>27000</b>	<b>10%</b>	<b>328</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A24 P,S</b>	<b>5.05</b>	<b>50500</b>	<b>35%</b>	<b>2984</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A32 P,S</b>	<b>0.11</b>	<b>1100</b>	<b>25%</b>	<b>2625</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>B4 UH,M</b>	<b>0.14</b>	<b>1400</b>	<b>25%</b>	<b>5250</b>	<b>NIE</b>	<b>5250</b>
<b>B49 P,S</b>	<b>1.58</b>	<b>15800</b>	<b>25%</b>	<b>135</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C16 P,S</b>	<b>0.99</b>	<b>9900</b>	<b>18%</b>	<b>120</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C17 P,S</b>	<b>2.72</b>	<b>27200</b>	<b>20%</b>	<b>1548</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D1 P,S</b>	<b>2.61</b>	<b>26100</b>	<b>20%</b>	<b>970</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D3 P,S</b>	<b>6.37</b>	<b>63700</b>	<b>13%</b>	<b>1666</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D15 P,U</b>	<b>1.00</b>	<b>10000</b>	<b>30%</b>	<b>3837</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D19 P,S</b>	<b>1.17</b>	<b>11700</b>	<b>20%</b>	<b>6243</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D28 P,S</b>	<b>5.85</b>	<b>58500</b>	<b>20%</b>	<b>980</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D27 P,S</b>	<b>4.45</b>	<b>44500</b>	<b>18%</b>	<b>1003</b>	<b>NIE</b>	<b>1003</b>
<b>17 P,S</b>	<b>1.19</b>	<b>11900</b>	<b>20%</b>	<b>5733</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>36 P,S</b>	<b>0.67</b>	<b>6700</b>	<b>15%</b>	<b>2940</b>	<b>NIE</b>	<b>2940</b>
<b>SUMA</b>	<b>38.34</b>	<b>383400</b>		<b>37412</b>		<b>9193</b>

**Tabela – Chłonność terenów produkcyjno-usługowych**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania</i>
<b>A25 UR,M</b>	<b>0.51</b>	<b>5100</b>	<b>25%</b>	<b>312</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A33 UR,M</b>	<b>0.16</b>	<b>1600</b>	<b>35%</b>	<b>137</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C25 UR,M</b>	<b>0.60</b>	<b>6000</b>	<b>50%</b>	<b>735</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>SUMA</b>	<b>1.27</b>	<b>12700</b>		<b>1185</b>		<b>0</b>

**Tabela – Chłonność terenów usługowych**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m2]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [%]</i>	<i>skorygowana powierzchnia użytkowa [m2]</i>	<i>teren zainwestowany</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania</i>
<b>10 UR,M</b>	<b>0.50</b>	<b>5000</b>	<b>30%</b>	<b>315</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>24 UH,UR</b>	<b>0.12</b>	<b>1200</b>	<b>60%</b>	<b>176</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A2 UR,M</b>	<b>1.15</b>	<b>11500</b>	<b>30%</b>	<b>845</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A4 UR,M</b>	<b>2.01</b>	<b>20100</b>	<b>30%</b>	<b>1260</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A10 UR,M</b>	<b>3.95</b>	<b>39500</b>	<b>25%</b>	<b>2363</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A15 UR,M</b>	<b>1.62</b>	<b>16200</b>	<b>25%</b>	<b>700</b>	<b>NIE</b>	<b>700</b>
<b>A18 UH,M</b>	<b>0.50</b>	<b>5000</b>	<b>35%</b>	<b>429</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A19 UH,M</b>	<b>0.52</b>	<b>5200</b>	<b>35%</b>	<b>446</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A26 UR,M</b>	<b>0.87</b>	<b>8700</b>	<b>25%</b>	<b>525</b>	<b>NIE</b>	<b>525</b>
<b>A34 UR,M</b>	<b>1.81</b>	<b>18100</b>	<b>25%</b>	<b>1050</b>	<b>NIE</b>	<b>1050</b>
<b>A36 UH,M</b>	<b>0.05</b>	<b>500</b>	<b>25%</b>	<b>31</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>A68 UH,M</b>	<b>2.22</b>	<b>22200</b>	<b>40%</b>	<b>2100</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>B45 UR,M</b>	<b>0.44</b>	<b>4400</b>	<b>30%</b>	<b>252</b>	<b>NIE</b>	<b>252</b>
<b>C5 UR,M</b>	<b>0.48</b>	<b>4800</b>	<b>25%</b>	<b>294</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C8 UR,M</b>	<b>0.35</b>	<b>3500</b>	<b>25%</b>	<b>214</b>	<b>NIE</b>	<b>214</b>
<b>C9 UR,M</b>	<b>0.29</b>	<b>2900</b>	<b>25%</b>	<b>178</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C23 UH</b>	<b>0.05</b>	<b>500</b>	<b>30%</b>	<b>37</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>C27 UR,M</b>	<b>0.34</b>	<b>3400</b>	<b>30%</b>	<b>210</b>	<b>TAK</b>	<b>-</b>
<b>D14 UR,M</b>	<b>0.12</b>	<b>1200</b>	<b>70%</b>	<b>206</b>	<b>NIE</b>	<b>206</b>
<b>SUMA</b>	<b>17.39</b>	<b>173900</b>		<b>11630</b>		<b>2947</b>

