
Burmistrz Karlina



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARLINO

TOM II. KIERUNKI ROZWOJU

ZMIANA

*w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XLV/406/10 Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia
do sporządzenia zmiany studium*

TEKST JEDNOLITY

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X / 80 / 11
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 czerwca 2011 r.

KARLINO, czerwiec 2011 r.

ZAKRES ZMIANY STUDIUM:

- Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/406/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino opracowanie obejmuje obszary oznaczone na załączniku graficznym do uchwały położone w obrębach Mierzyn, Syrkowice, Poczernino i Daszewo.
- Zmiany w rysunku studium zostały przedstawione na załączniku graficznym zawierającym legendę z graficznym oznaczeniem granicy obszaru wprowadzonych zmian.
- Zmiany wprowadzone do tekstu studium zostały zaznaczone pogrubioną kursywą. Elementy nieaktualne zostały przekreślone.

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino *przyjęte Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r.*;
- ~~• Uchwała Nr XI/107/07 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino;~~
- *Uchwała Nr XLV/406/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino;*
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami);
- Inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.

TOM II. KIERUNKI ROZWOJU

Spis treści:

1.	WSTĘP	3
2.	CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	4
3.	WIODĄCE FUNKCJE GOSPODARCZE GMINY I MIASTA	5
3.1.	KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA	5
3.2.	ROZWÓJ FUNKCJI PRODUKCYJNYCH	5
3.3.	KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	6
4.	KIERUNKI OCHRONY I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.	7
4.1.	PODSTAWA PRAWNA	7
4.2.	KIERUNKI OCHRONY I PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	8
4.3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	12
5.	KIERUNKI OCHRONY I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	14
5.1.	UWARUNKOWANIA PRAWNE	14
5.2.	OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	15
5.3.	OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKOWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH	27
5.4.	OCHRONA ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ORAZ HISTORYCZNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	29
6.	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	35
6.1.	STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY. GENERALNE KIERUNKI ROZWOJU JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH.	35
6.2.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OSADNICZYCH.	35
7.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	45
7.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	45
7.2.	GOSPODARKA ODPADAMI	46
7.3.	ZAOPATRZENIE W GAZ	47
7.4.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	47
7.5.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ. ROZWÓJ TELEKOMUNIKACJI	48
7.6.	CMENTARNICTWO	49
8.	EKSPLOATACJA KOPALIN	49
9.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	49
9.1.	INFRASTRUKTURA DROGOWA	49
9.2.	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	50
9.3.	USTALENIA SPECJALNE	50
10.	TERENY ZAMKNIĘTE.	50
11.	POLITYKA PLANISTYCZNA.	51
11.1.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	51
11.2.	POLITYKA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ – W ASPEKcie PLANISTYCZNYM NA OBSZARACH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	51
11.3.	OPRACOWANIA UZUPEŁNIAJĄCE	52
12.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM	53

1. WSTĘP

W oparciu o diagnozę stanu i funkcjonowania środowisk przyrodniczego i kulturowego oraz stanu zagospodarowania przestrzennego gminy (określonych w tomie I Studium – „Uwarunkowania rozwoju”), przyjmując za podstawę ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, określa się zasady i kierunki kształtowania polityki przestrzennej Gminy i Miasta Karlino.

Cechą podstawową zrównoważonego rozwoju musi być sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów i elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, przy zachowaniu i ochronie jego zasobów przyrodniczych i kulturowych w trakcie kontynuowania dalszych procesów rozwojowych.

Polityka i kierunki rozwoju gminy określone są poprzez ustalenie celów strategicznych, oraz sprecyzowanie zasad kształtowania przestrzeni w każdym jej aspekcie.

W aspekcie ekologicznym – określenie obszarów i obiektów chronionych oraz zasad dopuszczalnej działalności ludzkiej na tych obszarach i terenach do nich przylegających (na podstawie waloryzacji środowisk przyrodniczego i kulturowego).

W aspekcie społecznym – określenie obszarów i kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej stosownie do wzrostu potrzeb ludności.

W aspekcie technicznym – określenie zasad dostosowania systemów infrastruktury technicznej i komunikacji do przestrzennego rozwoju gminy.

W aspekcie gospodarczym – wyznaczenie obszarów strategicznych potencjalnego rozwoju funkcji gospodarczych oraz zasad restrukturyzacji terenów zainwestowanych.

Do realizowania polityki przestrzennej i rozwoju zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się zasady określone w tomie II Studium – „Kierunki rozwoju”.

2. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Identyfikacja głównych problemów rozwoju gminy, zawarta w strategii rozwoju gminy oraz ich odniesienie przestrzenne zawarte w I tomie Studium – „Uwarunkowania rozwoju”, zezwala na określenie celów rozwoju przestrzennego miasta i gminy Karlino. Obok celu głównego polityki przestrzennej, jakim jest zapewnienie warunków funkcjonalno-przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju gminy, określono następujące cele szczegółowe obejmujące:

Cele społeczne – stworzenie sprzyjającego środowiska zamieszkania oraz pracy i wypoczynku (z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych) poprzez:

- sukcesywne ograniczanie i likwidowanie istniejących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i ludzi,
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania i właściwego wyposażenia w usługi publiczne – w szczególności dostępu do usług: zdrowia, oświaty, kultury,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku poprzez realizację obiektów i terenów rekreacyjnych oraz kształtowanie terenów zieleni,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną.

Cele ekonomiczno-gospodarcze – stworzenie warunków dla kompleksowego rozwoju wiodących funkcji gospodarczych gminy poprzez:

- tworzenie podstaw do aktywnych działań w zakresie pozyskiwania inwestorów (tworzenie w ramach istniejących struktur funkcjonalnych dyspozycyjnych obszarów dla rozwoju działalności przemysłowej, produkcyjnej, usługowej itp.),
- tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych (obsługa tranzytu turystycznego),
- wspieranie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw.

Cele przyrodnicze – ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i udostępnianie go dla potrzeb społeczeństwa w sposób racjonalny, zapewniający:

- zachowanie istniejącej wielkości i jakości zasobów środowiska przyrodniczego,
- rozszerzenie zakresu ochrony prawnej unikatowych walorów przyrodniczych,
- poprawę stanu wszystkich elementów środowiska, w tym jakości wód,
- rekultywację terenów zdegradowanych ,
- wzbogacenie ekosystemów,
- stymulowanie procesu samoodtwarzania.

Cele kulturowe – ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz udostępnianie ich dla potrzeb społeczeństwa (w tym dla turystyki) poprzez:

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych,
- rozszerzenie zakresu ochrony prawnej zgodnie z opracowaniem specjalistycznym „Wartości kulturowe gminy Karlino. Część II – ochrona.”,
- zapobieganie, na drodze właściwego użytkowania i utrzymania, niekorzystnym zjawiskom dekapitalizacji i degradacji dóbr kultury.

Cele przestrzenne – harmonijny rozwój przestrzenny gminy realizowany poprzez:

- kompleksowe zainwestowanie obszarów przewidzianych do zagospodarowania (w tym zabudowy),
- udostępnianie dla potrzeb społeczeństwa terenów w sposób zorganizowany, z zachowaniem „ładu przestrzennego” we wszystkich procesach przekształceń przestrzeni,
- utrzymanie i zapewnienie rozwoju poszczególnym jednostkom osadniczym z racjonalnym wykorzystaniem ich rezerw wewnętrznych dla rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,
- modernizacja i porządkowanie układu komunikacyjnego na obszarze gminy,
- utrzymanie i rozszerzenie systemów ekologicznych,
- harmonijny rozwój obszarów potencjalnego zagospodarowania turystycznego.

3. WIODĄCE FUNKCJE GOSPODARCZE GMINY I MIASTA

3.1. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Gmina Karlino posiada tereny o dobrych warunkach do intensywnej produkcji rolnej, dlatego zakłada się utrzymanie pozycji rolnictwa jako jednej z wiodących funkcji gospodarczych, szczególnie na obszarach o najwyższej przydatności rolniczej. Przy dalszym rozwoju funkcji rolnej należy dążyć do:

- dostosowania produkcji rolnej do warunków środowiska, jego zasobów i produktywności,
- ochrony gleb wskazanych jako kompleksy glebowe o najwyższej przydatności rolniczej,
- utrzymanie struktury gospodarstw średnich i dużych,
- podniesienie jakości produkcji żywności i preferowanie rolnictwa proekologicznego,
- rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,
- organizowania rolników indywidualnych w grupy producenckie,
- rozwoju oświaty rolniczej i odpowiedniego przygotowania zawodowego rolników.

Zaleca się wyłączenie gleb mało żyznych, nieopłacalnych w uprawie (gleb marginalnych) z produkcji rolnej i przeznaczenie ich dla innych celów: pod zabudowę, urządzenia rekreacyjne, pod zalesienia (szczególnie), a trwałe użytki zielone nieużytkowane pozostawić jako „użytki ekologiczne”.

Prowadzenie gospodarki leśnej określone zostało w planach urządzenia lasów dla obydwu nadleśnictw. Studium uwzględnia zasady zawarte w planach urządzeniowych.

Na terenie gminy Karlino gospodarkę leśną prowadzą dwa nadleśnictwa — Nadleśnictwo Białogard i Nadleśnictwo Gościno

Dominującą rolę ma Nadleśnictwo Gościno, które prowadzi swoją działalność na obszarze 2 192 ha, położonych na terenie gminy. Do Nadleśnictwa Białogard należy jedynie 30 ha (w obrębie granic g. Karlino), położonych w dolinie rzeki Radwi. Ochronie prawnej podlegają lasy ochronne (wodochronne i strefy miejskiej), które zajmują powierzchnię ogólną 334,30 ha i występują głównie na zboczach dolin rzek Parsęty i Pokrzywnicy oraz w granicach miasta Karlina.

Gospodarowanie zasobami leśnymi będzie się odbywać poprzez plany urządzenia lasów.

W celu ciągłego zwiększania zasobów leśnych gleby niskiej jakości, mało wydajne (V i VI, VI klasy bonitacyjnej oraz 6-go i 7-go kompleksu przydatności rolniczej) powinny być przeznaczone pod zalesienie. W studium dopuszcza się i zaleca powiększenie obszarów leśnych, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, poprzez zalesienia:

- mało urodzajnych gruntów rolnych, na których zaprzestano prowadzenia gospodarki rolnej,
- gruntów rolnych regulujących granicę rolno-leśną niezależnie od klasy bonitacyjnej gleby,
- gruntów ekonomicznych będących w zarządzie nadleśnictw (o kwalifikacji użytku rolnego), które mogą być przeznaczone pod zalesienia.

3.2. ROZWÓJ FUNKCJI PRODUKCYJNYCH

Dalsza aktywizacja gospodarcza gminy jest jednym z głównych czynników rozwoju przestrzennego gminy.

Zakładany rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój funkcji produkcyjnych, w większości jednostek osadniczych, może być realizowany w ramach istniejących struktur przestrzennych, posiadających znaczne rezerwy wewnętrzne (w tym również zainwestowane).

Rozwijanie różnych form 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.

W Studium zarezerwowano znaczne tereny pod rozwój funkcji przemysłowych i produkcyjno-usługowych, zlokalizowane we wschodniej części gminy – są to tereny miejskie i wiejskie położone pomiędzy drogami krajową Nr 6 i wojewódzką Nr 163. Pewną rezerwę terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe (w tym możliwość lokalizacji stacji paliw) wyznaczono w okolicach skrzyżowania drogi krajowej Nr 6 i drogi powiatowej nr 1056 Z (w kierunku na Zwartowo).

Ze względu na to, że gmina Karlino ma charakter rolniczy (znaczny odsetek jej mieszkańców utrzymuje się z produkcji rolnej) strategia rozwoju gminy Karlino zakłada, iż zmiany struktury gospodarki lokalnej w gminie Karlino powinny podążać w kierunku rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego oraz niektórych usług. Zakłada się zwiększenie roli lokalnych, małych (zatrudniających kilka osób) zakładów produkcyjnych (w tym przetwórstwa spożywczego i produkcji drzewnej), ze szczególnym uwzględnieniem takich, których powstanie nie będzie wiązało się z koniecznością dokonywania bardzo dużych inwestycji początkowych.

Odtworzenie struktur przemysłowo-usługowych wsi powinno opierać się na:

- lokalnych formach działalności gospodarczej, zakorzenionych w świadomości mieszkańców,
- lokalnych surowcach i płodach rolnych oraz ich przetwórstwie,
- rewitalizacji tradycyjnej zabudowy gospodarczej i folwarcznej,
- dobrze zorganizowanym doradztwie i marketingu,
- lokalizowaniu na terenach wiejskich drobnych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, kooperujących z większymi przedsiębiorstwami.

3.3. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Gmina Karlino znajduje się w obszarze „pomostowym” (łęcznikowym) pomiędzy Wybrzeżem Bałtyckim a Pojezierzem Drawskim. Potencjał walorów krajobrazowych obszaru gminy jest więc stosunkowo mniejszy (brak jezior, mało lasów) niż gmin sąsiednich. Skoncentrowany jest głównie wzdłuż dolin rzecznych i wykorzystany w niewielkim stopniu.

Specyfika walorów krajobrazowych generuje możliwość rozwoju głównie turystyki krajobrazowej i kwalifikowanej, w oparciu o istniejącą niewielką bazę noclegową i wyznaczone szlaki piesze, rowerowe i kajakowe – na rzekach Radwi i Parsęcie.

Przebiegający przez gminę pieszy „Szlak Solny” powinien służyć jako „baza” dla budowy innych szlaków pieszych oraz być powiązany z regionalną siecią szlaków rowerowych. Koniecznym jest więc doinwestowanie go w małą infrastrukturę – lokalizacja i organizacja miejsc postojowych, oznaczenie atrakcyjnych punktów widokowych i punktów obserwacyjnych flory i fauny, itp.

Również szlaki kajakowe wymagają zlokalizowania stanic wodnych i przystani oraz zorganizowania miejsc biwakowych.

W Studium wskazano, w obrębie miasta Karlino, lokalizacje pod rozwój funkcji turystycznych związanych z obsługą szlaków wodnych i ruchu tranzytowego.

Powinien również nastąpić rozwój agroturystyki na bazie gospodarstw wiejskich, położonych w atrakcyjnym krajobrazie – w rejonie wsi: Domacyno, Garnki, Malonowo, Zwartowo. Rozwój gospodarstw agroturystycznych powiększy bazę noclegową, przyczyniając się do rozwoju gospodarczego i podniesienia standardu życia ludzi na wsi.

Główną bazę noclegową na terenie gminy stanowi położony przy drodze Nr 6 (pomiędzy Krzywopłotami a Karlinkiem) wielofunkcyjny Kompleks Wypoczynkowy „Petrico Park”, który powinien być przykładem dla zrealizowania większej ilości tego typu ośrodków turystyki kwalifikowanej.

Przy budowie bazy turystycznej hotelowo-gastronomicznej należy wykorzystać istniejącą substancję historyczną założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych, często bardzo wartościową, a ulegającą dewastacji i degradacji w wyniku braku użytkownika bądź braku zainteresowania potencjalnych inwestorów. Przykłady takich założeń znajdziemy w miejscowościach: Kozia Góra, Karścino, Lubiechowo, Wyganowo, Karlinko, Poczernino.

4. KIERUNKI OCHRONY I ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 2008 r. Nr 25, poz. 150).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach – (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).
6. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168 poz. 1764).
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168 poz. 1765).
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk podlegających ochronie (Dz.U. 92 z 3.09.2001, poz. 1029).
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. 2005 nr 94 poz. 795).
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237).
12. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz. U. z 16 grudnia 1991 r. Nr 116 poz. 503 z późniejszymi zmianami).
13. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczególnych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 67, poz. 337).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z dnia 28 września 2007r.).
16. 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) zobowiązująca do ochrony dziko żyjących roślin i zwierząt oraz ich naturalnych siedlisk, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków ginących i zagrożonych wyginięciem,
 - 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.
17. "Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków" – tzw. „Dyrektywa ptasia”.
18. „Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory” - tzw. Dyrektywa Siedliskowa.

4.2. KIERUNKI OCHRONY I PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

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

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

Nadrzędnym celem powinno być zachowanie i wzmocnienie zrównoważonego ekorozwoju środowiska przyrodniczego dla zdrowia ludzi i ich komfortu relaksowego.

Sporządzona waloryzacja przyrodnicza zlokalizowała na terenie gminy:

- występowanie 24 gatunków roślin chronionych,
- 110 gatunków roślin naczyniowych znajdujących się na regionalnych i ponadregionalnych czerwonych listach,
- 109 gatunków roślin rzadko spotykanych (w tym 61 uznano za zagrożone),
- 12 założeń parkowych,
- 42 drzewa o wymiarach pomnikowych,
- 14 gatunków bezkręgowców prawnie chronionych,
- 97 gatunków zwierząt kręgowych prawnie chronionych.

Zgodnie z Koncepcją Operatu Generalnego „Waloryzacji przyrodniczej gminy Karlino” zaproponowane formy ochrony przyrody to: 2 korytarze ekologiczne (w ramach programu ECONET-PL), 1 rezerwat, 2 obszary chronionego krajobrazu, 12 stanowisk rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, 1 stanowisko dokumentacyjne, 40 pomników przyrody, 9 użytków ekologicznych, 4 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, 5 obszarów cennych przyrodniczo.

Określone w opracowaniu specjalistycznym formy ochrony zgodnie z poniższą specyfikacją wg form i obszarów ewentualnej ochrony prawnej, stanowią rozwiązania optymalne w strukturze ochrony przyrodniczej gminy i należy je traktować jako rozwiązanie modelowe (docelowe).

Proponowane formy ochrony na obszarze gminy Karlino:

1. Obszary Chronionego Krajobrazu (OChK):
 - „Rynna Wietszyńska” (OChK 1)
 - „Karlino – Daszewo” (OChK 2)
2. Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe (ZP-K):
 - „Dolina Parsęty” (ZP-K 1)
 - „Dolina Radwi” (ZP-K 2)
 - „Dolina Pokrzywnicy” (ZP-K 3)
 - „Kemy koło Malanowa” (ZP-K 4)
3. Użytki Ekologiczne (UE):
 - „Dolina Pyszniczy” (UE 10)
 - „Starorzecze Parsęty” (UE 2)
 - „Daszewskie Bagno” (UE 3)
 - „Wzgórze Domacyno” (UE 4)
 - „Tygrzykowe Łąki” (UE 5)
 - „Torfowisko koło Wyganowa” (UE 6)
 - „Starorzecze Radwi” (UE 7)
 - „Źródłiskowe Łęgi” (UE 8)
 - „Karwin” (UE 9)
4. Stanowiska dokumentacyjne (SD):
 - Wał ozowy (SD 1) – zalesiony, zlokalizowany po prawej stronie drogi Mierzyn-Wyganowo, o długości 850 m i średniej szerokości 50 m. Jest to ważna pod względem naukowo-dydaktycznym forma geomorfologiczna.

5. Obszary cenne przyrodniczo (OC):

Proponuje się objęcie ochroną prawną, jako miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków zwierząt chronionych, głównie płazów (żaba moczarowa i żaba wodna)

OC 1 – obszar powyrobowiskowy żwirowni w rejonie Wietszyna

OC 2 – śródpolne oczko wodne w rejonie Mierzyna

OC 3 – śródpolne oczka wodne w rejonie Pobłocia Wielkiego

OC 4 – śródpolne oczka wodne w rejonie Syrkowic

OC 5 – część obszaru leśnego (zbiornisko żywej buczyny niżowej) w rejonie Karścina

OC 6 – śródpolne oczko w rejonie Mierzyna

OC 7 – niewielkie oczko wodne w parku wiejskim wewsi Mierzyn

OC 8 – oczko wodne we wsi Karścino (teren parku)

OC 9 – śródpolne oczko wodne (roślinność szuwarowa, zadrzewienia) w rejonie Lubiechowa

OC 10 – śródpolne oczko wodne (brzeg porosnięty szuwarami, miejsce rozrodu ropuchy szarej) w rejonie Lubiechowa

OC 11 – śródpolne oczko wodne w rejonie Koziej Góry

OC 12 – śródpolne oczko wodne w rejonie Domacyna

OC 13 – śródpolne oczko wodne w rejonie Domacyna

OC 14 – zespół oczek wodnych we wsi Zwartowo (miejsce rozrodu ryb i ptaków)

OC 15 – mały nieużytek położony w rozwidleniu dróg z Karlina do Szczecina i Pobłocia Wielkiego (pająk tygrzyk paskowany)

6. Aleje:

W „Waloryzacji przyrodniczej gminy Karlino” wskazano do objęcia ochroną następujących alei pomnikowych drzew (wysokości powyżej 20 m i obwodzie 250-300 cm):

AL₁ – aleja jesionowa (pobocza drogi do Krukowa)

AL₂ – aleja klonowa (pobocza drogi do Karścina)

AL₃ – aleja kasztanowa

Ponadto proponuje się do objęcia ochroną:

AL₄ – aleja lipowa (pobocza drogi Mierzyn-Ubysławice)

AL₅ – aleja lipowa (pobocza drogi z Ubysławic do granicy gminy)

AL₆ – aleja kasztanowa (odcinki drogi Daszewo-Mierzyn)

W prowadzeniu polityki przestrzennej Gminy dopuszcza się możliwość modyfikacji w zakresie rekomendowanego modelu ochrony środowiska przyrodniczego, w tym zamiany, w uzasadnionych sytuacjach, poszczególnych form ochrony. Za podstawowy uznaje się problem racjonalnego stosowania zasad kształtowania środowiska przyrodniczego.