**4.4 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami mieszkaniowymi istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

*Analiza możliwości lokalizowania zabudowy na terenach pełniących różnicowane funkcje wykazała, iż istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę nie pokrywają zapotrzebowania na tereny, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. Bilans terenów został zatem uzupełniony o wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę.*

**Tabela – Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w planach miejscowych wyrażone w powierzchni użytkowej**

<i>funkcja zabudowy</i>	<i>zapotrzebowanie</i>	<i>zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)</i>	<i>chłonność terenów w MPZP</i>	<i>różnica (nowe tereny)</i>
<i>tereny mieszkaniowe</i>	<i>25 918,2</i>	<i>33 693,7</i>	<i>11 857</i>	<i>21 836,7</i>
<i>tereny usługowe</i>	<i>3 887,7</i>	<i>5 054,1</i>	<i>2 347</i>	<i>2707,1</i>
<i>tereny produkcyjne</i>	<i>10 367,28</i>	<i>13 477,5</i>	<i>9 193</i>	<i>4248,5</i>

*Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy na obszarze gminy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju środowiska mieszkaniowego gminy jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.*

*Wyboru obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dokonano, uwzględniając wyniki przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium analiz, wymogi ładu przestrzennego oraz priorytet zrównoważonego rozwoju. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

#### **4.5 Podsumowanie i wytyczne**

*Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowane maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.*

*Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:*

- 1) Przyjmuje się, iż objęte zmianą studium tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.*
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.*
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.*

- 4) *Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie podstawowych funkcji (mieszkaniowej i działalności gospodarczej: produkcyjnej i usługowej) oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań.*
- 5) *Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.*
- 6) *Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:*
  - a) *dla funkcji mieszkaniowej:*
    - *nie więcej niż 33 693,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - b) *dla funkcji usługowej:*
    - *nie więcej niż 5 054,1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - c) *dla funkcji produkcyjnej:*
    - *nie więcej niż 13 477,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - d) *pozostałe funkcje zabudowy:*
    - *w zależności od aktualnych potrzeb.*
- 7) *Określając ilość nowych terenów pod zabudowę przyjmuje się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum zdrowotne i społeczne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:*
  - a) *zabudowa mieszkaniowa:*
    - *minimalne powierzchnie działek określone w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wahają się od 600 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>,*
    - *maksymalna powierzchnia zabudowy zdefiniowana w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego waha się od 15% do 50%,*
    - *realizowane budynki zajmują przeciętnie około 50% maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej w planach miejscowych,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 15% przypada średnio 350 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 20% przypada średnio 475 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 25% przypada średnio 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 30% przypada średnio 700 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 35% przypada średnio 815 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 40% przypada średnio 970 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 45% przypada średnio 1060 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
    - *na 1 ha terenów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 50% przypada średnio 1225 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - b) *zabudowa produkcyjna (w tym składy i magazyny):*

- *minimalne powierzchnie wahają się od 1100 m<sup>2</sup> do 14000 m<sup>2</sup>,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy zdefiniowana w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego waha się od 20% do 70%,*
- *realizowane budynki zajmują przeciętnie około 50% maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej w planach miejscowych,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 20% przypada średnio 490 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 25% przypada średnio 610 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 30% przypada średnio 705 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 35% przypada średnio 860 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 40% przypada średnio 980 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 50% przypada średnio 1020 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 60% przypada średnio 1470 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów produkcyjnych o powierzchni zabudowy do 70% przypada średnio 1715 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*c) zabudowa usługowa:*

- *minimalne powierzchnie działek wahają się od 500 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy zdefiniowana w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego waha się od 25% do 70%,*
- *realizowane budynki zajmują przeciętnie około 50% maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej w planach miejscowych,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 25% przypada średnio 570 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 30% przypada średnio 650 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 35% przypada średnio 860 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 40% przypada średnio 945 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 60% przypada średnio 1470 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *na 1 ha terenów usługowych o powierzchni zabudowy do 70% przypada średnio 1715 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;*