NATURA 2000:

Granice gminy Karlino obejmują swym zasięgiem trzy obszary w ramach sieci NATURA 2000 – „Dorzecze Parsęty” - PLH320007, „Dolina Radwi Chocieli i Chotli” - PLH320022 i „Warnie Bagno” - PLH320047 przy czym ten ostatni tylko w niewielkiej części. Wszystkie są specjalnymi obszarami ochrony siedlisk (SOO).

„Dorzecze Parsęty” - PLH320007 - wartość przyrodnicza i znaczenie

Dorzecze Parsęty obejmuje szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje:

- rzeka i jej liczne dopływy posiadają najlepsze w Polsce, a może w Europie, warunki dla tarła łososi, co zapewnia utrzymanie naturalnej populacji tego gatunku w naszym kraju; ponadto naturalny charakter rzeki i jej dopływów zapewnia tarło dla innych ryb łososiowatych: troci wędrowniej, pstręga potokowego i lipienia (zachowanie takiego stanu

- wymaga zakazu budowania nowych przegród na rzece, natomiast istniejące, jeśli nie zostaną rozebrane, muszą być wyposażone w bardzo dobrze działające przepławki);
- obecność w rzece innych gatunków ryb (poza łososiowatymi) cennych przyrodniczo i gospodarczo: licznej populacji strzebli potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;
 - jako cenny obszar dla rozrodu wydry;
 - rozległe połacie różnego typu lasów łąkowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień dennomorenowych;
 - jedno z większych koncentracji zjawisk źródłkowych na Pomorzu oraz duże zróżnicowanie wielu innych typów mokradeł, zwłaszcza torfowisk;
 - malowniczy krajobrazowo przełomowy odcinek rzeki Parsęty pomiędzy Starym Dębniem, Osówkiem i Byszynem oraz głębokie wąwozy i strome jary rzeki Perznicy, Trzebiegoszczy i Łozicy;
 - jako ważny obszar dla zachowania w Polsce naturalnej populacji złoci pochwowatej *Gagea spathacea* i kokoryczy drobnej *Corydalis pumila*, czy grążela drobnego *Nuphar pumila*;
 - jedyne na Pomorzu stanowisko śledziennicy naprzeciwlistnej *Chrysosplenium oppositifolium* w dolinie Dębnicy;
 - liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, bielika, puchacza, czy sowa błotna oraz dla ptaków związanych z obszarami
 - wodno-błotnymi: bociana białego, bociana czarnego, zimorodka, sieweczki rzecznej, kulika wielkiego, czy żurawia; ponadto Parsęta jest ważny obszar dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu;
 - Prowadzi się tu Program restytucji łososia, troci, certy i jesiotra, a rzeka Parsęta została włączona do potencjalnych rzek łososiowych (Salmon River Inventory) w ramach międzynarodowego programu: Salmon action plan 1997- 2010 prowadzonego przez Międzynarodową Komisję Rybołówstwa Morza Bałtyckiego (International Baltic Sea Fisheries Commission) i HELCOM; oraz
 - międzynarodowy program "Zintegrowany system zarządzania i ochrony terenów podmokłych i zalewowych w dorzeczu Parsęty", którego celem jest wypracowanie systemu zarządzania przyrzecznymi terenami podmokłymi dla ochrony bioróżnorodności w krajobrazie wiejskim, odtworzenie terenów podmokłych dla zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia ryzyka powodzi w dolnej części dorzecza oraz ochrony przed zanieczyszczaniem biogenami pochodzenia rolniczego;

Jest to naturalny korytarz ekologicznym o znaczeniu lokalnym i regionalnym i ważne miejsce wypoczynku i rekreacji.

Zagrożenia

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy: zmienianie stosunków wodnych powodujące odwadnianie mokradeł; zaniechanie wypasu oraz zarzucenie koszenia łąk świeżych i łąk podmokłych oraz torfowisk mechowiskowych; kłusownictwo ryb łososiowatych; zalesianie torfowisk i podmokłych łąk; intensyfikacja użytkowania łąk lub zamiana ich w grunty orne; zalewanie łąk i torfowisk – zbiorniki retencyjne; hodowla ryb; nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami - "dzikie wysypiska" śmieci.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryta rzeczne wymagają utrzymania ich w sprawności technicznej.

Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód i kry. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny.

Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

Status ochrony

Obszar w większości nie jest chroniony; proponuje się utworzenie kilku obszarów chronionego krajobrazu, co najmniej pięciu rezerwatów przyrody i kilku zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Na całym obszarze dorzecza proponuje się utworzenie Parku Krajobrazowego Dorzecze Parsęty.

„Dolina Radwi Chocieli i Chotli” - PLH320022 - wartość przyrodnicza i znaczenie

Obszar obejmuje dolinę Radwi i doliny jej największych dopływów: Chotli i Chocieli, począwszy od obszarów źródłkowych aż po strefę ujściową do rzeki Parsęty w Karlinie.

Obszar doliny Radwi, Chotli i Chocieli obejmuje szereg ważnych i cennych siedlisk z Dyrektywy Rady 92/43/EWG - zidentyfikowano tu 24 typy z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, pokrywające w sumie ok. 60% powierzchni obszaru. Wiele z nich stanowi biotopy cennych gatunków zwierząt i roślin.

Łącznie występuje tu 16 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje:

- największa koncentracja zjawisk źródłkowych na Pomorzu;
- strome wqwozy i jary oraz ogromne nisze źródłkowe z rzadkimi zbiorowiskami wapniolubnych mchów i wqtrobowców oraz obecnością roślin naczyniowych o podgórskim charakterze;
- rozległe w dolinach rzecznych lasy łągowe o charakterze źródłkowym ze storczykiem Fuchsa oraz udział łągów wierzbowych i zarośli wierzbowo-wiklinowych;
- jedyne w swoim rodzaju żyzne buczyny na trawertynach (martwicy wapiennej) ze storczykami leśnymi;
- unikalne torfowiska alkaliczne i torfowiska przejściowe z wieloma gatunkami ginącymi i zagrożonymi w skali Europy, Polski i Pomorza;
- unikalne torfowiska soligeniczne z największą populacją situ tępokwiatowego *Juncus subnodulosus* na Pomorzu;
- wyjątkowo dobrze zachowane łąki w pełnym spektrum zróżnicowania, w tym największe skupienie pełnika europejskiego *Trollius europaeus* na Pomorzu;
- jedno z nielicznych na Pomorzu Zachodnim stanowisk obuwika pospolitego;
- jedyne na Pomorzu stanowisko górskiego gatunku łąkowego - przytulii wiosennej *Cruciata verna*;
- jedyne znane w Polsce stanowisko rzęśli *Callitriche brutia*;
- tarliska ryb łososiowatych oraz liczna populacja głowacza białołetwego;
- liczne i dobrze zachowane biotopy dla wydry i kumaka nizinnego oraz: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, sokoła wędrownego (obszar introdukcji tego gatunku), bielika, puchacza, bociana białego, bociana czarnego, derkacza, dzięcioła czarnego, zimorodka i żurawia;
- cenne obszary dla zimowania ptaków wodno-błotnych (zbiorniki zaporowy Rosnowo i Hajka oraz jez. Kwiecko) oraz ważne na Pomorzu miejsce łągowe dla czernicy *Aythya fuligula* nad jez. Kwiecko.

Dolina Radwi i jej dopływy to również interesujący obszar pod względem krajobrazowym, geomorfologicznym i kulturowym, a także ważny naturalny korytarz ekologicznym o znaczeniu

lokalnym i regionalnym.

Zagrożenia

Do istotnych zagrożeń w dolinie Radwi, Chotli i Chocieli należy: zaniechanie wypasu oraz zarzucenie koszenia łąk świeżych, łąk wilgotnych i torfowisk mechowiskowych; zalesianie torfowisk i podmokłych łąk; funkcjonowanie starego systemu melioracyjnego, za pomocą którego wciąż odwadnianych jest wiele mokradł; wycinanie lasu na stromych zboczach i krawędziach dolin oraz w obrębie stromych wqwozów i jarów, jak i w obrębie stromych nisz źródłkowych; gospodarowanie w obrębie bagiennych lasów olszowych, często w obrębie wrażliwych torfowisk źródłkowych; hodowla ryb łososiowatych na obszarach źródłkowych i w obrębie mniejszych dopływów; modyfikowanie poziomu wód podziemnych - ujęcie wód gruntowych dla Koszalina w Mostowie; funkcjonowanie elektrowni szczytowo-pompowej nad jez. Kwiecko; funkcjonowanie elektrowni wodnej w Niedalinie; nieuporządkowana gospodarka odpadami - "dzikie wysypiska" śmieci.

Uwaga: Wykonywanie koniecznych prac z zakresu ochrony przeciwpowodziowej dotyczy różnych fragmentów doliny rzecznej i powinno się odbywać z uwzględnieniem wymogów ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000.

Status ochrony

Obszar w większości nie jest chroniony; projektuje się utworzenie rezerwatu przyrody "Pełnik europejski" w Bobolicach oraz Szczecinecko-Polanowskiego Parku Krajobrazowego.

„Warnie Bagno” - PLH320047 - wartość przyrodnicza i znaczenie

Obszar obejmuje Pozostałości jednego z największych torfowisk wysokich na Pomorzu z naturalnym jeziorem dystroficznym otoczonym dobrze zachowanym płem mszarnym (rez. Wierzchomińskie Bagno) oraz dobrze regenerującą roślinnością torfowiskową w potorfiach a także zachowana kopuła torfowiska wysokiego, porośnięta mszarem z udziałem wrzośca bagiennego, zarastającym sosną. Część nie objęta ochroną rezerwatową stanowi interesujący kompleks roślinności mszarnej w potorfiach oraz boru bagiennego. Łącznie stwierdzono tu 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujące ponad 90 % powierzchni. Jest to stanowisko zalotki większej - gatunku ważki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

Zagrożenia

Osuszanie torfowiska i jeziora. Sukcesja roślinności: dotyczy zarastania mszarów wrzoścowych sosną.

Status ochrony

Obszar w większości nie jest chroniony, obejmuje rezerwaty przyrody Wierzchomińskie Bagno (43,77 ha, utw. 1984 r.), i rez. Warnie Bagno (518,92 ha, 2005 Dz. U. Woj. Zach. nr 78, poz. 1643).

4.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Preferowany rozwój rolnictwa na glebach klasy bonitacyjnej IIIb, IIIa, IVa oraz bardzo wysokiej przydatności glebowo-rolnej (gleby kompleksów 2 i 4).
2. Rozwój turystyki kwalifikowanej związanej z walorami dolin rzecznych rzek Parsęty i Radwi (sporty wodno-kajakowe oraz turystyka piesza, rowerowa i konna) z wykorzystaniem zasobów środowiska kulturowego.
3. Ochrona zasobów kopalin, głównie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego (OG Karlino-Daszewo, Daszewo N), przy dalszej eksploatacji złóż (przemysł wydobywczy i przetwórczy).
4. Wyłączenie spod zabudowy obszarów o wysokiej jakości gleb (chronione klasy bonitacyjne gleb do IVa włącznie).
5. Ograniczenia dla zabudowy:
 - w strefach o znacznych spadkach terenu (krawędzie, strome zbocza rynien i dolin, wzgórz kemowe),
 - na obszarach płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych w dnach dolin i zagłębiach,
 - na obszarach wymagających ochrony wód (strefy alimentacji) oraz utrzymania czystości wód w zlewni Parsęty.
6. Rekultywacja istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych w rejonie złoża Karlino I i Wietszno oraz przy 5 pkt. eksploatacji doraźnej (Karlino, Lubiechowo, Domacyno, Wietszno).
7. Sporządzenie prognoz geologicznych dla złóż perspektywicznych kruszywa dla potrzeb budownictwa i drogownictwa (A i B w rejonie wsi Domacyno i Garnki), które wymagają opracowań specjalistycznych.
8. Gleby niskiej jakości, mało wydajne (V i VI, VIRz klasy bonitacyjnej oraz 6-go i 7-go kompleksu przydatności rolniczej) powinny być przeznaczone pod zalesienie, głównie w:
 - strefie alimentacji wód powierzchniowych,
 - w sąsiedztwie kompleksów leśnych,
 - na zboczach wrażliwych na erozję gleb.
9. Użytki zielone należy pozostawić w stanie dotychczasowym, głównie w dolinach rzek i cieków, rynnach polodowcowych, obniżeniach terenowych – ze względu na wzbogacenie bioróżnorodności korytarzy ekologicznych, zachowania naturalnej retencji wód, a także ze względu na funkcję hodowli bydła (pasza zielona).
10. Bezwzględnie należy zachować „oczka” wodne, bagna, bagienka, skupiska roślinności – ze względu na ich bezcenne znaczenie biologiczne, ochronne i krajobrazowe.

11. Kompleksy leśne należy użytkować zgodnie z ich funkcjami, szczególnie objąć troską lasy ochronne. W lasach stanowiących miejsca rozrodu i przebywania zwierząt gatunków chronionych należy ograniczyć swobodną penetrację turystyczną.
12. Zachować wszystkie cenne zadrzewienia przydrożne – aleje: jesionowe, klonowe, kasztanowe, lipowe oraz objąć je szczególną ochroną dendrologiczną.
13. Parki wiejskie wymagają pielęgnacji i rekonstrukcji założeń parkowych.
14. Ochroną i opieką należy objąć starodrzewy cmentarne.
15. Rzeka Parsęta z całym dorzeczem, z racji ogromnych wartości ekologicznych i krajobrazowych (korytarz ekologiczny, lokalny, krajowy i europejski), musi być w ciągłym zainteresowaniu gminy i podlegać ograniczonemu zainwestowaniu.
16. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska realizacja przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub obszar Natura 2000 jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

5. KIERUNKI OCHRONY I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

5.1. UWARUNKOWANIA PRAWNE

5.1.1. PODSTAWA PRAWNA OCHRONY

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 11 września 2003 r.),
- 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 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 114 poz. 492 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 115 poz. 741 z dnia 29.09.1997 r. z późniejszymi zmianami).

5.1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OCHRONY

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

5.1.3. CELE I FORMY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Celem ochrony wartości kulturowych na terenie gminy Karlino jest:

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanego zasobu zabytków i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:
 - układu i reliktyw osadnictwa prahistorycznego,
 - średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
 - historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
2. Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:
 - ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
 - ochronę prawno-konserwatorską cennych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
 - ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
 - ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa regionalnego,
 - administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

Ochrona będzie realizowana poprzez:

- stworzenie gminnego programu opieki nad zabytkami i prowadzenie gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie gminy,
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawierających informacje o zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, ustalenie stref ochrony konserwatorskiej i sporządzenie odpowiednich ustaleń dla działań w tych strefach, w tym określenie obszarów otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenie zasad gospodarowania w tych obszarach, wskazanie obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i ustalenie zasad ich ochrony w planie,
- podejmowanie uchwał określających zobowiązania właścicieli obiektów historycznych do ochrony wartości zabytkowych oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,
- uzgadnianie z Urzędem Ochrony Zabytków decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego do czasu sporządzenia planu na obszarach historycznych układów przestrzennych, w proponowanych strefach ochrony konserwatorskiej i dla prac remontowo-budowlanych na obiektach wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- współpracę ze specjalistami kształtowania krajobrazu i zabytkoznawcami przy sporządzaniu programów rozwoju gminy i przy realizacji bieżącej polityki przestrzennej,
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym budynków i budowli historycznych stanowiących własność gminy,
- utrzymywanie i uzupełnianie obsadzeń alejowych dróg publicznych,
- porządkowanie i utrzymywanie historycznych nekropolii - nieczynnych cmentarzy ewangelickich,
- oznaczenie i ochronę wskazanych grodzisk, cmentarzysk i osad,
- udzielanie pomocy prawnej i materialnej w utrzymaniu i remontach zabytkowych obiektów publicznych i prywatnych,
- wspieranie i dokumentowanie powstawania nowych wartości kulturowych na terenie gminy.

5.2. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Celem ochrony zabytków archeologicznych jest zachowanie zewidencjonowanych zabytków archeologicznych w stanie niezmienionym, ich zabezpieczenie w celu umożliwienia 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.

Ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

Strefa „W I” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Obowiązuje:

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

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

Obowiązuje:

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

Strefa „W III” – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Obowiązuje:

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

Ze względu na aktualnie poprawny stan zachowania obiektów objętych strefą ochrony stanowisk archeologicznych „W I” i „W II” zakłada się pozostawienie dotychczasowego sposobu ich użytkowania. Dotyczy to przede wszystkim zabytków archeologicznych posiadających własne formy krajobrazowe. Postuluje się ponadto dokonanie badań sondażowych na cmentarzyskach o nieokreślonej chronologii celem jej uściślenia.

Ochrona zabytków archeologicznych, zlokalizowanych na terenach rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest realizowana na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie sporządzania decyzji o zabudowie i zagospodarowaniu terenu lub decyzji o lokalizacji celu publicznego. Z uwagi na prawdopodobieństwo odkrycia innych zabytków archeologicznych nie ujętych w dotychczasowym wykazie, władze gminy będą prowadziły akcję informacyjną dla inwestorów i wykonawców robót ziemnych i melioracyjnych w celu uczulenia ich na ewentualne znaleziska mające cechy przedmiotów zabytkowych.

Zabytki archeologiczne (Stanowiska archeologiczne) wskazane do objęcia strefą „W I”:

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
1	WYGANOWO	3	92/16-18	?	G?
88	LUBIECHOWO	1	1/17-18	WS	G
331	DOMACYNO	1	1/19-17	KCSZ,KPM	C,O

Zabytki archeologiczne (Stanowiska archeologiczne) wskazane do objęcia strefą „W II”:

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
16	MIERZYN	16	100/16-18	KPM,WS	C,LX
20	MIERZYN	28	107/16-18	WS	O
22	MIERZYN	11	113/16-18	K.OKSYW.,SR	O,O
25	UBYSŁAWICE	1	141/16-18	KŁŻ,K.WIELB.,WS	C,LX,LX
54	DASZEWO	3	60/17-18	KŁŻ,G.DĘBCZ.	C,O
56	DASZEWO	6	57/17-18	K.UNIET.?K.WIELB.,WS,SR	O,O,O,O
58	DASZEWO	1	55/17-18	KPL?,K.OKSYW.	O,O
77	ŁYKOWO	12	26/16-18	KPM	C?
177	KARŚCINO	33	42/17-17	K.OKSYW.	C
193	POBŁOCIE WIELKIE	12	135/17-17	KŁŻ	C
218	POBŁOCIE WIELKIE	5	128/17-17	K.OKSYW.	C
233	KRUKOWO	8	83/18-17	KŁŻ	C
246	KARWIN	7	29/18-17	K.WIELB.	C?
354	DOMACYNO	6	6/19-17	KPL,KŁŻ,K.OKSYW.,K.WIELB.,WS	O,O,O,C,C
398	MALONOWO	13	103/18-17	KŁŻ,WS	C?,O
431	GARNKI	2	5/18-17	GR.DĘBCZ.	O

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

441	KOZIA GÓRA	1	49/18-17	GR.DĘBCZ.,SR	C,LX
487	KARLINO	18	7/18-18	KŁŻ	C
488	KARLINO	47	18/18-18	K.OKSYW.,WS	O,O
490	KARLINO	33	16/18-18	KŁŻ	C
498	KARLINO	37	22/17-18	K.OKSYW.	O
499	KARLINO	36	21/17-18	K.OKSYW./K.WIELB.,K.WIELB.	O,C
500	KARLINO	35	20/17-18	K.OKSYW.	O
501	KARLINO	47	51/17-18	K.OKSYW.,WS	O,O
503	KARLINO	2	30/17-18	K.JASTORF.	C
504	KARLINO	4	36/17-18	K.WSCHPOM.	C
508	KARLINO	30	35/17-18	KŁŻ,SR	C,O
515	KARLINO	11	44/17-18	KŁŻ,GR.DĘBCZ.,WS,SR	O,O,O,O

Pozostałe stanowiska archeologiczne, zlokalizowane na terenie miasta i gminy Karlino, pokazane na planszy „Kierunki rozwoju”, proponowane są do objęcia strefą „W III”:

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
2	WYGANOWO	4	93/16-18	K.WIELB.	LX
2a	WYGANOWO	5	123/15-18	?	LX
3	MIERZYN	29	94/16-18	PN/WB	LX
4	MIERZYN	12	95/16-18	SR	LX
5	MIERZYN	13	96/16-18	K.WIELB.,SR	O,LX
6	MIERZYN	18	97/16-18	WS	LX
7	MIERZYN	14	98/16-18	SR	LX
8	MIERZYN	15	99/16-18	WS	LX
9	MIERZYN	22	102/16-18	K.WIELB.,SR	O,LX
10	MIERZYN	19	103/16-18	K.WIELB.,WS,SR	LX,O,LX
11	MIERZYN	20	104/16-18	K.WIELB.,SR	O,O
12	MIERZYN	21	105/16-18	K.WIELB.,SR	LX,O
13	MIERZYN	23	106/16-18	SR	LX
14	MIERZYN	24	111/16-18	K.OKSYW.,SR	O,LX
15	MIERZYN	17	101/16-18	K.WIELB.	LX
17	MIERZYN	25	110/16-18	K.WIELB.,WS,SR	O,LX,LX
18	MIERZYN	26	109/16-18	K.WIELB.	O
19	MIERZYN	27	108/16-18	G.DĘBCZ.,WS,SR	O,LX,O
21	MIERZYN	30	112/16-18	SR	LX
23	UBYSŁAWICE	4	139/16-18	SR	LX
24	UBYSŁAWICE	3	140/16-18	SR	LX
26	UBYSŁAWICE	2	142/16-18	SR	LX
27	MIERZYNEK	5	135/16-18	WS	LX
28	MIERZYNEK	6	136/16-18	WS,SR	LX,LX
29	MIERZYNEK	7	137/16-18	WS,SR	LX,LX
30	MIERZYNEK	3	133/16-18	K.WIELB.,SR	LX,LX
31	MIERZYNEK	4	134/16-18	N	O
32	MIERZYNEK	2	132/16-18	N?,WS	LX,LX
33	MIERZYNEK	1	131/16-18	R,WS,SR	LX,LX,LX
34	DASZEWO	34	114/16-18	WS,SR	O,O
35	DASZEWO	33	130/16-18	KPM,WS	LX,LX
36	DASZEWO	35	115/16-18	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,LX
37	DASZEWO	12	116/16-18	K.WIELB.,SR	LX,LX
38	DASZEWO	13	117/16-18	WS,?	LX,LX
39	DASZEWO	32	129/16-18	KŁŻ,SR	O,LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
40	DASZEWO	30	128/16-18	WS,SR	O,O
41	DASZEWO	31	127/16-18	K.OKSYW.	LX
42	DASZEWO	11	118/16-18	WS,SR	LX,O
43	DASZEWO	21	122/16-18	WS,SR	LX,LX
44	DASZEWO	20	121/16-18	SR	O
45	DASZEWO	19	120/16-18	SR	LX
46	DASZEWO	10	119/16-18	K.WIELB.	O
47	DASZEWO	25	126/16-18	KŁŻ	LX
48	DASZEWO	22	124/16-18	SR	O
49	DASZEWO	23	123/16-18	K.WIELB.,SR	LX,LX
50	DASZEWO	26	125/16-18	WS,SR	LX,LX
51	DASZEWO	9	62/17-18	K.WIELB.,SR	O,O
52	DASZEWO	8	61/17-18	KŁŻ,K.WIELB.,WS,SR	O,O?,O?,O?
53	DASZEWO	2	58/17-18	KŁŻ,SR	O,O
55	DASZEWO	4	59/17-18	KPL?,KŁŻ,R	O,O,O
57	DASZEWO	5	56/17-18	WS	O
59	DASZEWO	7	54/17-18	K.WSCHPOM.,SR	LX,LX
60	SYRKOWICE	11	11/16-18	SR	LX
61	SYRKOWICE	12	12/16-18	KŁŻ	LX
62	SYRKOWICE	1	13/16-18	KPM,SR	O,LX
63	SYRKOWICE	2	14/16-18	KŁŻ,K.WIELB.	O,O
64	SYRKOWICE	16	15/16-18	SR	O
65	SYRKOWICE	3	16/16-18	K.OKSYW.,WS,SR	O,O,O
66	SYRKOWICE	4	17/16-18	K.OKSYW.,SR	LX,LX
67	SYRKOWICE	15	18/16-18	SR	O
68	SYRKOWICE	14	19/16-18	?	LX
69	SYRKOWICE	13	20/16-18	SR	LX
70	SYRKOWICE	7	23/16-18	WS,SR	LX,LX
71	SYRKOWICE	5	21/16-18	K.WIELB.	LX
72	SYRKOWICE	6	22/16-18	K.OKSYW.,SR	LX,LX
73	SYRKOWICE	9	1/16-18	WS	LX
74	SYRKOWICE	8	4/16-18	SR	LX
75	ŁYKOWO	1	24/16-18	?,R	LX,LX
76	ŁYKOWO	2	25/16-18	WS,SR	LX,LX
78	ŁYKOWO	10	27/16-18	SR	LX
79	ŁYKOWO	11	28/16-18	KŁŻ,WS,SR	LX,O,LX
80	POCZERNINO	1	10/16-18	K.WIELB.,WS	O,LX
81	POCZERNINO	2	2/16-18	SR	LX
82	POCZERNINO	3	3/16-18	SR	LX
83	POCZERNINO	5	5/16-18	SR	LX
84	POCZERNINO	6	6/16-18	SR	LX
85	POCZERNINO	10	7/16-18	SR	O
86	POCZERNINO	11	8/16-18	SR	O
87	POCZERNINO	12	9/16-18	N/B,SR	LX,LX
89	LUBIECHOWO	12	3/17-18	KPL,WS,SR	O,O,O
90	LUBIECHOWO	6	12/17-18	KPL,KCSZ?,R	O,O,O
91	LUBIECHOWO	5	13/17-18	K.OKSYW.,WS	O,O
92	LUBIECHOWO	4	14/17-18	KŁŻ,SR	O,O?
93	LUBIECHOWO	22	15/17-18	KŁŻ,SR	O,O
94	LUBIECHOWO	23	16/17-18	K.WIELB.	O
95	LUBIECHOWO	24	17/17-18	KŁŻ	O

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
96	LUBIECHOWO	10	18/17-18	SR	LX
97	LUBIECHOWO	11	10/17-18	KŁŻ,SR	LX,LX
98	LUBIECHOWO	14	4/17-18	N,KŁŻ,SR	O,O,O
99	LUBIECHOWO	13	5/17-18	K.OKSYW.,WS,SR	O,O,O
100	LUBIECHOWO	17	6/17-18	?	LX
101	LUBIECHOWO	16	7/17-18	WS	LX
102	LUBIECHOWO	15	8/17-18	KŁŻ,SR	O,O
103	LUBIECHOWO	8	9/17-18	SR	LX
104	LUBIECHOWO	28	93/17-17	KŁŻ,WS?	LX,LX
105	LUBIECHOWO	27	92/17-17	SR	LX
106	LUBIECHOWO	25	90/17-17	WS,SR	O,O
107	LUBIECHOWO	9	85/17-17	WS	O
108	LUBIECHOWO	26	91/17-17	SR	LX
109	LUBIECHOWO	19	87/17-17	KŁŻ,SR	LX,O
110	LUBIECHOWO	18	86/17-17	KPL	O
111	LUBIECHOWO	21	89/17-17	KPL,SR	LX,LX
112	LUBIECHOWO	20	88/17-17	WS	LX
113	LUBIECHOWO	36	101/17-17	R?	LX
114	LUBIECHOWO	29	94/17-17	KŁŻ,SR	LX,LX
115	LUBIECHOWO	30	95/17-17	STAR	LX
116	LUBIECHOWO	31	96/17-17	KŁŻ	LX
117	LUBIECHOWO	33	98/17-17	N,SR	O,LX
118	LUBIECHOWO	32	97/17-17	SR	LX
119	LUBIECHOWO	35	100/17-17	?	LX
120	LUBIECHOWO	34	99/17-17	N?,SR	O,LX
121	LUBIECHOWO	2	84/17-17	WS	O
121a	LUBIECHOWO	7	11/17-18	WLB, SR	O, O
122	CZERWIĘCINO	9	9/17-17	SR	LX
123	CZERWIĘCINO	8	8/17-17	N?	LX
124	CZERWIĘCINO	1	1/17-17	KPL	O
125	CZERWIĘCINO	2	2/17-17	N?	O
126	CZERWIĘCINO	3	3/17-17	N?	O
127	CZERWIĘCINO	10	10/17-17	N?	LX
128	CZERWIĘCINO	7	7/17-17	?	LX
129	CZERWIĘCINO	6	6/17-17	WS	LX
130	CZERWIĘCINO	5	5/17-17	WS	LX
131	CZERWIĘCINO	4	4/17-17	STAR	LX
132	CZERWIĘCINO	11	11/17-17	SR	LX
133	KARŚCINO	47	56/17-17	WS?	LX
134	KARŚCINO	46	55/17-17	SR	LX
135	KARŚCINO	45	54/17-17	KŁŻ	LX
136	KARŚCINO	44	53/17-17	SR	LX
137	KARŚCINO	43	52/17-17	STAR,SR	LX,LX
138	KARŚCINO	40	49/17-17	SR	LX
139	KARŚCINO	42	51/17-17	?	LX
140	KARŚCINO	41	50/17-17	SR	LX
141	KARŚCINO	38	47/17-17	STAR,SR	LX,LX
142	KARŚCINO	39	48/17-17	KŁŻ,SR	LX,LX
143	KARŚCINO	36	45/17-17	KŁŻ	LX
144	KARŚCINO	37	46/17-17	N	LX
145	KARŚCINO	35	44/17-17	SR	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlıno

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
146	KARŚCINO	52	61/17-17	SR	LX
147	KARŚCINO	50	59/17-17	WS	LX
148	KARŚCINO	49	58/17-17	SR	LX
149	KARŚCINO	51	60/17-17	SR	LX
150	KARŚCINO	48	57/17-17	R,SR	LX,LX
151	KARŚCINO	12	21/17-17	K.WIELB.,SR	O,O
152	KARŚCINO	14	23/17-17	SR	LX
153	KARŚCINO	13	22/17-17	SR	LX
154	KARŚCINO	19	28/17-17	KŁŻ,SR	O,O
155	KARŚCINO	9	18/17-17	SR	O
156	KARŚCINO	10	19/17-17	KŁŻ,SR	O,LX
157	KARŚCINO	20	29/17-17	WS	LX
158	KARŚCINO	21	30/17-17	WS	LX
159	KARŚCINO	15	24/17-17	KPM,STAR	LX,LX
160	KARŚCINO	18	27/17-17	SR	LX
161	KARŚCINO	22	31/17-17	SR	O
162	KARŚCINO	17	26/17-17	SR	LX
163	KARŚCINO	16	25/17-17	KŁŻ,SR	LX,O
164	KARŚCINO	11	20/17-17	KŁŻ,K.WIELB.,SR	LX,O,LX
165	KARŚCINO	24	33/17-17	WS,SR	LX,LX
166	KARŚCINO	23	32/17-17	WS,SR	LX,LX
167	KARŚCINO	25	34/17-17	R,SR	LX,LX
168	KARŚCINO	26	35/17-17	STAR,SR	LX,LX
169	KARŚCINO	27	36/17-17	SR	LX
170	KARŚCINO	28	37/17-17	WS,SR	O,O
171	KARŚCINO	29	38/17-17	N,SR	LX,O
172	KARŚCINO	62	71/17-17	KŁŻ	LX
173	KARŚCINO	63	72/17-17	KŁŻ	LX
174	KARŚCINO	30	39/17-17	SR	O
175	KARŚCINO	31	40/17-17	KPM,SR	LX,O
176	KARŚCINO	32	41/17-17	SR	LX
178	KARŚCINO	53	62/17-17	K.WIELB.,SR	O,LX
179	KARŚCINO	54	63/17-17	SR	LX
180	KARŚCINO	34	43/17-17	SR	LX
181	KARŚCINO	56	65/17-17	SR	LX
182	KARŚCINO	7	16/17-17	WS,SR	LX,LX
183	KARŚCINO	4	13/17-17	WS	O
184	KARŚCINO	5	14/17-17	KŁŻ,WS	LX,O
185	KARŚCINO	6	15/17-17	K.WIELB.,WS,SR	O,LX,LX
186	KARŚCINO	55	64/17-17	SR	LX
187	KARŚCINO	57	66/17-17	SR	LX
188	KARŚCINO	58	67/17-17	KŁŻ	LX
189	KARŚCINO	59	68/17-17	?	LX
190	KARŚCINO	8	17/17-17	WS	LX
191	KARŚCINO	60	69/17-17	SR	LX
192	KARŚCINO	61	70/17-17	?	LX
194	POBŁOCIE WIELKIE	11	134/17-17	WS?	LX
195	POBŁOCIE WIELKIE	30	153/17-17	SR	LX
196	POBŁOCIE WIELKIE	29	152/17-17	SR	LX
197	POBŁOCIE WIELKIE	28	151/17-17	SR	LX
198	POBŁOCIE WIELKIE	17	140/17-17	SR	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
199	POBŁOCIE WIELKIE	16	139/17-17	KŁŻ,SR	O,LX
200	POBŁOCIE WIELKIE	15	138/17-17	R	LX
201	POBŁOCIE WIELKIE	18	141/17-17	R,SR	LX,LX
202	POBŁOCIE WIELKIE	19	142/17-17	SR	LX
203	POBŁOCIE WIELKIE	14	137/17-17	KŁŻ	LX
204	POBŁOCIE WIELKIE	13	136/17-17	WS,SR	LX,LX
205	POBŁOCIE WIELKIE	22	145/17-17	WS	LX
206	POBŁOCIE WIELKIE	21	144/17-17	WS	LX
207	POBŁOCIE WIELKIE	20	143/17-17	SR	LX
208	POBŁOCIE WIELKIE	10	133/17-17	SR	LX
209	POBŁOCIE WIELKIE	23	146/17-17	R,SR	LX,LX
210	POBŁOCIE WIELKIE	24	147/17-17	SR	LX
211	POBŁOCIE WIELKIE	27	150/17-17	SR	LX
212	POBŁOCIE WIELKIE	26	149/17-17	WS	LX
213	POBŁOCIE WIELKIE	25	148/17-17	WS	LX
214	POBŁOCIE WIELKIE	9	132/17-17	STAR	LX
215	POBŁOCIE WIELKIE	4	127/17-17	KŁŻ	O
216	POBŁOCIE WIELKIE	3	126/17-17	R,SR	LX,LX
217	POBŁOCIE WIELKIE	6	129/17-17	KŁŻ	LX
219	POBŁOCIE WIELKIE	2	125/17-17	KŁŻ,SR	LX,LX
220	POBŁOCIE WIELKIE	1	124/17-17	KŁŻ	O
221	POBŁOCIE WIELKIE	7	130/17-17	WS	LX
222	POBŁOCIE WIELKIE	8	131/17-17	?	LX
223	POBŁOCIE WIELKIE	31	117/18-17	SR	LX
224	POBŁOCIE WIELKIE	32	118/18-17	?	LX
225	KRUKOWO	11	86/18-17	STAR	LX
226	KRUKOWO	13	88/18-17	STAR	LX
227	KRUKOWO	14	89/18-17	SR	LX
228	KRUKOWO	12	87/18-17	R?	LX
229	KRUKOWO	10	85/18-17	R?	LX
230	KRUKOWO	6	81/18-17	WS	O
231	KRUKOWO	1	76/18-17	N?,R	O,O
232	KRUKOWO	7	82/18-17	SR	LX
234	KRUKOWO	2	77/18-17	KŁŻ	O
235	KRUKOWO	3	78/18-17	KŁŻ	O
236	KRUKOWO	4	79/18-17	WS	O
237	KRUKOWO	5	80/18-17	SR	LX
238	KRUKOWO	9	84/18-17	KŁŻ,SR	LX,LX
239	KRUKOWO	15	90/18-17	STAR	LX
240	KARWIN	18	40/18-17	R	LX
241	KARWIN	19	41/18-17	KŁŻ	LX
242	KARWIN	13	35/18-17	KŁŻ,SR	LX,LX
243	KARWIN	12	34/18-17	R?	LX
244	KARWIN	11	33/18-17	WS?	LX
245	KARWIN	8	30/18-17	R,SR	O,LX
247	KARWIN	9	31/18-17	KŁŻ?,R	LX,O
248	KARWIN	6	28/18-17	R	O
249	KARWIN	10	32/18-17	?	LX
250	KARWIN	5	27/18-17	STAR,SR	LX,LX
251	KARWIN	4	26/18-17	STAR,SR	O,LX
252	KARWIN	3	25/18-17	KŁŻ,WS	LX,LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
253	KARWIN	14	36/18-17	R,WS,SR	O,O,LX
254	KARWIN	17	39/18-17	SR	LX
255	KARWIN	16	38/18-17	STAR,SR	LX,LX
256	KARWIN	15	37/18-17	?	LX
257	KARWIN	27	99/19-17	STAR,SR	LX,LX
258	KARWIN	26	98/19-17	SR	LX
259	KARWIN	1	90/19-17	?,R,SR	LX,LX,LX
260	KARWIN	20	92/19-17	SR	LX
261	KARWIN	25	97/19-17	STAR	LX
262	KARWIN	24	96/19-17	STAR,SR	LX,LX
263	KARWIN	29	101/19-17	STAR,WS,SR	LX,LX,LX
264	KARWIN	28	100/19-17	WS,SR	O,LX
265	KARWIN	30	102/19-17	SR	LX
266	KARWIN	31	103/19-17	WS	LX
267	KARWIN	32	104/19-17	SR	LX
268	KARWIN	23	95/19-17	WS	LX
269	KARWIN	22	94/19-17	STAR	LX
270	KARWIN	2	91/19-17	WS	LX
271	KARWIN	33	105/19-17	SR	LX
272	KARWIN	21	93/19-17	SR	LX
273	KARWIN	34	106/19-17	KŁŻ	LX
274	KARWIN	35	107/19-17	SR	LX
275	KARWIN	37	109/19-17	KŁŻ	LX
276	KARWIN	36	108/19-17	STAR	LX
277	GOŚCINKO	5	16/18-17	KŁŻ,SR	O,LX
278	GOŚCINKO	11	22/18-17	SR	LX
279	GOŚCINKO	13	24/18-17	SR	LX
280	GOŚCINKO	12	23/18-17	?	LX
281	GOŚCINKO	4	15/18-17	KŁŻ?	LX
282	GOŚCINKO	10	21/18-17	?	LX
283	GOŚCINKO	3	14/18-17	WS,SR	O,O
284	GOŚCINKO	9	20/18-17	KŁŻ	LX
285	GOŚCINKO	2	13/18-17	STAR	LX
286	GOŚCINKO	8	19/18-17	STAR	LX
287	GOŚCINKO	7	18/18-17	SR	LX
288	GOŚCINKO	6	17/18-17	SR	LX
289	GOŚCINKO	35	87/19-17	?	LX
290	GOŚCINKO	36	88/19-17	SR	LX
291	GOŚCINKO	37	89/19-17	SR	LX
292	GOŚCINKO	23	75/19-17	WS,SR	O,LX
293	GOŚCINKO	21	73/19-17	SR	O
294	GOŚCINKO	22	74/19-17	R,WS	LX,LX
295	GOŚCINKO	31	83/19-17	WS,SR	LX,LX
296	GOŚCINKO	20	72/19-17	SR	LX
297	GOŚCINKO	30	82/19-17	SR	LX
298	GOŚCINKO	32	84/19-17	SR	LX
299	GOŚCINKO	26	78/19-17	SR	LX
300	GOŚCINKO	24	76/19-17	WS	LX
301	GOŚCINKO	1	66/19-17	R	LX
302	GOŚCINKO	33	85/19-17	SR	LX
303	GOŚCINKO	34	86/19-17	?	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
304	GOŚCINKO	25	77/19-17	WS	LX
305	GOŚCINKO	28	80/19-17	R	LX
306	GOŚCINKO	29	81/19-17	SR	LX
307	GOŚCINKO	17	69/19-17	STAR,SR	LX
308	GOŚCINKO	27	79/19-17	KŁŻ	LX
309	GOŚCINKO	18	70/19-17	STAR,SR	LX,LX
310	GOŚCINKO	16	68/19-17	STAR,SR	LX,LX
311	GOŚCINKO	15	67/19-17	KŁŻ,SR	LX,O
312	GOŚCINKO	19	71/19-17	SR	LX
313	DOMACYNO	40	40/19-17	WS	LX
314	DOMACYNO	41	41/19-17	KŁŻ,WS,SR	LX,LX,LX
315	DOMACYNO	11	11/19-17	R,SR	O,O
316	DOMACYNO	39	39/19-17	WS	LX
317	DOMACYNO	42	42/19-17	STAR	LX
318	DOMACYNO	43	43/19-17	SR	LX
319	DOMACYNO	28	28/19-17	STAR	LX
320	DOMACYNO	30	30/19-17	SR	LX
321	DOMACYNO	29	29/19-17	N	LX
322	DOMACYNO	54	54/19-17	R,SR	O,LX
323	DOMACYNO	10	10/19-17	R	LX
324	DOMACYNO	21	21/19-17	STAR	LX
325	DOMACYNO	31	31/19-17	SR	LX
326	DOMACYNO	32	32/19-17	SR	LX
327	DOMACYNO	22	22/19-17	WS,SR	LX,LX
328	DOMACYNO	25	25/19-17	?	LX
329	DOMACYNO	23	23/19-17	SR	O
330	DOMACYNO	33	33/19-17	WS,SR	O,LX
332	DOMACYNO	34	34/19-17	SR	LX
333	DOMACYNO	35	35/19-17	SR	LX
334	DOMACYNO	24	24/19-17	SR	LX
335	DOMACYNO	36	36/19-17	SR	LX
336	DOMACYNO	37	37/19-17	KŁŻ	LX
337	DOMACYNO	2	2/19-17	WS	O
338	DOMACYNO	38	38/19-17	STAR	LX
339	DOMACYNO	26	26/19-17	SR	LX
340	DOMACYNO	3	3/19-17	WS	LX
341	DOMACYNO	20	20/19-17	N,SR	LX,LX
342	DOMACYNO	18	18/19-17	N,R,SR	LX,O,LX
343	DOMACYNO	17	17/19-17	R,SR	LX,O
344	DOMACYNO	19	19/19-17	KŁŻ,SR	LX,O
345	DOMACYNO	50	50/19-17	SR	LX
346	DOMACYNO	15	15/19-17	N,SR	LX,O
347	DOMACYNO	16	16/19-17	R,SR	LX,O
348	DOMACYNO	14	14/19-17	G.DEBCZ.,SR	O,O
349	DOMACYNO	13	13/19-17	R,SR	LX,O
350	DOMACYNO	12	12/19-17	R	LX
351	DOMACYNO	8	8/19-17	R,SR	LX,LX
352	DOMACYNO	27	27/19-17	WB,SR	LX,LX
353	DOMACYNO	9	9/19-17	R	LX
355	DOMACYNO	47	47/19-17	STAR	LX
356	DOMACYNO	51	51/19-17	WS	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
357	DOMACYNO	48	48/19-17	SR	LX
358	DOMACYNO	52	52/19-17	N	LX
359	DOMACYNO	53	53/19-17	SR	LX
360	DOMACYNO	49	49/19-17	SR	LX
361	DOMACYNO	46	46/19-17	STAR	LX
362	DOMACYNO	45	45/19-17	KŁŻ	LX
363	DOMACYNO	7	7/19-17	KŁŻ	O
364	DOMACYNO	44	44/19-17	WS	LX
365	WITOLUB	1	53/17-18	K.WIELB.	O
366	ZWARTOWO	7	142/19-17	KŁŻ,SR	LX,O
367	ZWARTOWO	16	151/19-17	?	LX
368	ZWARTOWO	17	152/19-17	SR	LX
369	ZWARTOWO	13	148/19-17	STAR	LX
370	ZWARTOWO	14	149/18-17	WS	O
371	ZWARTOWO	6	141/19-17	WS,SR	O,O
372	ZWARTOWO	18	153/19-17	?	LX
373	ZWARTOWO	5	140/19-17	N,WS	LX,O
374	ZWARTOWO	8	143/19-17	SR	LX
375	ZWARTOWO	4	139/19-17	WS,SR	O,O
376	ZWARTOWO	20	155/19-17	WS	LX
377	ZWARTOWO	2	137/19-17	R,SR	LX,LX
378	ZWARTOWO	1	136/19-17	R,SR	LX,LX
379	ZWARTOWO	19	154/19-17	WS	LX
380	ZWARTOWO	15	150/19-17	SR	LX
381	ZWARTOWO	3	138/19-17	WB,STAR,SR	LX,LX,LX
382	ZWARTOWO	9	144/19-17	SR	LX
383	ZWARTOWO	12	147/19-17	R	LX
384	ZWARTOWO	11	146/19-17	STAR,SR	LX,LX
385	ZWARTOWO	10	145/19-17	WS	O
386	MALONOWO	21	111/18-17	SR	LX
387	MALONOWO	9	99/18-17	SR	LX
388	MALONOWO	8	98/18-17	SR	LX
389	MALONOWO	19	109/18-17	SR	LX
390	MALONOWO	20	110/18-17	STAR	LX
391	MALONOWO	18	108/18-17	STAR,WS	LX,O
392	MALONOWO	17	107/18-17	WS?,SR	O,LX
393	MALONOWO	2	92/18-17	SR	LX
394	MALONOWO	1	91/18-17	STAR,SR	LX,LX
395	MALONOWO	7	97/18-17	STAR,SR	LX,LX
396	MALONOWO	15	105/18-17	SR	LX
397	MALONOWO	14	104/18-17	?	LX
399	MALONOWO	16	106/18-17	SR	O
400	MALONOWO	10	100/18-17	SR	O
401	MALONOWO	11	101/18-17	SR	LX
402	MALONOWO	12	102/18-17	R,SR	LX,LX
403	MALONOWO	22	112/18-17	WS,SR	O,LX
404	MALONOWO	5	95/18-17	KŁŻ?	LX
405	MALONOWO	6	96/18-17	SR	LX
406	MALONOWO	4	94/18-17	SR	LX
407	MALONOWO	3	93/18-17	SR	LX
408	GARNKI	20	60/19-17	SR	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
409	GARNKI	21	61/19-17	WS	LX
410	GARNKI	24	64/19-17	SR	LX
411	GARNKI	22	62/19-17	SR	LX
412	GARNKI	13	56/19-17	STAR,WS,SR	O,LX,LX
413	GARNKI	23	63/19-17	WS	LX
414	GARNKI	15	58/19-17	SR	LX
415	GARNKI	25	65/19-17	R?	LX
416	GARNKI	16	59/19-17	STAR,WS,SR	LX,LX,O
417	GARNKI	14	57/19-17	SR	O
418	GARNKI	29	4/19-18	SR	LX
419	GARNKI	28	3/19-18	?	LX
420	GARNKI	27	2/19-18	SR	O
421	GARNKI	26	1/19-18	KŁŻ	LX
422	GARNKI	7	4/18-18	KŁŻ,GR.DĘBCZ.	O,O
423	GARNKI	6	3/18-18	K.OKSYW.,WS	O,O
424	GARNKI	4	2/18-18	WS	LX
425	GARNKI	1	1/18-18	KŁŻ,SR	O,O
426	GARNKI	11	8/18-17	KŁŻ,SR	LX,LX
427	GARNKI	12	9/18-17	SR	O
428	GARNKI	18	11/18-17	SR	LX
429	GARNKI	5	7/18-17	K.OKSYW.	LX
430	GARNKI	19	12/18-17	STAR,SR	LX,LX
432	GARNKI	17	10/18-17	GR.DĘBCZ.,SR	O,LX
433	GARNKI	3	6/18-17	WS	LX
434	KOZIA GÓRA	5	53/18-17	KPL,KŁŻ	LX,O
435	KOZIA GÓRA	4	52/18-17	?	LX
436	KOZIA GÓRA	18	66/18-17	WS,SR	O,LX
437	KOZIA GÓRA	17	65/18-17	R	LX
438	KOZIA GÓRA	15	63/18-17	SR	LX
439	KOZIA GÓRA	15	64/18-17	WS,SR	LX,O
440	KOZIA GÓRA	19	67/18-17	WS	LX
442	KOZIA GÓRA	8	56/18-17	R	LX
443	KOZIA GÓRA	2	50/18-17	GR.DĘBCZ.,SR	O,O
444	KOZIA GÓRA	14	62/18-17	STAR	LX
445	KOZIA GÓRA	13	61/18-17	R	LX
446	KOZIA GÓRA	11	59/18-17	SR	LX
447	KOZIA GÓRA	6	54/18-17	N?,R,SR	LX,LX,LX
448	KOZIA GÓRA	12	60/18-17	STAR	LX
449	KOZIA GÓRA	7	55/18-17	K.WIELB.	O
450	KOZIA GÓRA	3	51/18-17	GR.DĘBCZ.	O
451	KOZIA GÓRA	9	57/18-17	N,WS,SR	LX,LX,O
452	KOZIA GÓRA	10	58/18-17	SR	LX
453	KOZIA GÓRA	20	68/18-17	WS	LX
454	KOZIA GÓRA	26	74/18-17	STAR	LX
455	KOZIA GÓRA	27	75/18-17	KŁŻ	LX
456	KOZIA GÓRA	21	69/18-17	K.WIELB.	O
457	KOZIA GÓRA	25	73/18-17	SR	LX
458	KOZIA GÓRA	24	72/18-17	STAR	LX
459	KOZIA GÓRA	23	71/18-17	SR	LX
460	KOZIA GÓRA	22	70/18-17	KŁŻ	LX
461	CHOTYŃ	4	4/18-17	KŁŻ	LX

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
462	CHOTYŃ	3	3/18-17	SR	LX
463	CHOTYŃ	2	2/18-17	KŁŻ	O
464	CHOTYŃ	1	1/18-17	?	LX
465	KOWAŃCZ	7	78/17-17	WS,SR	LX,LX
466	KOWAŃCZ	1	77/17-17	KŁŻ	O
467	KOWAŃCZ	13	81/17-17	WS,SR	LX,LX
468	KOWAŃCZ	8	79/17-17	SR	LX
469	KOWAŃCZ	14	82/17-17	N?	LX
470	KOWAŃCZ	15	83/17-17	KŁŻ	LX
471	KOWAŃCZ	10	80/17-17	SR	LX
472	KOWAŃCZ	11	45/18-17	?	LX
473	KOWAŃCZ	12	46/18-17	?	LX
474	KOWAŃCZ	6	44/18-17	STAR	LX
475	KOWAŃCZ	5	43/18-17	SR	LX
476	KOWAŃCZ	3	42/18-17	SR	LX
477	KOWAŃCZ	17	48/18-17	KŁŻ	LX
478	KOWAŃCZ	16	47/18-17	KŁŻ	LX
479	KARLINO	26	15/18-18	KŁŻ	O
480	KARLINO	24	13/18-18	K.WIELB.,WS	O,O
481	KARLINO	23	12/18-26	K.WIELB.,WS	O,O
482	KARLINO	25	14/18-26	K.UNIET.	LX
483	KARLINO	22	11/18-18	K.WIELB.,WS	O,O
484	KARLINO	20	9/18-18	K.WIELB.	LX
485	KARLINO	21	10/18-18	K.WIELB.,WS	O,O
486	KARLINO	19	8/18-18	KŁŻ,K.WIELB.	O,O
489	KARLINO	43	17/18-18	KPL	LX
491	KARLINO	32	28/17-18	SR	O
492	KARLINO	42	27/17-18	SR	LX
493	KARLINO	41	26/17-18	KPL	LX
494	KARLINO	40	24/17-18	K.WIELB.	O
495	KARLINO	39	25/17-18	PN,GR.DĘBCZ.	O,O
496	KARLINO	38	23/17-18	KŁŻ,K.WIELB.	O,O
497	KARLINO	34	29/17-18	KPL,SR	O,O
502	KARLINO	3	31/17-18	KŁŻ	O
505	KARLINO	27	32/17-18	KŁŻ,SR	O,O
506	KARLINO	29	33/17-18	WS	LX
507	KARLINO	28	34/17-18	KPL?	LX
509	KARLINO	17	49/17-18	GR.DĘBCZ.,SR	O,O
510	KARLINO	7	50/17-18	K.WIELB.,SR	O,O
511	KARLINO	5	48/17-18	WS	O
512	KARLINO	8	47/17-18	KŁŻ,WS,SR	O,O,O
513	KARLINO	9	46/17-18	SR	O
514	KARLINO	10	45/17-18	K.WIELB.,SR	O,O
516	KARLINO	12	43/17-18	K.WIELB.,WS,SR	O,O,O
517	KARLINO	16	37/17-18	KPL,KŁŻ	O,O
518	KARLINO	31	38/17-18	KŁŻ,GR.DĘBCZ.,SR	O?,O?,O?
519	KARLINO	15	39/17-18	KŁŻ,SR	O,O
520	KARLINO	14	40/17-18	WS	O
521	KARLINO	48	41/17-18	SR	O
522	KARLINO	13	42/17-18	GR.,DĘBCZ.,SR	O,O
523	KARLINKO	1	52/17-18	GR.DĘBCZ.,WS	O,O

Nr strefy na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu	Chronologia	Funkcja
524	KARLINKO	4	26/17-19	K.WIELB.,WS	LX,LX

2.2. Zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 44, dec. z dn. 4 września 1956 r.) winien być traktowany jako strefa ochrony reliktów osadnictwa średniowiecznego i wymaga:

- zachowania historycznych reliktów zagospodarowania przestrzennego widocznych i niewidocznych;
- przeprowadzenia badań archeologicznych zachowanych pod ziemią struktur budowlanych miejskich murów obronnych, zabudowy kwartałów, geometrii i techniki układu ulicznego oraz śladów sposobu użytkowania wraz z rejestracją warstw gruntowych;
- badania mogą być prowadzone jedynie po uzyskaniu zezwolenia organu ds. ochrony zabytków na koszt wnioskodawcy (inwestora).

5.3. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKOWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH

5.3.1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – ZASADY OCHRONY

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić system stref ochrony konserwatorskiej jako ochrony wartości zabytkowych i krajobrazu kulturowego:

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmująca ochroną układ przestrzenny lub jego fragmenty – obszar uznany za szczególnie ważny, jako materialne świadectwo historii miejscowości. Ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja układu przestrzennego (w tym rozplanowanie zabudowy) wraz z zabytkową zabudową i innymi elementami zagospodarowania (starodrzew, mała architektura).

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- usunięcie elementów dysharmonijnych,
- wszelka działalność wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej – obejmująca układ przestrzenny lub jego fragmenty, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowane rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega: rozplanowanie układu i zabudowy działek, forma architektoniczna zabudowy, zieleń komponowana – jej układ i skład gatunkowy.

Warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości,
- wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów przy budowie nowych obiektów i remontach dawnej zabudowy,
- uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej - obejmująca tereny związane z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka – w szczególności tereny zieleni komponowanej (parki, cmentarze), których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej, z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu. Ochronie podlega historyczny układ i rozplanowanie (granice założeń, układ dróg i alejek), kompozycja zieleni i jej skład gatunkowy, mała architektura i inne zachowane elementy (nagrobki, krzyże, itp.)

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic i innych elementów
- niedopuszczalna parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia,
- lokalizacja obiektów kubaturowych w miejscu dawnej zabudowy,
- uporządkowanie dawnych cmentarzy i zabezpieczenie zabytków sepulkralnych,

- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe i wycinki wymagają uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa E ochrony ekspozycji konserwatorskiej – obejmująca obszary ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego lub jego fragmentu, na których ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy i wprowadzania zadrzewień, ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę zabudowy i dominanty.

Warunki ochrony:

- wyłączenie terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wygląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,
- uzgadnianie z organem ds. ochrony zabytków zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, a w szczególności opiniowanie przez WKZ wszelkich obiektów o wysokości przekraczającej wysokość istniejącego drzewostanu w sąsiedztwie planowanej zabudowy w strefie „E”.

Wykaz miejscowości wraz z proponowanymi strefami ochrony konserwatorskiej.

NR	Nazwa	Ustalone strefy	Układ	Datowanie
1	Chotyń	K	założenie folw.	XIX w.
2	Czerwięcino	K	założenie folw.	XIX w.
3	Daszewo	B, W	placowy	1383 r.
4	Domacyno	B, W	placowy	1243 r.
5	Garnki	B, W	ulicówka	1427 r.
6	Karlinko	K	założenie folw.	XIX w.
7	Karlino	A, B, K, E, W	miasto	1240 r. 1385 r.
8	Karścino	K, W	wielodrożnica	1276 r.
9	Kowańcz	A, W	placowy	1383 r.
10	Lubiechowo	K, W	placowy	1263 r.
11	Malonowo	B, W	ulicówka	1260 r.
12	Mierzyn	K, W	fragment okolicy	1263 r.
13	Mierzyniek	K, W	założenie folw.	1820 r.
14	Poblocie Wl.	K	placowy	1159
15	Poczernino	K, W	założenie folw.	1383 r.
16	Syrkowice	K, W	założenie folw.	1227 r.
17	Wyganowo	K, W	założenie folw.	1774 r.

Propozycje granic stref ochrony konserwatorskiej zostały naniesione na rysunku Studium.

W szczególności przy sporządzaniu planów miejscowości ustalać się będzie:

- zachowanie istniejącego układu drogi wiejskiej lub odtworzenie pierwotnych form majdanu w majątkach,
- ustalanie lokalizacji zabudowy wg. lokalizacji istniejącej oraz nawiązania do najstarszej zabudowy,
- wymóg dostosowania nowej zabudowy do podstawowych cech stylowych najstarszych budynków - w tym - wysokości zabudowy, usytuowanie kalenicy w stosunku do ulicy, kształt dachu, rozłożenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie w miejscowości,
- 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,
- zakazu podziałów poprzecznych i lokalizacji kolejnych linii zabudowy mieszkalnej równoległe do drogi wiejskiej,
- zachowanie jak najliczniejszej zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy historycznej (powstałej do 1950 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 mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych (tzw. billboardów), 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.

Zestawienie wymogów ochrony dla poszczególnych miejscowości zawarto w rozdziale „Kierunki zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych” .

5.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ORAZ HISTORYCZNEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

5.4.1. OBSZARY I OBIEKTY WPISANE I PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne (wykonywanie wszelkich prac budowlanych, remontowanie, modernizacja, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i zmiana sposobu użytkowania obiektu oraz terenu) mogą się odbywać przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i po uzyskaniu stosownego zezwolenia organu właściwego ds. ochrony zabytków.

- 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.
- Zagospodarowanie cmentarzy powinno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją form zagospodarowania i zieleni oraz uzyskaniem wytycznych od organu ds. ochrony zabytków.
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz wskazane do objęcia strefą „W I” ochrony stanowisk archeologicznych, stanowią rezerwy kulturowe, na których wszelkie prace oraz użytkowanie gruntów wymaga zgody organu ds. ochrony zabytków.