*d) pozostałe funkcje zabudowy:*

- *powierzchnie działek pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.*

*8) Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, wynikające z przeprowadzonych analiz:*

*a) zabudowa mieszkaniowa (w tym mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa lub zagrodowa):*

*– przy założeniu powierzchni zabudowy:*

- 15%: 62,4 ha,
- 20%: 46,0 ha,
- 25%: 36,4 ha,
- 30%: 31,2 ha,
- 35%: 26,8 ha,
- 40%: 22,5 ha,
- 45%: 20,6 ha,
- 50%: 17,8 ha;

*b) zabudowa produkcyjna:*

*– przy założeniu powierzchni zabudowy:*

- 20%: 8,7 ha,
- 25%: 7,0 ha,
- 30%: 6,0 ha,
- 35%: 4,9 ha,
- 40%: 4,3 ha,
- 50%: 4,1 ha,
- 60%: 2,9 ha,
- 70%: 2,5 ha;

*c) zabudowa usługowa:*

*– przy założeniu powierzchni zabudowy:*

- 25%: 4,8 ha,
- 30%: 4,2 ha,
- 35%: 3,1 ha,
- 40%: 2,9 ha,
- 60%: 1,8 ha,
- 70%: 1,6 ha;

*d) pozostałe funkcje – w zależności od potrzeb.*

*9) Zakłada się utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, szczególnie pod zabudowę mieszkaniową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.*

*W kontekście niniejszej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tychowo, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby zmiany studium przyjętej w 2016 r. jest nadal aktualny i nie wymaga on korekty w odniesieniu do kierunków zagospodarowania przestrzennego proponowanych w niniejszej zmianie studium.*

*Obszary objęte niniejszą zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tychowo stanowią obszary już zagospodarowane lub przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących dotychczas dokumentach planistycznych. W związku z tym przyjęte w niniejszej zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego nie mają wpływu na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego na potrzeby zmiany studium przyjętej w 2016 r.*

## 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.....110</b>
8.1	Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych.....110
8.1.1	<i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</i> .....110
8.1.2	<i>Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych</i> .....112
8.1.3	<i>Opracowania uzupełniające</i> .....113
 <b>CZĘŚĆ III</b>	
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....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

siłownia, sala gimnastyczna. Położenie obiektu w parku zabytkowym i atrakcyjnym terenie pozwala na wycieczki piesze i rowerowe.

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 zwierzynę, 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, PUI, 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) zielenią 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) *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - k) *ścieżki piesze, 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) *zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty, altany,*
  - j) *ogrody, sady, plantacje itp.,*
  - k) *ścieżki piesze, 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 urządzoną, 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) *zieleni 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) *zieleni 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, PUI, 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 PUI, 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 sołecka 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 sołecka 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 sołeczka 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 sołeczka 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 sołeczka 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 źródlisk 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 źródłiskowych, 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, stanowiskami 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, turzycy 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 fitocenozy 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 “opłakany” 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 źródłiskowymi, olszyną łągową i starymi lasami dębowymi na zboczach

Dyrektywa siedliskowa – źródliska 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, źródlisko 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 „Źródliska koło Rudna (ze śledzenicą naprzeciwlistną)

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

Dyrektywa siedliskowa – źródlisko z rzeżuchą.

Siedliska podlegające ochronie wg Rozp. min. 2001 – siedlisko źródliskowe 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

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.	O,O,O
390				DĘBCZ,SR	
	STARE DĘBNO	9	82/22-20	GR.DĘBCZ.WS,SR	O,O,LX
392					
	STARE DĘBNO	16	84/22-20	GR.DĘBCZ.,S	O,O
397				R	
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,KŁŻ	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,KŁŻ,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	KŁŻ,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>	wielodroźnica	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>	wielodroźnica	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>	wielodroźnica	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>	wielodroźnica	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>	wielodroźnica	E, K, VIII	zewnętrzna
31	<b>SMECINO</b>	wielodroźnica	K, VI, VIII	wewnętrzna
33	<b>STARE DEBNO</b>	owalnica przekształcona do wielodroźnicy	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>	wielodroźnica z zachowanym układem owalnicy	B, K, VII, VIII	wewnętrzna
37	<b>TYCZEWO</b>	wielodroźnica	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, Weldkowo, 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 wydzielen, 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 reliktyw 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 reliktywów 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 VIII.

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/ wpisu 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.-mieszk.	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/XCX 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/szachulcowy, 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 urzędzenia 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 inżynieryjnym 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 urzędzeń.

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.*