Obiekty i obszary, w tym stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	Obiekt	Numer w rej.	Data wpisu	nr. decyzji
Domacyno	park dworski	1078	1980-06-12	Kl.IV.-534/19/
Domacyno	cmentarzysko i osada 1/19-17	887	1975-02-27	
Karlino	teren Starego Miasta	44	1956-09-04	
Karlino	folwark-zespół	1257	1997-10-15	PSOZ-5340/6
Karlino	dom, ul. Konopnickiej 29	411	1965-03-15	Kl.-Oa/1/65
Karlino	Dom, ul. Koszalińska 94	A-1181	2004-10-27	
Karlino	park miejski	1044	1978-06-26	Kl.IV-5340/73
Karlino	dom, Rynek 17	247	1960-03-19	Planowane skreślenie
Karlino	zamek ob. Spichlerz	246	1960-03-19	
Karlino	Kościół p.w. Chrystusa Króla	82	1955-05-25	
Karlino	Spichlerz	1181	1983-07-20	Kl.-5340/17

Karścino	park dworski	990	1978-03-22	Kl.-5340/19
Kozia Góra	Spichlerz	413	1965-03-15	Kl.IV-Oa/3/65
Kozia Góra	Pałac	412	1965-03-15	Kl.IV-Oa/2/65
Kozia Góra	park z aleją dojazdową	412	1965-03-15	Kl.-Oa/2/65
Kozia Góra	folwark/zespół	1255	1997-09-25	PSOZ-5340/7
Krukowo	Kościół ewangelicki z cmentarz Em przykościelnym	570	1966-02-15	Kl.-IV-Oa/30/66
Krukowo	park dworski	991	1978-03-22	Kl.IV-5340/20
Lubiechowo	park dworski	1076	1979-01-09	Kl.IV5340/13/7
Lubiechowo	Pałac	A-182	2004-11-26	
Lubiechowo	grodzisko 1/17-18	633	1967-11-10	
Malonowo	park dworski	992	1978-03-22	Kl.IV-5340/21
Mierzyn	Kościół p.w. Świętej Trójcy	417	1965-03-15	Kl.IV-Oa/7/65
Mierzyn	park dworski	1045	1978-06-26	Kl.IV-5340/74
Pobłocie Wielkie	park dworski	993	1978-03-22	Kl.IV.-5340/22
Poczernino	park dworski	1043	1978-06-26	Kl.IV.-5340/72
Syrkowice	park dworski	1046	1978-06-26	Kl.IV.-5340/75
Wyganowo	park dworski	1047	1978-06-26	Kl.IV.-5340/76

Obiekty i obszary w ewidencji konserwatorskiej zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków

Nr	Miejscowość	obiekt	datowanie	rodzaj własności
1	Czerwięcino	Park	XIX w.	gmina
2	Gościnko	świątlica wiejska	k. XIX w.	gmina
3	Karścino	Kościół	2 poł. XIX w.	kościół
4	Karwino	Kościół	1915 r.	kościół
5	Lubiechowo	Kościół	2 poł. XIX w.	kościół
6	Lubiechowo	zespół folwarczny	XIX w.	wł. prywatna
7	Lubiechowo	zagroda nr 1	k. XIX w.	wł. prywatna
8	Malonowo	świątlica wiejska	k. XIX w.	gmina
9	Malonowo	Młyn	XIX/XX w.	wł. prywatna

Ochrona zabytków nieruchomości, wpisanych do rejestru zabytków, należy do organu ds. ochrony zabytków i jest indywidualnie ustalana bezpośrednio z właścicielem obiektu. W planie miejscowym obok informacji o zabytku wpisanym do rejestru winna znajdować się strefa oddziaływania na zabytek z ustaleniami ochrony i kształtowania otoczenia zabytku i widoku na zabytek oraz ustalenia dotyczące:

- zachowania obiektu zabytkowego;
- utrzymania historycznie ukształtowanego otoczenia obiektu;
- utrzymania formy architektonicznej obiektu, we wszystkich jej elementach - wysokość, forma i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym, stolarką i materiałem budowlanym;
- zmiany funkcji obiektu oraz wszelkich prac na obiekcie zabytkowym wymagających uzyskania wytycznych od organu ds. ochrony zabytków oraz zgody tego organu na wykonanie prac;
- zgody, która może być warunkowana przeprowadzeniem badań konserwatorskich na koszt wnioskodawcy (inwestora) z ustaleniem ograniczeń budowlanych i funkcjonalnych dla planowanych zmian.

5.4.2. Obiekty i obszary proponowane do gminnej ewidencji zabytków. Zasób zabytków, znajdujących się na terenie gminy, obliguje do objęcia najwartościowszych obiektów i zespołów, zakwalifikowanych do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków ochroną w prawie miejscowym. Obiekty te i zespoły ujęte są w kartach adresowych Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koszalinie. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu i utworzeniem gminnej ewidencji zabytków należy przeprowadzić pełną weryfikację obiektów i obszarów ujętych w kartach adresowych Delegatury Urzędu Ochrony Zabytków w Koszalinie.

Dla zawartej w wykazie zabudowy zaleca się następujące ustalenie:

- 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 1950 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 zabytków.

Ochrona zabytków znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej (wojewódzkiej i gminnej) w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków na mocy ustaleń planu, winna prowadzić do:

- trwałego zachowania zabytku i jego wartości,
- obligować właściciela do utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym z zachowaniem bryły (gabaryty i forma dachu), kompozycji elewacji, detalu i wartościowej struktury wewnętrznej oraz wskazanego wyposażenia (wystrój klatki schodowej, sztukaterie, stolarka);

W ustaleniach planu należy określić:

- dopuszczalny zakres zmian funkcjonalnych i budowlanych,
- wymóg sporządzenia specjalistycznych badań konserwatorskich i dokumentacji,
- W przypadku konieczności rozbioru obiektu, wynikającej ze zdarzenia losowego, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu.

5.4.3. ZAŁOŻENIA ZIELENI KOMPONOWANEJ

Cmentarze

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 i podziału na kwatery.
- Tereny nieużytkowanych cmentarzy, zlokalizowanych w granicach miejscowości, utrzymać jako obszary publiczne i skupiska zieleni wysokiej. Uporządkowanie terenu winno obejmować usunięcie zbędnych krzewów i samosiejek, ogrodzenie, wykonanie z zachowanych nagrobków - mogił symbolicznych lub zebranie pozostałości w formie lapidarium.
- Tereny nieużytkowanych cmentarzy, zlokalizowanych poza granicami miejscowości, utrzymać należy jako obszary pamięci kulturowej i skupiska zieleni wysokiej. Uporządkowanie terenu może obejmować uczytelnienie granic i wyeksponowanie zachowanych nagrobków, usunięcie samosiejek i ogrodzenie terenu oraz wprowadzenie elementów informacyjnych - w tym podkreślenie dawnej funkcji grzebalnej poprzez umieszczenie symboli religijnych, wykonanie symbolicznych mogił lub zebranie pozostałości w formie lapidarium.

Zestawienie cmentarzy

Nr	Miejscowość	Typ obiektu	obszar (ha)	czas założenia
1	Czerwięcino	Rodowy	0,15	1. poł. XIX w.
2	Domacyno	Rodowy	0,40	1. poł. XIX w.
3	Garnki	--	0,25	1. poł. XX w.
4	Karlino	EWangelicki	1,35	1 poł. XIX w.
5	Karlino	Komunalny	1,98	1 poł. XX w.
6	Karlino	Żydowski	0,24	XVIII w.

7	Karwin	Przykościelny	1,23	2. poł. XIX w.
8	Karwin	Ewangelicki	0,43	1 poł. XX w.
9	Karwin	Komunalny	0,52	1975 r
10	Karścino	Ewangelicki	0,13	2. poł. XIX w
11	Karścino	Przykościelny	0,20	pocz. XVI w.
12	Kowańcz	Ewangelicki	0,43	1 poł. XX w.
13	Kozia Góra	Ewangelicki	0,55	2. poł. XIX w.
14	Krukowo	Przykościelny	0,18	XVII w.
15	Krukowo	Ewangelicki	0,22	2 poł. XIX w.
16	Krukowo	Rodowy	0,08	1 poł. XX w.
17	Lubiechowo	Ewangelicki	0,31	1 poł. XIX w
18	Lubiechowo	Choleryczny	0,14	2 poł. XIX w.
19	Mierzyn	Przykościelny	0,59	XV -XIX w.
20	Mierzyn	Ewangelicki	0,54	1 poł. XX w.
21	Mierzyn	Rodowy	0,02	1 poł. XX w.
22	Pobłocie Wielkie	Ewangelicki	0,26	1 poł. XIX w.
23	Wietszyno	Ewangelicki	0,20	1 poł. XX w.
24	Wietszyno	Ewangelicki	0,08	1 poł. XX w.

Założenia parkowe

Parki posiadając wartość historyczną i są jednocześnie ważnym elementem środowiska przyrodniczego (wartość ekologiczna). Ograniczone do niezbędnego minimum powinny być 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 związane z obiektami będącymi w rejestrze zabytków należy przeprowadzać według zaleceń i wytycznych WKZ. Obiekty nie stanowiące zabytków należy uporządkować w podstawowym zakresie pod nadzorem służb miejsko-gminnych.

Zestawienie parków.

nr	Miejscowość	Typ obiektu	obszar (ha)	czas założenia
1	Domacyno	pałacowy	16,00	XVIII w.
2	Karlino	dworski	1,6	2. poł. XIX w.
3	Karlino	pocmentarny	3,6	k. XIX w.
4	Karlino	miejski	3,2	XIX w
5	Karścino	pałacowy	5,2	XVIII w.
6	Kozia Góra	pałacowy	3,98	2 poł. XVIII w
7	Krukowo	pałacowy	15,0	XVIII w.
8	Lubiechowo	dworski	11,0	XIX w.
9	Malonowo	dworski	2,41	1880 r
10	Mierzynek	dworski	4,3	XIX w.
11	Mierzyn	pałacowy	4,0	2 poł. XIX w.
12	Pobłocie Wiel.	dworski	2,7	XIX w.
13	Pocernino	dworski	3,5	2 poł. XIX w
14	Syrkowice	park dworski	1,67	k. XIX w.
15	Wyganowo	dworski	1,3	1890 r.
16	Zwartowo	dworski	3,0	2 poł. XIX w

Aleje zabytkowe i obsadzenia dróg

Na terenie gminy zachowane są liczne aleje i alejowe obsadzenia dróg, które winny być chronione jako cenne zespoły przyrodnicze i jako wartościowe elementy budujące krajobraz kulturowy. Obsadzenia alejowe dróg stanowią krawędzie krajobrazowe terenów rolnych, a także są istotnym elementem krajobrazu, podnosząc atrakcyjność gminy jako obszaru zainteresowania turystycznego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy należy ograniczyć modernizację dróg, polegającą na ich poszerzeniu kosztem zadrzewienia przydrożnego. Planowane drogi rowerowe i piesze szlaki turystyczne winny być realizowane jako ciągłe równoległe do dróg istniejących, lokalizowane poza istniejącą, obsadzoną drzewami, koroną drogi. Przy drogach należy ograniczyć lokalizację

pojedynczych obiektów obsługi podróży takich jak: stacje paliw, pawilony gastronomiczne i stacje obsługi. Usługi takie winny być lokalizowane w granicach zainwestowania miejscowości, w miarę możliwości poprzez adaptację obiektów historycznych.

Obszary rewitalizacji:

1. Stare Miasto w granicach określonych w niniejszym studium (w granicach strefy A).
2. Wyspa zamkowa w granicach nabrzeża rzeki i kanału (w granicach strefy A).
3. Ulica Koszalińska i Szczecińska w granicach strefy A.
 - 1) utrzymuje się zachowany układ urbanistyczny w postaci sieci ulic, rynku i układu zabudowy obrzeżnej w kwartałach historycznych,
 - 2) utrzymuje się obowiązujące linie zabudowy wg stanu z lat 50-tych XX w. z korektami wynikającymi z relikwów podziemnych zabudowy zniszczonej i odbudowanej w lokalizacji innej niż historyczna,
 - 3) obowiązuje odbudowa obiektów zniszczonych i pozostających luk po zabudowie historycznej,
 - 4) na całym obszarze obowiązują wysokie dachy dwuspadowe lub mansardowe, obiekty pozbawione po wojnie wysokich dachów winny być uzupełnione o dachy wg dokumentacji historycznej,
 - 5) najważniejszym obszarem rewitalizacji są: rynek staromiejski i wyspa zamkowa, na których obowiązują:
 - a) przywrócenie jedności przestrzeni o nawierzchni brukowej, na rynku staromiejskim likwidacja wydzielania jezdni w części środkowej i budowa układu jezdni obwodowej z dopuszczeniem dywanika przy pierzejach południowej (przedłużenie ul. Szczecińskiej) i wschodniej (przedłużenie ul. Białogardzkiej),
 - b) przywrócenie zadrzewienia wokół rynku staromiejskiego z charakterystyczną lokalizacją drzew flankujących wejścia do kamieniczek,
 - c) rewaloryzacja elewacji i wypełnienie zabudowy, przywrócenie dachu mansardowego na „domie Napoleona” - posterunek Policji (wykreślenie z ewidencji zabytków),
 - d) rewaloryzacja zabudowy folwarcznej na wyspie zamkowej i renowacja budynków dworu i skrzydła zamkowego,
 - e) wprowadzenie funkcji turystycznych i rekreacyjnych do rewaloryzowanych kamieniczek i zabudowy folwarcznej,
 - f) opracowanie programu rewitalizacji i wyznaczenie projektów etapowych w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - g) odbudowa i rewitalizacja zabudowy wzdłuż ulic Koszalińskiej i Szczecińskiej z przeznaczeniem na usługi turystyczne i regionalne z pozostawieniem dominującej funkcji mieszkaniowej w głębi zabudowy parcel.

Kierunkowe działania dotyczące zagospodarowania obiektów i terenów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz inne obiekty zabytkowe (zasada przekształceń funkcjonalnych)

Założenia parkowe, cmentarze

Podstawowym problemem jest utrzymanie we właściwym stanie przyrodniczym i przywrócenie historycznych wartości wszystkich założenia parkowych. Wspólną negatywną cechą jest zaniechanie zabiegów pielęgnacyjnych w całym 50-letnim okresie, przez co zatracone zostały cechy stylowe założenia przez samorodny drzewostan. Kolejny mankament to incydentalne wprowadzenie zabudowy kubaturowej w układy parkowe (zabudowa techniczna i gospodarcza) oraz powszechny brak dbałości o stan zagospodarowania, samowolne wycinki cennego drzewostanu itp. Najbardziej narażone na zniekształcenia są strefy brzegowe parków graniczące z zainwestowaniem kubaturowym.

Naprawa sytuacji powinna polegać na:

- stworzeniu merytorycznej podstawy do przeprowadzenia procesów naprawczych (aktualizacja wytycznych, często nieaktualnych wobec sytuacji przedstawionej powyżej),
- jednoznacznego określenia przez władze samorządowe w ramach gminnego programu ochrony zakresu zadań i obowiązków nałożonych na właścicieli i użytkowników założenia parkowych w celu przywrócenia walorów pierwotnych; określeniu szczegółowych zasad

ochrony w procesie stanowienia prawa miejscowego (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

Program ochrony powinien w uzasadnionych indywidualnie sytuacjach dopuszczać jako uzupełniające użytkowanie założeń parkowych (ich fragmentów) o charakterze rekreacyjnym.

Założenia parkowe miasta Karlina nie budzą poważniejszych zastrzeżeń. Wydaje się za uzasadnione, by wyraźnie zaakcentować fakt występowania w strukturze parku miejskiego cmentarza żydowskiego wg ustaleń służb miejsko-gminnych.

Nieużytkowane cmentarze wymagają analogicznych zabiegów jak założenia parkowe. Należy utrzymać ich charakter, zapewnić czytelność układu kompozycyjnego, zwłaszcza w sytuacji lokalizacji w strukturze przestrzennej wsi lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie.

Cmentarze śródpolne należy zachować jako zespoły zieleni komponowanej - krajobrazowej bez zmiany funkcji pierwotnej.

Założenia pałacowe, dwory

Stan techniczny założeń uznać należy za zdecydowanie zły. Założenia dworskie o małym programie użytkowym oraz będące w użytkowaniu prywatnym rokują nadzieje właściwego poziomu użytkowania – jako funkcje mieszkaniowe (Pobłocie, Syrkowice). Nieużytkowane fizycznie dwory, w zależności od położenia, mogą pełnić funkcje mieszkaniowe i rekreacyjne np. Poczernino), względnie funkcje mieszkaniowe, administracyjne i usługowe (Mierzynek).

Duże założenia pałacowe, najczęściej z zabudową folwarczną, pełnić winny funkcje turystyczne oraz inne usługowe. Przykładem takich założeń są Kozia Góra, Lubiechowo.

Funkcje usług kultury z racji lokalizacji i położenia w strukturze wsi pełnić winien pałac w Karścinie.

W ramach realizacji gminnego programu ochrony należy wnikliwej analizie poddać dotychczasowy stan użytkowania obiektów oraz rewizji poddać zobowiązania właścicieli i użytkowników w zakresie utrzymania obiektów zabytkowych. Utrzymanie dotychczasowego stanu może spowodować w okresie kilku najbliższych lat fizyczną utratę wartościowych obiektów zabytkowych (szczególnie w Koziej Górze – postępująca dewastacja założenia będącego w prywatnym władaniu, podobnie Lubiechowo i Karścino).

Obiekty sakralne

Jednoznaczność funkcjonalna obiektów oraz administracja kościelna dają gwarancję utrzymania obiektów w należytym stanie. Na terenie gminy nie występują obiekty sakralne będące w stanie zagrożenia, występują pojedyncze elementy w obiektach sakralnych wymagające napraw i są one systematycznie i metodycznie realizowane.

Inne obiekty

Zakłada się utrzymanie dotychczasowych funkcji mieszkaniowych (np. Karlino, ul. Konopnickiej 29) oraz łączonych funkcji produkcyjno-mieszkaniowych (gorzelnia) z dopuszczeniem zamiennych funkcji usługowych, nieuciążliwych.

6. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

6.1. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY. GENERALNE KIERUNKI ROZWOJU JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH.

Uwzględniając warunki naturalne obszarów gminy, ich powiązania komunikacyjne i funkcjonalno-przestrzenne, stan i sposób zagospodarowania oraz użytkowania terenów, teren gminy podzielono na trzy jednostki strukturalne:

- Rejon południowo-zachodni — obszar pomiędzy wododziałem Parsęty i Młynkówki a rzeką Pokrzywnicą, posiadający duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Sieć osadniczą rejonu tworzą niewielkie wsie, rozmieszczone wzdłuż dróg – krajowej Nr 6 oraz powiatowych 1158 Z i 1056 Z. Cały rejon to obszar predysponowany do rozwoju funkcji turystycznych (różnych jej form).
- Rejon zachodni (środkowy) – obszar pomiędzy wododziałem Parsęty i Młynówki a rzeką Parsętą, o dominującej funkcji produkcji rolnej (uprawa zbóż, hodowla bydła i trzody chlewnej). Sieć osadniczą obszaru tworzą równomiernie rozmieszczone wsie, wśród których znajdują się największe miejscowości gminy: Lubiechowo, Pobłocie Wielkie, Karścino, Krukowo. Obszar predysponowany do utrzymania i rozwoju funkcji rolniczych i produkcyjnych jako funkcji rozwojowych, z wprowadzeniem funkcji przetwórstwa i jako nowej funkcji (uzupełniającej), niekolidującej z obecnym i perspektywicznym zagospodarowaniem, farm wiatrowych.
- Rejon północno-wschodni – tereny pomiędzy rzekami Parsętą i Radwią a granicą gminy, o dominującej funkcji produkcji rolnej. Sieć osadniczą południowo-wschodniej części rejonu, tworzą niewielkie miejscowości o przeważnie rozproszonej zabudowie. Sieć osadniczą pozostałego obszaru (powyżej Daszewskiego Bagna) tworzą miejscowości, o różnej morfogenezie, wielkości i stopniu wyposażenia w infrastrukturę. Rolę ośrodków usługowych obsługujących rejon pełni Daszewo i Mierzyn. Na północny wschód od m. Karlina w obszarze ograniczonym wschodnią granicą gminy (na wysokości Karlinka), drogą krajową Nr 6 i drogą wojewódzką nr 163 (na wysokości zakładu drzewnego HOMANIT) przewiduje się koncentrację funkcji produkcyjno – usługowych (Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna).

Każda z ww. opisanych jednostek funkcjonalno-przestrzennych gminy graniczy z lokalnym ośrodkiem rozwoju – miastem Karlinem, które pełni funkcję ośrodka usługowo-administracyjnego i gospodarczego dla obszaru całej gminy oraz jest znaczącym w skali regionu ośrodkiem przemysłu drzewnego.

6.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OSADNICZYCH.

6.2.1. SIEĆ OSADNICZA, HIERARCHIA OSADNICTWA.

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

Zakłada się dalszy rozwój jednostek osadniczych w oparciu o ich dominujące funkcje – rolniczą i produkcyjną, ze wskazaniem na potrzebę wzmocnienia funkcji usługowej (zwłaszcza w niewielkich wsiach sołectkich). Występujący powszechnie charakter jednostek monofunkcyjnych (przeważnie rolniczych), z ubogim wyposażeniem w usługi, powinien stopniowo ulegać zmianie na rzecz wielofunkcyjnego rozwoju, ze wzrastającą rolą zatrudnienia pozarolniczego. Szans rozwoju dla jednostek małych, położonych w atrakcyjnych przyrodniczo rejonach, upatrywać należy w rozwoju turystyki i rekreacji indywidualnej (domy letniskowe, drugie domy itd.).

Zakłada się utrzymanie istniejącej hierarchii sieci osadniczej w postaci:

- ośrodka lokalnego rozwoju – miasta Karlina, stanowiącego centrum administracyjne i usługowe oraz ośrodek koncentrujący potencjał gospodarczy gminy,
- ośrodków wspomagających ośrodek lokalnego rozwoju – wsi sołectkich Mierzyn, Karścino i Karwin, stanowiących jednostki osadnicze wyposażone w podstawowe usługi (publiczne i komercyjne),
- wsi sołectkich tj.: Lubiechowo, Malonowo, Kowańcz, Domacyno, Zwartowo, Gościnko, Garnki, Mierzynek, Daszewo, Karlinko, Pobłocie Wielkie, Krukowo, Syrkowice i Ubysławice.

W rozwoju kierunkowym przyjęć należy zasadę wzmocnienia wyposażenia w usługi podstawowe wszystkich wsi sołeckich.

6.2.2. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OSADNICZYCH

Przyjmuje się następujące zasady kształtowania terenów zurbanizowanych, obecnie zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania:

1. Postanawia się prowadzić politykę ukierunkowaną na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni oraz dbałość o ochronę środowiska przyrodniczego w każdym jego elemencie.
2. Utrzymuje się funkcjonalno-przestrzenną strukturę miejską z podziałem na strefy (wg dominującej funkcji): zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej, tereny sportowo-rekreacyjne oraz wypoczynkowe (zieleni urzędowej). Wyznacza się tereny pod nowe zainwestowanie kontynuując i rozbudowując istniejące zagospodarowanie.
3. Wyznacza się obszary preferowane dla rozwoju struktury jednostek osadniczych – zabudowy mieszkaniowej (w tym zagrodowej) i usługowej oraz produkcyjnej.
4. Preferuje się zabudowę zwartą, umożliwiającą kompleksowe, systemowe uzbrojenie techniczne.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w oddaleniu od wsi o zwartej zabudowie pod warunkiem zastosowania indywidualnych systemów infrastruktury – a szczególnie właściwej utylizacji ścieków, zgodnej z wymogami ochrony środowiska.
6. Przyjmuje się zasadę sukcesywnej zabudowy w pierwszej kolejności terenów uzbrojonych oraz zasadę wyprzedzającego kompleksowego przygotowania nowych terenów poprzez ich uzbrojenie, przed udostępnieniem ich do zabudowy.
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych na obszarze gminy (za wyjątkiem terenów zarezerwowanych dla innych funkcji, terenów prawnie chronionych i wskazanych do ochrony) pod warunkiem kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej oraz spełnienia przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i prawa budowlanego.
8. Inwestycje, zaklasyfikowane do mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego lub do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, mogą być lokalizowane po spełnieniu warunków wymaganych przepisami szczególnymi (m.in. warunków określonych w ocenie oddziaływania tych inwestycji na środowisko). Dotyczy to m.in. niektórych obiektów produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego, np. większych ferm zwierząt hodowlanych, stawów rybnych, mleczarni, ubojni i masarni, przetwórni owoców i warzyw itp.
9. Dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących obiektów i terenów zdegradowanych (dawne założenia pofolwarczne, pałacowe i dworskie, zespoły zabudowy popegeerowskiej) na inne funkcje – nieuciążliwe dla otoczenia.
10. Wyznacza się tereny wyłączone z jakiegokolwiek zabudowy:
 - tereny leśne,
 - tereny korytarzy ekologicznych,
 - tereny zalewowe (za wyjątkiem niezbędnej zabudowy hydrotechnicznej).
11. Zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do krajobrazu i istniejących, atrakcyjnych form architektonicznych.
12. Planowaną zabudowę należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi odrębnymi przepisami.
13. Uwzględnienia w zagospodarowaniu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których mogą zostać wprowadzone obostrzenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu określone przepisami ustawy Prawo wodne.

6.2.3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Generalny kierunek rozwoju to porządkowanie istniejących struktur historycznie ukształtowanych poprzez eliminowanie dysonansów przestrzennych, które wprowadziła gospodarka wielkotowarowa – państwowa (modernizacja lub fizyczna likwidacja), przywrócenie wartości obiektom i terenom o dużych wartościach kulturowych (z wprowadzeniem stref ochrony konserwatorskiej z określonymi warunkami ochrony dla

poszczególnych miejscowości – zgodnie z opracowaniem „Wartości kulturowe miasta i gminy Karlino”), preferowanie zabudowy uzupełniającej (tzw. plomby).

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

1. m. Karlino

Kierunkowe założenia rozwoju

Utrzymuje się istniejącą strukturę funkcjonalną miasta jako ośrodka lokalnego rozwoju pełniącego funkcję centrum usługowo-administracyjnego i gospodarczego dla obszaru całej gminy.

Zakładany wielofunkcyjny rozwój miasta opierać się będzie głównie na rozwoju jego funkcji przemysłowych i usługowych, generowanych korzystnym położeniem na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych północ-południe i wschód-zachód. Zakłada się równoległy rozwój funkcji turystycznych, szczególnie w zakresie obsługi tranzytu turystycznego i turystyki kwalifikowanej – wodnej i rowerowej.

Zakładany, a wynikający ze Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Karlino, wzrost liczby mieszkańców miasta zamknie się w 2015 r. w przedziale 6400-6500 mieszkańców.

Kierunki przestrzennego rozwoju miasta

Istniejące bariery – tereny leśne i podmokłe dolin rzek Parsęty i Radwi, tworzące naturalne progi, ograniczają w znaczący sposób możliwości rozwoju przestrzennego miasta na drodze rozbudowy istniejącej struktury miejskiej w obecnych granicach administracyjnych.

Dalszy rozwój przestrzenny miasta odbywać się będzie poprzez:

- przekształcenia istniejącej struktury koncentrycznej drogą wykorzystania niewielkich rezerw terenowych oraz ewentualnych wewnętrznych przekształceń funkcjonalnych terenów zagospodarowanych miasta. Szczególne znaczenie posiada wymagający rewaloryzacji teren Starego Miasta, objęty ochroną konserwatorską poszczególnych stref; za istotne uznaje się zmiany struktury użytkowej strefy usługowej – konieczność wzbogacenie ofert usług gastronomicznych różnego typu.
- rozwój linearny miasta w kierunku głównych osi komunikacyjnych, co należy uznać za spójne z zasadą aktywizacji gospodarczej tzw. regionalnych korytarzy rozwojowych, których główną osią jest droga Nr 6; ten kierunek rozwoju został już wyraźnie zaakcentowany rozbudową strefy usług turystycznych oraz mieszkalnictwa, wychodzącej z zainwestowaniem poza granice miasta (obrębny: Daszewo, Krzywopłoty).
- wprowadzenie założenia wodnego w zakolu Parsęty tworzącego nową, atrakcyjną jakość dla zagospodarowania zachodniej części miasta, wiążącego w organiczny sposób projektowany zespół zabudowy rezydencjalnej ze strukturą staromiejską poprzez stworzony w dolinie Parsęty wodny zespół rekreacyjny; zakłada się w strefie brzegowej zabudowy rezydencjalnej lokalizację zabudowy turystycznej eksponowanej na dolinę i projektowane założenie wodne; wyklucza się zabudowę kubaturową w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika poza zabudowa techniczną związaną z jego eksploatacją; optymalna wielkość założenia wyznaczona jest stanem istniejącego zakola, którego układ należy zachować tworząc nową strukturę użytkową wewnątrz zakola; powiązanie bezpośrednio nowej zachodniej struktury mieszkaniowej ze strukturą miejskiej wschodniej części miasta wyłącznie piesze; dopuszcza się, w zależności od sposobu rozwiązania założenia wodnego, inne, dodatkowe układy powiązań pieszych (np. na wysokości stadionu i cmentarza).

Określone wyżej kierunki rozwoju przestrzennego będą rozwijać się przy jednoczesnym utrzymaniu, ochronie i ograniczonym zagospodarowaniu obszarów otwartych dolin rzecznych rzek Parsęty i Radwi, stanowiących korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym i europejskim.

1. Kierunki rozwoju funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

W granicach miasta istnieją, wyznaczone m.p.z.p. i zmianami planu, częściowo wykorzystane rezerwy terenu pod rozwój budownictwa mieszkaniowego:

- zabudowa osiedla przy ul. Kościuszki (w trakcie realizacji) rezerwuje teren zarówno pod budownictwo jednorodzinne (różnego typu) jak i zabudowę wielorodzinną – w tym budownictwo TBS.

- teren przy ul. Kołobrzesckiej przewidziano pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego z usługami (handel, rzemiosło).

Rezerwy terenu pod lokalizację funkcji mieszkaniowych pojawią się również przy zagospodarowywaniu stref przewidzianych pod zabudowę usługowo-produkcyjną (wzdłuż ul. Koszalińskiej) oraz w wyniku porządkowania i modernizacji struktury staromiejskiej.

Nowoprojektowany teren pod zabudowę mieszkaniową (typu rezydencjonalnego z towarzyszącymi usługami) przewidziano na wysoczyźnie zachodniego brzegu rz. Parsęty, powyżej krawędzi dna doliny rzeki.

2. Kierunki rozwoju funkcji usługowych (w tym turystycznych).

Funkcje usługowe będą towarzyszyć nowopowstałej zabudowie mieszkaniowej, zaś ich oferta w istniejącej zabudowie staromiejskiej winna ulec rozszerzeniu i wzbogaceniu. Rozwój funkcji usługowej (usług komercyjnych i sportowo-rekreacyjnych) przewidziano na terenach zlokalizowanych przy stadionie, między istniejącą zabudową mieszkaniową, cmentarzem a krawędzią doliny Parsęty.

Zabudowę usługową związaną z rozwojem funkcji turystycznej miasta i gminy przewidziano w miejscach o dobrej dostępności komunikacyjnej i atrakcyjnych krajobrazowo.

Taką atrakcyjną lokalizację posiadają:

- teren, wskazany do przekształcenia na funkcję turystyczną typu ośrodek sportów wodnych, położony w zakolu rzeki Parsęty, obejmujący zespół gospodarstwa rolnego (dawny zespół zamkowy) i opuszczony spichlerz,
- teren, położony przy skrzyżowaniu dróg Nr 6 i 0250 Z, wskazany m.in. pod usługi turystyczne,
- istniejący już teren z funkcją turystyczno-rekreacyjną teren nad rz. Radwią (wzdłuż ul. Nadbrzeżnej) - ogólnodostępny kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy.

Rozwój funkcji turystycznych, związanych głównie z obsługą tranzytu turystycznego, zakłada się również na kierunku wschodnim – wzdłuż drogi Nr 6, poza granicami miasta (obręby: Daszewo, Krzywopłoty).

3. Kierunki rozwoju funkcji przemysłowych i produkcyjno-usługowych.

Ze względu na dostępność komunikacyjną i kontynuację już istniejącego sposobu zagospodarowania zakłada się rozwój funkcji przemysłowych i produkcyjno-usługowych przede wszystkim w północno-wschodniej części miasta i gminy, wzdłuż dróg do Kołobrzegu i Koszalina oraz w obrębie Karlinka.

Budownictwo przemysłowe (z dopuszczeniem funkcji uciążliwych) lokalizuje się w północnej części miasta, oddzielonej od zwartej struktury miejskiej terenami leśnymi oraz w części południowo-zachodniej, oddzielonej od zwartej struktury miejskiej dolinami rzecznyymi (w okolicach skrzyżowania dróg: krajowej Nr 6 i powiatowej 1056 Z).

Zakłada się lokalizację zabudowy o mieszanej strukturze produkcyjno-usługowej (nieuciążliwej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na wskazanych terenach wzdłuż ulicy Koszalińskiej i drogi powiatowej 1154 Z, jako kontynuację liniowego rozwoju wzdłuż ulic zbiorczych.

Ze względu na istniejące bariery, ograniczające rozwój przestrzenny w granicach administracyjnych miasta, zakłada się kontynuację rozwoju funkcji przemysłowych poza jego granicami (obręby Daszewo i Krzywopłoty).

4. Zasady i kierunki ochrony terenów cennych przyrodniczo.

Określone powyżej kierunki rozwoju przestrzennego miasta nie będą kolidować z zakładanym utrzymaniem i ochroną terenów cennych przyrodniczo. Utrzymuje się system korytarzy ekologicznych dla obszarów otwartych dolin rzecznych rzek Parsęty i Radwi – wskazanych do ochrony jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, posiadające wyjątkowo cenne fragmenty krajobrazu naturalnego. Ponadto obowiązują zasady w zakresie ochrony obszarów w ramach sieci NATURA 2000.

W celu podniesienia walorów estetycznych zespołu „Dorzecze Parsęty” proponuje się uaktywnienie fragmentu starorzecza Parsęty (na wysokości osiedla mieszkaniowego przy ul. Kościuszki) i po przeprowadzeniu badań geologicznych dopuszczenie zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego, w oparciu o wprowadzenie założenia wodnego. Zakłada się

ograniczone zainwestowanie w strefie brzegowej obszaru i ochronę przeznaczonych pod zagospodarowanie krawędzi doliny rzecznej.

Na obszarze miasta ochronie podlegają starodrzewy zlokalizowane na terenach parku miejskiego, cmentarza komunalnego i na wschodniej krawędzi kanału, założenia parkowego zlokalizowanego nad rzeką Parsętą (za dawnym młynem) .

5. Zasady i kierunki ochrony wartości kulturowych.

W celu zachowania i ochrony układu przestrzennego miasta i jego historycznej zabudowy, znaczna część terenów miejskich objęta została przez poszczególne strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „K”, „E” . Ogólne warunki ochrony obszarów objętych ochroną przez poszczególne strefy określono w punkcie 5.3.1.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje centrum miasta w zarysie dawnych umocnień obronnych, wyspę dawnego zamku Biskupów kamieńskich oraz zespół zwartej zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ul. Koszalińskiej (do ul. Bogusława). W strefie wymagane jest zachowanie rozplanowania, a tam gdzie uległo ono zatarciu - jego przywrócenie, utrzymanie historycznej siatki ulic (ich przebiegu i parametrów), zachowanie linii zabudowy i jej form architektonicznych (gabarytów, wystroju, kształtów dachów itp.), utrzymanie terenów zieleni komponowanej. Uporządkowania wymaga zabudowa wewnątrz kwartałów.

Strefa „B” obejmuje pozostałą część dawnego, historycznego układu miejskiego. Jej granica przebiega ul. Parkową, dalej obejmuje zespoły zabudowy przy ulicach Okrzei i Kościuszki, tereny osiedla przy ul Chrobrego, teren parku miejskiego i zabudowę południowej strony ul. Koszalińskiej (do Nr 100). Należy utrzymać zasadnicze elementy rozplanowania i istniejącą historyczną zabudowę.

Strefy „K” obejmują: park miejski, zespół parkowo- cmentarny przy ul. Parkowej z promenadą wzdłuż Kanału Młyńskiego, założenie parkowe za dawnym młynem (przy ul. Szczecińskiej) oraz zielenią łęgową terenu między kanałem a Parsętą. Jest to obszar krajobrazu integralnie związanego z historycznym założeniem miejskim. Zespoły zieleni komponowanej (tereny parkowe i cmentarza) wymagają ochrony zgodnie z warunkami określonymi w punktach 5.3.1 oraz 5.4.3. Zielenią łęgowa winna być chroniona w obecnej formie, a teren wyłączony spod zabudowy.

Strefa „E” obejmuje obszary południowej ekspozycji sylwety miasta (z obwodnicy drogi krajowej), na których ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy i wprowadzenia zieleni wysokiej, aby zapewnić widoczność zabudowy i dominant zespołu staromiejskiego.

Strefami ochrony archeologicznej objęto siedem wydzielonych obszarów stanowisk archeologicznych: teren miasta średniowiecznego, zamku Biskupów Kamieńskich, cmentarzysko i ślady osadnictwa z epoki kultury łużyckiej - KŁ, cztery osady (z okresów od II w. n.e. do wczesnego średniowiecza). Ochrona według warunków ochrony określonych w pkt. 5.2.

Dla obszarów objętych ochroną stref konserwatorskich krajobrazu kulturowego, przed podjęciem dalszych działań planistycznych należy zaktualizować specjalistyczne opracowanie historyczno-konserwatorskie, które zawierałoby wytyczne konserwatorskie i określiłoby szczegółowe warunki zagospodarowania terenu – obowiązujące przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagania w zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych miasta powinien również uwzględniać program rewitalizacji m. Karlina. Opracowanie Programu Rewitalizacji umożliwi ubieganie się o dofinansowanie poszczególnych projektów w ramach rewitalizacji ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

6. Kierunkowe propozycje zmian administracyjnych gminy.

Zakłada się korektę istniejącego układu administracyjnego gminy, polegającą na korekcie granicy gminy od strony wschodniej. Nową, skorygowaną granicę, wg propozycji niniejszego studium, stanowi obwodnica Karlina w ciągu drogi krajowej Nr 6 na odcinku od nowego mostu na rzece Radwi (od północy) do mostu na rzece Parsęcie (od południa).

Uzasadnienie:

W/w fragment terenu, wchodzący aktualnie w obszar gminy Białogard, po oddaniu do eksploatacji obwodnicy Karlina w sposób oczywisty wydzielono z jednolitej struktury gminy. Zjawisko to zostanie spotęgowane poprzez podwyższenie klasy drogi krajowej nr 6 do rangi drogi ekspresowej (niezależne opracowania realizowane w ramach programu tzw.

Południowego Obszaru Bałtyku, w tym droga Via Hanseatica po śladzie drogi nr 6, potwierdzają powyższe uzasadnienie).

Na w/w terenie występują obiekty i urządzenia technicznej obsługi miasta i gminy (ujęcie wody) związane z miastem.

Obszar nie stanowi istotnego znaczenia dla produkcji rolnej (niska przydatność rolnicza gruntów).

Zmiana granic na tym odcinku stworzy z organizacyjnego i technicznego punktu widzenia lepsze możliwości przyrodniczego i rekreacyjnego zagospodarowania tego odcinka rzeki Radwi.

(Z uwagi na jednoznaczność opisu granic nie oznacza się ich w części graficznej).

2. Lubiechowo

Duża wieś sołecka z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym – konieczne wzmocnienie funkcji produkcyjnych i usługowych, możliwych do wprowadzenia w istniejące struktury przestrzenne dawnego założenia folwarcznego oraz w miejsce zdewastowanej zabudowy popegeerowskiej. Utrzymanie zwartej charakteru zabudowy wiejskiej poprzez wprowadzenie zabudowy uzupełniającej i kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K” obejmującą teren zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego oraz kościół z otoczeniem. Do rejestru zabytków wpisany jest pałac. Wnioskuje się do wpisania: kościoła z otoczeniem, zagrodę nr 1 (przy wjeździe do wsi od południa).

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

2.1 Czerwięcino

Mała osada o tendencjach zanikowych i utrudnionym dostępie komunikacyjnym (dojazd drogą gruntową), wymagająca działań porządkowych i wprowadzenia nowej funkcji (produkcyjno-usługowej) dla utrzymania jednostki osadniczej.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K” obejmującą zabudowę d. folwarku i park oraz cmentarz rodowy. Wnioskuje się o wpisanie parku do rejestru zabytków, utrzymanie założenia jako jednej działki, uporządkowanie parku i odstąpienie granic założenia, uporządkowanie i oznaczenie dawnego cmentarza.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

2.2. Lubiechowo Przystanek

Niewielka miejscowość o tendencjach zanikowych. Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną.

3. Karścino

Duża wieś sołecka o rozwoju wielofunkcyjnym i niewielkich rezerwach terenowych, wyznaczonych w planie zagospodarowania. Utrzymanie zwartej charakteru zabudowy, dalszy rozwój w ramach istniejącego zainwestowania – poprzez uzupełnianie zabudowy oraz ze względu na istniejące bariery (tereny leśne, podmokłe łąki, tory kolejowe) w kierunku Dygowa.

Wyznaczono dwie strefy ochrony konserwatorskiej „K” – dla terenu dawnego cmentarza (położonego na południe od wsi, za torami) oraz dla obszaru prawie całej wsi z zespołem podworskim. Kościół wraz z otoczeniem proponowany jest do wpisania do rejestru zabytków. Warunki ochrony: kontynuowanie zabudowy wiejskiej przy północnej drodze okolicznej, utrzymanie zespołu podworskiego jako jednej działki, utrzymanie brukowanej nawierzchni na drodze wiejskiej i uzupełnienie nasadzeń drzew w alei dojazdowej.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

3.1 Chotyń

Niewielka miejscowość o tendencjach zanikowych. Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K” dla terenu dawnego założenia – warunki ochrony: utrzymanie całego zespołu jako jednej działki przy zachowaniu układu parku i dziedzina gospodarczego; ochrona parku wg zasad ogólnych.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

4. Pobłocie Wielkie

Duża miejscowość – wieś sołectwa o funkcjach rolniczych i produkcyjnych, posiadająca korzystne położenie, dwa duże zakłady związane z produkcją rolą oraz wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy rezerwy terenu. Wyznaczone tereny przewidziano pod funkcje: produkcji zwierzęcej (rezerwa w znacznym stopniu niewykorzystana) oraz zabudowę wielorodzinną (jako kontynuacja istniejącego budownictwa w płn.-wsch. części wsi). Dla wsi zakładany rozwój wielofunkcyjny (z preferencją dla funkcji produkcyjnych) w granicach istniejącego zainwestowania oraz wydzielonych wcześniej rezerwach terenu.

Dla terenu zespołu podworskiego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”. Wnioskuje się o utrzymanie zespołu jako jednej parceli.

Rozwój zewnętrzny w kierunku północnym ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

4.1 Wietrzyno

Wieś zanikowa, należąca do sołectwa Karścino, bez mieszkańców.

5. Kowańcz

Wieś sołectwa o dominującej funkcji rolniczej – do utrzymania jako funkcji podstawowej w dalszym rozwoju. Nowe zainwestowanie winno nastąpić jako uzupełnienie i kontynuacja zabudowy istniejącej struktury przestrzennej.

Zwarty charakter zabudowy wsi placowej do utrzymania – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” dla całego terenu wsi, jej rozplanowania i zabudowy. Strefa obejmuje również teren dawnego cmentarza, uporządkowanie terenu i jego oznaczenie. Wnioskuje się o kontynuowanie zabudowy po zewnętrznej stronie ulic, zakazanie zabudowy placu, zachowanie nawierzchni brukowej na drogach wiejskich.

Rozwój zewnętrzny w kierunku północnym ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

6. Malonowo

Wieś sołectwa o zakładanym rozwoju wielofunkcyjnym. Korzystne położenie (przy drodze krajowej i nad rzeką Młynówką) umożliwi rozwój funkcji turystycznych. Zakłada się utrzymanie, modernizację i kontynuację struktury przestrzennej o zwartym układzie zabudowy, konieczne działania restrukturyzacyjne w wydzielonej strukturze gospodarczej dawnego założenia.

Ulicówka o zabudowie zwartej – wskazana do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „B”. Warunki ochrony: kontynuacja zabudowy wzdłuż drogi, uzupełnienie nasadzeń w parku i przy drodze wiejskiej. Wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków zespołu młyna i budynku dawnej świetlicy.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

6.1 Kozia Góra

Wieś o rozwoju wielofunkcyjnym, posiadająca wewnętrzne rezerwy, na bazie niewykorzystanego zainwestowania, dla rozwoju funkcji produkcyjnych (nieuciążliwych) – z możliwością ich przekształcenia na funkcje usługowe. Zakłada się utrzymanie, modernizację i porządkowanie struktury przestrzennej w wydzielonej strukturze gospodarczej.

Rozwój w granicach obecnego zainwestowania i utworzonych rezerw terenowych (w planie zagospodarowania) w zakresie funkcji mieszkaniowych – wzdłuż drogi krajowej Nr 6. Możliwość rozwoju funkcji turystycznych, związanych z obsługą ruchu tranzytowego i korzystnym położeniem nad rzeką Młynówką.

Dla terenu dawnego cmentarza wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”. Do wpisania do ewidencji konserwatorskiej wnioskowany budynek mieszkalny nr 14 z 1906 r. Rozwój zewnętrzny terenów po zachodniej stronie miejscowości ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

7. Krukowo

Duża wieś sołecka o funkcji rolniczej i produkcyjnej. Zakładany dalszy rozwój produkcji rolnej w oparciu o wymagający działań restrukturyzacyjnych zdekapitalizowany zespół zabudowy gospodarczo-produkcyjnej i wyznaczone planem zagospodarowania rezerwy terenu. Nowa zabudowa mieszkaniowa do wprowadzenia w ramach uzupełnienia istniejącej struktury przestrzennej i jako kontynuacja zabudowy wzdłuż drogi powiatowej 1157 Z.

Wyznaczono trzy strefy ochrony konserwatorskiej „K” obejmujące tereny dawnych cmentarzy: przykościelnego, rodowego na terenie parku i położonego wśród pól na południe od wsi. Warunki ochrony wg zasad ogólnych.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

8. Karwin

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych i usługowych z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym. Istnieje niewielka rezerwa terenu, zgodnie z planem zagospodarowania ciągnąca się wzdłuż drogi powiatowej 1158 Z (po wschodniej stronie). Ograniczenie terenowe dla rozwoju stanowią: tereny leśne, doliny rzeki Młynówki i jej dopływu, droga krajowa i rezerwa terenu na jej alternatywny przebieg.

Kościół z otoczeniem proponuje się do wpisania do rejestru zabytków.

Rozwój zewnętrzny terenów przy drodze Nr 6 ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

9. Domacyno

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych z możliwością przekształceń w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego. Możliwość rozwoju funkcji turystyki kwalifikowanej (turystyka konna, agroturystyka, turystyka sakralna). Konieczne wzmocnienie funkcji usługowej – wskazana lokalizacja usług przy skrzyżowaniu dróg. Miejscowość posiada niewielkie rezerwy terenu wyznaczone planem, dalsze zagospodarowanie winno nastąpić jako kontynuacja obudowy dróg lokalnych w kierunku zachodnim. Od południa i wschodu występują bariery ograniczające zainwestowanie – dolina rzeki Młynówki, droga powiatowa 1056 Z, tereny leśne.

Wieś posiada układ wielodrożnicy, z zachowaną zabudową z okresu międzywojennego, wskazany wraz z założeniem folwarczno-parkowym i dawnym cmentarzem do ochrony zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Warunki ochrony: kontynuacja zabudowy wzdłuż dróg z dowiązaniem się do linii istniejącej zabudowy, zachowanie brukowych nawierzchni, uporządkowanie i oznakowanie terenu dawnego cmentarza.

10. Zwartowo

Wieś sołecka posiadająca niewielkie wewnętrzne rezerwy rozwojowe (kontynuacja obudowy drogi 1056 Z), zezwalające na rozwój funkcji rolniczych i pozarolniczych. Możliwości rozwoju funkcji turystycznych, w tym specjalistycznych. Posiada korzystne położenie w układzie komunikacyjnym i sąsiedztwie rzeki Pokrzywnicy.

Wnioskuje się o uzupełnienie nasadzeń w parku.

11. Gościnko

Niewielka wieś sołecka. Rozwój w granicach obecnego zainwestowania ze wzmocnieniem funkcji usługowych (obsługa ruchu tranzytowego). Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w wyznaczonym obszarze (w północnej części wsi).

Wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków budynku dawnej świetlicy wiejskiej, wprowadzenie do ewidencji konserwatorskiej resztek parku przy zagrodzie nr 12 i uzupełnienie nasadzeń drzew na terenie parku.

12. Garnki

Wieś sołecka o zakładanym rozwoju funkcji turystycznej, w oparciu o walory krajobrazowe rzeki Pokrzywnicy, jako funkcji wiodącej. Utrzymanie charakteru zabudowy – zwartej ulicówki, z wprowadzeniem zainwestowania uzupełniającego w istniejącą strukturę przestrzenną.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla układu planu i zabudowy wsi. Warunki ochrony: kontynuowanie zabudowy po zachodniej stronie drogi wiejskiej i nie zagęszczanie zabudowy po wschodniej stronie drogi, uzupełnianie nasadzeń drzew przy drogach i alejach.

13. Mierzynek

Mała wieś sołecka o funkcji rolniczej. Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K” dla całego zespołu podworskiego. Warunki ochrony: wnioskuje się o scalenie zespołu, uporządkowanie terenu parku, uzupełnienie nasadzeń.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

13.1 Kolonia Mierzynek

Niewielka miejscowość o tendencjach zanikowych. Utrzymuje się istniejącą strukturę osadniczą z możliwością przekształceń funkcjonalnych i modernizacją techniczną.

14. Daszewo

Duża wieś sołecka o funkcjach rolniczych i usługowych, z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym. Zakłada się rozwój drogą modernizacji, przekształceń i rozbudowy istniejącej struktury. Od stron zachodniej i północnej istniejące bariery (tereny leśne, bagna, tory kolejowe) ograniczają rozwój zainwestowania, nastąpi więc ono w granicach wsi w ramach zabudowy uzupełniającej oraz w kierunku południowym – wzdłuż drogi powiatowej 1152 Z. Rozwój zewnętrzny w kierunku wschodnim i północnym ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

Miejscowość posiada układ wielodrożnicy, z zachowaną zabudową zagrodową z k. XIX i pocz. XX w., wskazany do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „B”. Warunki ochrony: kontynuacja zabudowy w miejscach wolnych w linii zabudowy historycznej – po zewnętrznej stronie dróg, zakaz zabudowy placu, utrzymanie nawierzchni brukowej na ulicach wiejskich.

14.1 Brzeźno

Osada licząca ok. 25 mieszkańców, położona na północ od Karlina przy drodze wojewódzkiej Kołobrzeg – Karlino. Skromna zabudowa zagrodowa rozproszona, częściowo zlokalizowana wzdłuż drogi wojewódzkiej.

15. Karlinko

Niewielka wieś sołecka wymagająca przekształceń gospodarczych i przestrzennych. Rozwój w granicach obecnego zainwestowania i utworzonych rezerw terenowych. Wzmocnienie funkcji usługowych — lokalizacja funkcji przemysłowych i produkcyjno-usługowych wokół wsi w strefie ograniczonej drogą Nr 6, drogą powiatową 1154 Z i granicą gminy.

Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K” obejmującą obszar i rozplanowanie dawnego założenia. Warunki ochrony wg zasad ogólnych.

15.1 Krzywopłoty

Miejscowość stanowiąca praktycznie przedmieście Karlina, z zakładanym dalszym rozwojem funkcji produkcyjno-przemysłowych i usługowych. Rozdzielenie rodzaju zainwestowania (poprzez drogę krajową Nr 6) na część północną, gdzie nastąpi rozbudowa funkcji przemysłowych i produkcyjnych-usługowych na obszarze od istniejącego wysypiska do granicy obszaru górniczego, oraz część południową — między drogą a doliną rzeki Radew, gdzie zakłada się utrzymanie i rozbudowę funkcji usługowo-mieszkalnych i turystyczno-rekreacyjnych, w tym związanych z obsługą ruchu na drodze Nr 6.

15.2 Witolub

Miejscowość licząca ok. 50 mieszkańców, położona na wschód od Karlina, przy drodze Karlino – Świemino (gm. Biesiekierz). Wieś posiada zabudowę rozproszoną, zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych przydomowych, doprowadzony gaz ziemny sieciowy. Zakłada się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i zagrodowej z możliwością wprowadzania uzupełnień.

15.3 Dębolas

Osada zanikowa licząca ok. 10 mieszkańców, położona na północny wschód od Karlina. Zabudowa kolonijna, rozproszona pomiędzy drogą Karlino – Świemino (gm. Biesiekierz) a Daszewskim Bagnem. Zakłada się utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień przy uwzględnieniu ewentualnego oddziaływania obszaru lokalizacji funkcji produkcyjnych wokół Karlinka.

16. Mierzyn

Duża wieś sołecka z zakładanym rozwojem wielofunkcyjnym. Zakłada się utrzymanie, modernizację i porządkowanie struktury przestrzennej w zwartym układzie zabudowy, zwłaszcza w wydzielonych zespołach zabudowy gospodarczo-produkcyjnej, które wymagają jak najszybszego zagospodarowania (z dopuszczeniem zmiany funkcji na inną nieuciążliwą). Rozwój w granicach obecnego zainwestowania i jako kontynuacja dalszej obudowy dróg. Wyznaczono dwie strefy ochrony konserwatorskiej „K” – dla zespołu podworskiego (z parkiem) i zabudowy wsi oraz dla terenu dawnego cmentarza. Warunki ochrony: kontynuacja zabudowy wzdłuż drogi, uporządkowanie i oznaczenie terenu cmentarza. Obiekt dawnej szkoły wnioskuje się o wpisanie do rejestru zabytków. Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

16.1 Wyganowo

Mała miejscowość wymagająca przekształceń gospodarczych i przestrzennych. Rozwój w granicach obecnego zainwestowania. Podworski zespół zabudowy gospodarczej wymaga zagospodarowania – z możliwością przekształceń funkcjonalnych. Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

17. Syrkowice

Wieś sołecka o funkcjach rolniczych, z możliwością przekształceń w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego. Zakłada się modernizację i przebudowę istniejącej struktury przestrzennej, zwłaszcza zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej zespołu podworskiego – możliwość rozwoju funkcji produkcyjnych bądź usługowych. Dalszy rozwój zagospodarowania w granicach istniejącego zainwestowania i jako kontynuacja obudowy drogi 1151 Z (między torami kolejowymi a założeniem).

Dla zespołu podworskiego i zabudowy południowo-wschodniej części wsi wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej „K”. Wnioskuje się o utrzymanie zespołu jako jednej parceli i uzupełnienie nasadzeń.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

17.1 Poczernino

Mała miejscowość przewidziana do utrzymania z możliwością wprowadzenia funkcji produkcji rolnej. Istnieje możliwość wprowadzenia zagospodarowania turystycznego w oparciu o walory rzeki Parsęty (np. agroturystyka).

Dla terenu zespołu podworskiego (park wpisany do rejestru zabytków) wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”. Wnioskuje się o utrzymanie zespołu jako jednej parceli i uzupełnienie nasadzeń.

Rozwój zewnętrzny ograniczony strefą uciążliwości od projektowanej lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

18. Ubysławice

Niewielka wieś sołecka o liniowej strukturze zabudowy, o zanikowym charakterze (opuszczone siedliska i znaczne ubytki w zabudowie). Możliwość modernizacji i przekształceń wewnątrz istniejącej struktury przestrzennej.

Dla zespołu podworskiego i zabudowy zagrodowej wsi wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”. Wnioskuje się o utrzymanie północnej części zespołu jako jednej parceli i uzupełnienie nasadzeń w parku.

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

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

Kierunkowa strategia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zawarta w ww. opracowaniu ma na celu doprowadzić do stanu pozwalającego osiągnąć standardy Unii Europejskiej do 2010 r.

W grudniu 2005 r. została wydana przez Komisję Europejską decyzja nr CCI 2005/PL/16/C/PE/015 w sprawie przyznania pomocy w ramach Funduszu Spójności dla projektu Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w Dorzeczu Parsęty. Przedsięwzięcie ma na celu wyposażenie gmin na terenie Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty w zbiorcze systemy odprowadzania ścieków spełniające wymagania dyrektywy Unii Europejskiej 91/271, zapewnienie właściwej gospodarki osadami oraz zapewnienie wody o odpowiedniej jakości dla mieszkańców.

Gmina Karlino znajduje się w Rejonie I obszaru projektu, w którym odpowiedzialnym za realizację zadań inwestycyjnych jest operator systemu wodno-ściekowego - Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie.

7.1.1. 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 szanse na dostawę wody o jakości odpowiadającej normom europejskim (aktualna dyrektywa UE nr 98/83/EC z dnia 25 grudnia 1998 r.).

Zapotrzebowanie gminy na wodę szacuje się na Qśr.d.= 1851 m³/dobę.

Dostawę wody dla gminy planuje się docelowo oprzeć o istniejące ujęcia wody we wsiach Karwin, Karścino, Daszewo oraz Redlino (gm. Białogard). Dla zapewnienia niezawodności zaopatrzenia odbiorców w wodę o wymaganych parametrach, należy przewidzieć modernizację stacji wodociągowych w wymienionych wsiach wraz z budową zbiorników wyrównawczych i wykonaniem odwiertów studni awaryjnych.

Sieci wodociągowe tranzytowe należy realizować etapowo, w powiązaniu z realizacją modernizacji ujęć wytypowanych do eksploatacji w przyszłości, przy jednoczesnym porządkowaniu sieci rozdzielczej w jednostkach osadniczych.

Trasy przesyłowych magistrali wodociągowych proponuje się wytyczyć wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Ostatecznego wyboru kolejności realizacji zwodociągowania gminy, wyboru tras i średnic sieci wodociągowych oraz lokalizacji stacji podwyższania ciśnienia, należy dokonać w dalszych etapach projektowania, po szczegółowej analizie terenu (warunków wysokościowych, zapotrzebowania obecnego i prognozowanego oraz ewentualnych kolizji).

Należy także przeanalizować szczegółowo planowaną likwidację istniejących ujęć lokalnych, biorąc pod uwagę raczej wykluczenie ich z eksploatacji w docelowym systemie wodociągowym gminy i zachowanie oraz utrzymanie niektórych, jako ujęcia awaryjne publiczne do wykorzystania w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Gmina posiada „Plan zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych”.

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.

7.1.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

W ramach projektu Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w Dorzeczu Parsęty przewiduje się modernizację oczyszczalni w Karlinie poprzez dobudowę nowego, równoległego ciągu technologicznego.

Przyjmuje się, że około 95% ścieków z obszaru gminy będzie odprowadzane kanalizacją zbiorczą na oczyszczalnię gminną, która zapewni odprowadzenie do cieków po oczyszczeniu wód odpowiadających wymogom UE dyrektywy nr 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r.

Ilość ścieków szacuje się na Qśr.d.= 1320 m³/dobę.

Docelowo przewiduje się oczyszczanie ścieków z obszaru gminy na zmodernizowanej oczyszczalni komunalnej w Karlinie.

Zmodernizowana, dla docelowych potrzeb gminy, oczyszczalnia w Karlinie powinna swoją uciążliwość, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zamknąć w granicach obiektu. Proponuje się teren wokół oczyszczalni o promieniu 300 m zarezerwować na teren ograniczonego zagospodarowania – ze względu na ewentualną uciążliwość.

Ścieki z obszaru gminy sprowadzane będą na oczyszczalnię grupowym systemem kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej. Budowę kanalizacyjnych kolektorów przesyłowych należy realizować równoległe z budową kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach.

Ilość i lokalizacja przepompowni ścieków wyniknie z analiz możliwości technicznych oraz uzgodnień z właścicielami terenów.

Występujące na terenie gminy ścieki przemysłowe będą mogły być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w oczyszczalniach zakładowych, do stopnia niezakłócającego oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Należy rozważyć możliwość realizacji odrębnej oczyszczalni lub rozbudowy istniejącej na potrzeby ścieków z obszarów działalności produkcyjno – usługowej. 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 lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach.

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

7.2. GOSPODARKA ODPADAMI

Poprawienie stanu gospodarki odpadami leży w sferze organizacyjnej i technicznej, zmierzającej do redukcji ilości i uciążliwości odpadów.

Przyjmuje się szczegółowe kierunki działań oraz założone cele i przyjęty system gospodarki odpadami na terenie gminy Karlino w opracowanym przez EKO-EFEKT Sp. z o.o. Warszawa, Białystok, Gdynia „Planie gospodarki odpadami dla miasta i gminy Karlino na lata 2005-2007 z perspektywą na lata 2008-2015”.

Przyjęty system gospodarki odpadami komunalnymi opierać się będzie na selektywnej zbiórce odpadów komunalnych i opakowań oraz bazować będzie docelowo na ponadlokalnym (regionalnym) Zakładzie Zagospodarowania Odpadów.

Do roku 2009 przewiduje się eksploatację istniejącego składowiska w Krzywopłotach w Karlinie, po tym okresie przewiduje się rekultywację składowiska oraz przebudowę systemu gromadzenia, odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych na jednym z dwu wybranych zakładów zagospodarowania odpadów.

Składowisko w trakcie eksploatacji (I etap – do 2007 roku) i po jego zamknięciu przez okres 30 lat wymaga prowadzenia monitoringu.

Rekultywacja kończąca eksploatację poszczególnych kwater zakłada uporządkowanie skarpy i zabezpieczenia przed erozją wodną i wietrzną powierzchni korony składowiska poprzez wykonanie pokrywy rekultywacyjnej o miąższości zapewniającej trwałą pokrywę roślinną.

Etap następny polega na przekazaniu odpadów zebranych z terenu gminy Karlino do unieszkodliwienia i odzysku w jednym z trzech wybranych zakładów zagospodarowywania odpadów.

W wariantcie I przewiduje się kierowanie odpadów z gminy Karlino do ponadlokalnego ZZO Sianów (PGK Koszalin).

W wariantcie II przewiduje się kierowanie odpadów do Zakładu Gospodarki Odpadami SITA-Leszczyn-Kalina w gminie Rymań (odległość około 20 km od Karlina).

W wariantcie III przewiduje się kierowanie odpadów do Zakładu Wardyń Górny w gminie Połczyn Zdrój.

Wybór wariantu wynikać będzie z poziomu oferowanych cen przez odbiorców odpadów z jednoczesnym uwzględnieniem kosztów wywozowych. Stosowne decyzje w tym zakresie podjęte zostaną przez władze samorządowe w okresie późniejszym.

Odpady zwierzęce na terenie Gminy Karlino utylizowane są przez firmę „Struga” S.A. w Strudze Jezuckiej. Firma ta posiada zezwolenie na transport i przeładunek odpadów pochodzących z hodowli i przetwórstwa żywności. Transport odpadów z miejsc ich wytwarzania do miejsc przeładunkowego odbywa się w kontenerach, które są całkowicie szczelne, obudowane i zabezpieczone przed wypadaniem i wyciekaniem. Kontenery i pojazdy używane do transportu są czyszczone, myte i dezynfekowane po każdym użyciu. Przeładunek odpadów z małych kontenerów do dużych odbywa się w Karlinie na terenie spółki „Montana”. Duże kontenery z odpadami przewożone są do miejsca ich wykorzystania tj. Zakład utylizacyjny „STRUGA” S.A., Jezucka Struga 3, 88-111 Rojewo.

7.3. ZAOPATRZENIE W GAZ

Zgodnie z tendencjami stopniowej eliminacji paliw stałych, w zakresie pokrywania potrzeb energetycznych wynikających z dbałości o czystość środowiska, przewiduje się doprowadzenie gazu do większości nieruchomości gminy.

Sieci gazowe, doprowadzające gaz do odbiorców, powinny być realizowane jako średnicieśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach. Średnice sieci powinny być dostosowane do zwiększonego zapotrzebowania gazu na cele ciepłownicze i technologiczne usług i przemysłu.

Przez obszar gminy planowany jest przebieg gazociągu w/c DN 700 relacji Płoty – Karlino – Koszalin.

Planowany przebieg gazociągów w/c i ś/c jest orientacyjny. Wytyczenia tras sieci gazowych należy dokonać w dalszych, szczegółowych opracowaniach projektowych z zachowaniem odległości od istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na wschód od Karlina, po północnej stronie drogi Nr 6 planuje się realizację zadania pod nazwą „Budowa Podziemnego Magazynu Gazu” na złożu Daszewo. Zakończenie realizacji zadania przewiduje się na lata 2008 – 2009 ([inwestycja zrealizowana i zakończona w listopadzie 2009 r.](#)). Zasięg przedsięwzięcia pokazano na rysunku studium.

7.4. 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.

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).

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 (Dz. U. z 4.06.1997 r. Nr 54, poz. 348).

7.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ. ROZWÓJ TELEKOMUNIKACJI

Istniejąca sieć energetyczna na terenie gminy zapewnia prawidłowe zasilanie i nie stanowi bariery w rozwoju gminy. Kierunki rozwoju energetyki należy przewidzieć w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci 15 kV, z preferencjami dla sieci kablowych oraz rozwoju elektroenergetyki opartej na odnawialnych źródłach energii, tj. elektrowniach wiatrowych i wodnych.

Planowana budowa farm wiatrowych przewiduje realizację GPZ-ów i linii wysokich napięć 110 kV włączających nowopowstałe źródła energii do istniejącej sieci energetycznej. Obszary planowane pod realizację farm wiatrowych wprowadzone zmianami do planu przed podjęciem opracowania studium uzupełnia się o nowe tereny, (rejon miejscowości Malonowo, Karwin, Krukowo, Kozia Góra, Garnki, Wyganowo, Mierzyn, Mierzynek, Ubystawice, Syrkowice, [Daszewo](#), Poczernino, Lubiechowo, Czerwięcino i Kowańcz). Wskazane na rysunku studium obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych zawierają strefę uciążliwości od poszczególnych urządzeń, [zapewniając m.in. ochronę przed przekroczeniem dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach przyległych](#). W ich granicach dopuszcza się również lokalizację urządzeń towarzyszących elektrowniom, w tym stacji i sieci elektroenergetycznych oraz instalacji sterowania i komunikacji. Obszary faktycznej, dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych będą wyznaczane w trakcie procedury sporządzania planów miejscowych i przy uwzględnieniu ochrony elementów środowiska oraz krajobrazu kulturowego i zabytków wraz z ich otoczeniem. Ze względu na bardzo rozległy potencjalny zasięg oddziaływania w krajobrazie wież elektrowni wiatrowych ich lokalizacja winna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz kulturowy gminy sporządzaną na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie takie pozwoli na wyeliminowanie potencjalnych konfliktów jeszcze przed etapem realizacji przedsięwzięcia. Ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowych winna uwzględniać oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na obszary w sieci NATURA 2000. Przedsięwzięcie polegające na budowie elektrowni wiatrowych może wymagać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na jego realizację.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej bądź wyższej niż 100,0 m ich lokalizację należy uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obiekty takie stanowiące przeszkody lotnicze wymagają odpowiedniego oznakowania regulowanego właściwymi w tym zakresie przepisami. Inwestor realizujący elektrownie wiatrowe o wysokości równej bądź większej niż 100,0 m zobowiązany jest powiadomić Urząd Lotnictwa Cywilnego oraz Polską Agencję Żeglugi Powietrznej o przewidywanym terminie zakończenia budowy udostępniając jednocześnie wymagane przepisami parametry inwestycji pozwalające na właściwe opisanie przeszkód lotniczych. [Ponadto zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej](#).

W zakresie elektroenergetycznych linii przesyłowych – przez teren gminy przebiega odcinek linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV – nowa linia, 400 kV relacji Krajnik – Dunowo wzdłuż której należy uwzględnić pas o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dla samej linii ustala się dalsze jej użytkowanie z możliwością modernizacji i rozbudowy.

W zakresie telekomunikacji biorąc pod uwagę najnowsze technologie, nie przewiduje się budowy nowych central telefonicznych. Należy oczekiwać, że dalsze działania zmierzać będą do budowy urządzeń tzw. dostępu abonenckiego – sieci, która pozwoli na świadczenie usług teleinformatycznych, telewizja kablowa itp.

Przewiduje się zwiększenie abonentów telekomunikacji konwencjonalnej – przewodowej oraz pokrycie w 100% obszaru gminy zasięgiem wszystkich działających w kraju operatorów sieci komórkowych.

7.6 CMENTARNICTWO

Na terenie gminy funkcjonuje aktualnie jeden cmentarz komunalny w Karlinie przy ul. Parkowej.

Zabezpiecza on potrzeby pochówków odbywających się na cmentarzach komunalnych.

W Karlinie zabezpieczono niezbędny zakres rezerw terenowych pod rozbudowę cmentarza.

Występująca, a wykazana w części historycznej, liczba 22 cmentarzy nieczynnych posiada zróżnicowany charakter, od rodowych po wyznaniowe, o czytelnym przeważnie układzie założeń. Nieczytelne są zasady rozplanowania kwater, nagrobków itd.

Zdecydowana większość cmentarzy zdewastowana, występują reliktywne pozostałości nagrobków.

Zachowany wartościowy drzewostan, stanowiący dominantę kompozycyjną, szczególnie cmentarzy o lokalizacji śródpolnej. Zasady ochrony i dalszego gospodarowania określono poprzez objęcie poszczególnych obiektów strefami ochrony krajobrazu „K”.

8. EKSPLOATACJA KOPALIN

Na terenie gminy Karlino w *m. Krzywopłoty znajduje się Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego Karlino, Podziemny Magazyn Gazu Daszewo oraz Mieszalnia Gazu* ~~leży część złoża ropy naftowej Daszewo, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Karlino” oraz część złoża ropy naftowej Daszewo-N, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Daszewo”.~~ ~~Złoża są obecnie eksploatowane poprzez odwierty. Dla eksploatacji metodą odwiertów nie ustalono filarów ochronnych natomiast przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednie odległości (strefy ochronne) od obiektów i urządzeń oraz wynikające z tego ograniczenia:~~

- w strefie o zasięgu 50,0 m od czynnych odwiertów (odwierty zastawione należy traktować jako czynne) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- w strefie o zasięgu od 5,0 do 10,0 m od zlikwidowanych odwiertów zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
- dla sieci rurociągów (ropa, gaz, metanol) w zależności od parametrów sieci, w tym średnicy i ciśnienia oraz przepisów, według których sieć ta była projektowana i budowana.

Na wschód od Karlina, po północnej stronie drogi Nr 6 planuje się realizację zadania pod nazwą „Budowa Podziemnego Magazynu Gazu” na złożu Daszewo z wykorzystaniem istniejących odwiertów. Zakończenie realizacji zadania przewiduje się na lata 2008 – 2009 (*inwestycja zrealizowana i zakończona w listopadzie 2009 r.*). Zasięg przedsięwzięcia pokazano na rysunku studium.

9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

9.1. INFRASTRUKTURA DROGOWA

Utrzymuje się istniejący system sieci podstawowej w postaci drogi krajowej Nr 6, drogi wojewódzkiej Nr 163 i układu dróg powiatowych.

Podstawowe znaczenie w systemie posiada droga krajowa Nr 6 (Szczecin – Koszalin – Słupsk – Gdańsk) wraz z oddanym do użytku w 2002 roku obejściem miasta Karlina oraz droga wojewódzka Nr 163 (Kołobrzeg – Wałcz) o ważnym regionalnym znaczeniu w zakresie tranzytu turystycznego.

Droga krajowa Nr 6 ma ważne znaczenie również jako droga o znaczeniu międzynarodowym (E 28). Zgodnie z ustaleniami planu województwa zachodniopomorskiego przewiduje się podniesienie jej rangi do drogi ekspresowej – „S”. W związku z tym w oparciu o dotychczasowe studia, jak również wytyczne planu (jw.), oznaczono jej przebieg na mapie studium, zakładający obejścia miejscowości: Gościnko, Karwin, Malonowo, Kozia Góra, równoległe do obecnego przebiegu od strony południowej. Powyższy przebieg jest elementem działań systemowych już realizowanych w szeregu miejscowości większych, o dużym stopniu kolizyjności.

Nie wyklucza się modyfikacji przebiegu drogi Nr 6 przez teren gminy na etapie kolejnego przybliżenia realizacyjnego, co ostatecznie wiązać się będzie z opracowaniem planu miejscowego drogi.

Przewiduje się wykonanie modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 163 oraz wykonanie tzw. wschodniego obejścia Karlina – wg rysunku studium.

Położenie gminy Karlino między morzem o pasem jezior oraz fakt przebiegu 2 ważnych dróg o charakterze tranzytowym powoduje systematyczny wzrost ruchu dalekobieżnego (tranzytowego). Możliwość nadmiernego zatłoczenia dróg głównych, awarii drogowych oraz zamknięć niektórych odcinków (np. z powodu robót drogowych) wymaga przewidzenia w newralgicznych miejscach objazdów drogami powiatowymi. Przygotowanie objazdów wymaga wzmocnienia konstrukcji dróg i ich poszerzenia do min. 7,0 m. Trasy objazdów dróg podstawowych wymagające modernizacji:

- Karwin – Domacyno – DP 1158 Z
- Ubysławice – Mierzyn – DP 0281 Z

W układzie dróg powiatowych zakłada się modernizację i poszerzenie do 6,0 m odpowiednio:

- Gościno – Karlino – DP 0250 Z
- Mierzyn – droga 163 – DP 1151 Z
- Karlino – Sławoborze – DP 1056 Z

Ponadto przewiduje się modernizację drogi powiatowej na odcinku Wyganowo – Mierzyn (DP 1151 Z) pomimo kategorii drogi lokalnej oraz modernizację przejść przez miejscowości Mierzyn i Daszewo (DP 1152 Z).

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.

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

9.2. INFRASTRUKTURA KOLEJOWA

Przebieg linii kolejowej relacji Białogard – Kołobrzeg, stację kolejową i przystanek utrzymuje się bez zmian.

Utrzymanie linii regionalnej, niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego zakładającego włączenie jej do układu linii państwowych, linia posiada znaczenie priorytetowe jako jedyna łącząca środkowe wybrzeże z centralną częścią Polski.

9.3. USTALENIA SPECJALNE, W TYM DLA TERENÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.

Na obszarze gminy nie przewiduje się działań restrukturyzacyjnych związanych z podniesieniem stopnia obronności państwa, natomiast zgodnie z wymogami obrony cywilnej zakłada się zachowanie awaryjnych ujęć wody w poszczególnych miejscowościach po wprowadzeniu zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w wodę.

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

W zagospodarowaniu terenu, w tym realizacji infrastruktury technicznej należy uwzględnić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których mogą zostać wprowadzone obustrzenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu określone przepisami ustawy Prawo wodne. Orientacyjny zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi pokazano na mapie studium – KIERUNKI ROZWOJU.

10. TERENY ZAMKNIĘTE.

W granicach gminy Karlino nie wyznacza się obiektów i terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. Nr 141 z 2003 r., poz. 1368).

11. POLITYKA PLANISTYCZNA.

11.1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na przepisy odrębne:

- obszary i tereny górnicze,
- obszary zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Plany miejscowe dla obszarów realizacji inwestycji celu publicznego – o znaczeniu ponadlokalnym:
 - przebudowa drogi krajowej Nr 6 z obwodnicą dla miejscowości Malonowo, Kozia Góra, Gościnko, Karwin (po wybraniu wariantu przebiegu drogi) – możliwa realizacja bez planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - budowa wschodniego obejścia Karlina (w przypadku realizacji drogi nr 6 jako drogi ekspresowej) – możliwa realizacja bez planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - ~~dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700.~~
2. Plany miejscowe dla obszarów realizacji inwestycji celu publicznego – o znaczeniu lokalnym, dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej. Przewidziano w Studium dla tych celów odpowiednie rezerwy terenowe i dotyczą one:
 - realizacji zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego nad rz. Radwią,
 - realizacji zespołu sportowo-rekreacyjnego w bezpośrednim sąsiedztwie stadionu.

Ponadto określono zakres realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnych oraz sieci wodociągowych).

3. Plany miejscowe pozostałe, wynikające z istniejących uwarunkowań (potrzeby terenowe pod rozwój funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży równej lub większej 400 m², , produkcyjno-przemysłowych, lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i innych), w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Kolejność podejmowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, będzie regulowana wymogami ustawowymi i aktualnymi potrzebami.

Dla w/w obszarów, wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczono granice oraz trasy określone w załączniku graficznym (Studium – polityka planistyczna).

11.2. POLITYKA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIA – W ASPEKcie PLANISTYCZNYM NA

OBSZARACH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zagospodarowanie, w tym podział lub scalenie terenu, ustalenie warunków zabudowy lub warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach nie objętych planami miejscowymi i nie wymagających sporządzenia takich planów odbywa się na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

11.3. OPRACOWANIA UZUPEŁNIAJĄCE

Opracowania uzupełniające:

- opracowanie dokumentacji geologicznych dla złóż surowców mineralnych – sporządzenie prognoz geologicznych dla złóż perspektywicznych kruszywa (A i B w rejonie Domacyna i Garnków),
- programy ochrony i rewitalizacji zabytkowych założeń, w tym program ochrony i rewitalizacji Starego Miasta w Karlinie.

12. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane ~~Uchwałą Nr XI/107/07 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 czerwca 2007 r.~~ ~~Uchwałą Nr XLV/406/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 stycznia 2010 r.~~ w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino. ~~Ostatnią zmianę Studium sporządzoną dla obszaru całej gminy Karlino przyjęto Uchwałą Nr XXI/215/08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r.~~ Do kolejnej zmiany studium przystąpiono na wniosek Burmistrza, po wpłynięciu wniosków dotyczących *rozszerzenia stref oddziaływania planowanych zespołów elektrowni wiatrowych. Opracowanie zmiany studium ograniczono wyłącznie do obszarów oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XLV/406/10 położonych w obrębach Mierzyn, Syrkowice, Poczernino i Daszewo. Przedmiotem wprowadzanej zmiany było uporządkowanie granic obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych a w szczególności zasięgu stref oddziaływania planowanych inwestycji.*

W wyniku wprowadzonych zmian zasięg przestrzenny stref oddziaływania został znacznie zwiększony do ok. 700 – 800 m, co zdecydowanie korzystnie wpłynie na bezpośrednie powiązania planowanych inwestycji z obszarami istniejącego i projektowanego w studium osadnictwa. Zwiększenie stref oddziaływania przyczyni się również korzystnie do zmiany relacji krajobrazowych i ochrony wartościowych elementów krajobrazu kulturowego gminy. przede wszystkim wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania i towarzyszącą infrastrukturą techniczną a także lokalizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w m. Karlino, lokalizacji obszarów działalności produkcyjno-usługowej, wyznaczenia przebiegu elementów infrastruktury technicznej oraz terenów zalesień.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Energetyka wiatrowa jest jedną z najszybciej rozwijających się branż produkujących zieloną energię elektryczną. Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz zobowiązania Polski związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał zakłady energetyczne do zakupu energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Udział ten zwiększany jest w każdym roku i ma osiągnąć ~~7,5~~ **10** % w 2010 roku.

W celu ochrony obszarów przyległych w studium zapisano konieczność opracowania planów miejscowych dla obszarów obejmujących tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz strefę negatywnego oddziaływania elektrowni (~~obejmującą obszar o promieniu ok. 400 m od poszczególnych urządzeń~~) na tereny działek sąsiednich gdzie będzie obowiązywał zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Lokalizacja farmy wiatrowej będzie miała też wymiar ekonomiczny dla gminy Karlino. Inwestor będzie płacił podatki przez dwudziestoletni okres użytkowania zespołu elektrowni.

Wyznaczenie terenów lokalizacji funkcji produkcyjno – usługowych pozwoli na zwiększanie potencjału gospodarczego gminy natomiast zwiększenie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewni w znacznym stopniu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gminy.

W zmianie studium uwzględniono również aktualne uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony obszarów cennych przyrodniczo w tym przede wszystkim obszarów NATURA 2000.