

1.	dom mieszkalny (willa) wraz z ogrodem	Fabryczna 7	murowany	2 poł. XIX w.
2.	dom mieszkalny (willa)	Kolejowa 5a	murowany	XIX/XX w.
3.	dom mieszkalny (oficyna)	Kolejowa 5a	murowany/ ryglowy	XIX/XX w.
4.	kolejowa wieża wodna	Kolejowa	murowana	ok. 1910 r.
5.	szkoła ob. SP nr 1	Obrońców Westerplatte 1a	murowana	2 poł. XIX w.
6.	cmentarz żydowski	Park Miejska Góra		1445 r. /?/

**c) wykaz obiektów o cechach zabytkowych (do objęcia ochroną konserwatorską)**

Lp.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
<b>I</b>	<b>BOHATERÓW WARSZAWY</b>			
1.	dom mieszkalny	6	murowany	XIX/XX w.
2.	dom mieszkalny	10	murowany	XIX/XX w.
3.	elewator zbożowy	14a	murowany	1.30-te XX w.
4.	dom mieszkalny ob. szkoła muzyczna	18	murowany	XIX/XX w.
<b>II</b>	<b>BOLESŁAWA CHROBREGO</b>			
1.	dom mieszkalny (willa)	7	murowany	1.10-te XX w.
2.	dom mieszkalny (willa)	9	murowany	1.10-te XX w.
3.	dom mieszkalny (willa)	11	murowany	1.10-te XX w.
4.	dom mieszkalny (willa)	58	murowany	1.20-te XX w.
<b>III</b>	<b>DĄBROWSZCZAKÓW</b>			
1.	Budynek wodociągów miejskich	42	murowany	2 poł. XIX w.

<b>IV</b>	<b>23 LUTEGO</b>			
1.	budynek mieszkalno - administracyjny gazowni	1	murowany	4 ćw. XIX w.
<b>V</b>	<b>FABRYCZNA</b>			
1.	dom mieszkalny	14	murowany	4 ćw. XIX w.
<b>VI</b>	<b>KOCHANOWSKIEGO</b>			
1.	dom mieszkalny (willa)	1	murowany	1.10-te XX w.
2.	dom mieszkalny (willa)	2	murowany	1.20/30-te XX w.
3.	dom mieszkalny (willa)	17	murowany	1.10/20-te XX w.
<b>VII</b>	<b>KOLEJOWA</b>			
1.	dworzec kolejowy		murowany	Ok. 1880, 1948
2.	budynek kolejowy- socjalny/nieużytkowany/	2	murowany	1. 10-te XX w.
3.	budynek kolejowy- sekcja łączości	4	murowany	Ok. 1880 r. i 1930 r.
4.	dom mieszkalny (willa)	5 b	<i>murowany</i>	XIX/XX w.
5.	dom mieszkalny (willa)	9	murowany	1.20-te XX w.
6.	budynek fabryczny ob. BUMAR		murowany	2 poł. XIX w.
7.	Parowozownia wachlarzowa		murowana	ok. 1880 r.
8.	Relikty kolejowej wieży wodnej		murowana	Ok. 1880 r.
<b>VIII</b>	<b>KONOPNICKIEJ</b>			
1.	dom mieszkalny	4	murowany	XIX/XX w.
<b>IX</b>	<b>KOPERNIKA</b>			
1.	dom mieszkalny	7	murowany	XIX/XX w.

2.	stodoła	7	murowana	XIX/XX w.
3.	dom mieszkalny	9	murowany	XIX/XX w.
4.	dom mieszkalny	10	murowany	XIX/XX w.
5.	dom mieszkalny	11	murowany	XIX/XX w.
6.	dom mieszkalny	18-20	murowany	pocz. XX w.
7.	dom mieszkalny	34	murowany	XIX/XX w.
8.	dom mieszkalny	36	murowany	XIX/XX w.
9.	dom mieszkalny	38	murowany	XIX/XX w.
<b>X</b>	<b>KOŚCIUSZKI</b>			
1.	dom mieszkalny	31	murowany	XIX/XX w.
2.	dom mieszkalny	42	murowany	XIX/XX w.
<b>XI</b>	<b>MICKIEWICZA</b>			
1.	dom mieszkalny (willa)	2	murowany	1.20/30-te XX w.
2.	dom mieszkalny (kamieniczka)	11	murowany	1.10/20-te XX w.
3.	dom mieszkalny (kamieniczka)	13	murowany	1.20/30-te XX w.
4.	dom mieszkalny (kamieniczka)	20	murowany	1.10/20-te XX w.
5.	dom mieszkalny (kamieniczka)	21	murowany	1.10/20-te XX w.
6.	dom mieszkalny	23	murowany	1.10/20-te XX w.
7.	dom mieszkalny (willa)	26	murowany	1.20/30-te XX w.
<b>XII</b>	<b>NADBRZEŻNA</b>			
1.	Starostwo Powiatowe	2	murowany	XIX/XX w.
2.	dom mieszkalny (willa)	4	murowany	XIX/XX w.
<b>XIII</b>	<b>NIEDZIAŁKOWSKIEGO</b>			

1.	wieża ciśnień ob. apteka	2a	murowana	1903 r.
2.	dom mieszkalny	2	murowany	XIX/XX w.
3.	dom mieszkalny	11-13	murowany	l.10/20-te XX w.
4.	dom mieszkalny (willa) ob. Wydz. Geod. Starostwa Powiat.	14	murowany	l.10/20-te XX w.
<b>XIV</b>	<b>PIASTOWSKA</b>			
1.	Pomnik ofiar I wojny światowej ob. kapliczka NMP		murowany	l.20-te XX w.
<b>XV</b>	<b>I-EJ ARMII WOJSKA POLSKIEGO</b>			
1.	dom mieszkalny	1	murowany	XIX/XX w.
2.	stodoła	1	murowana	XIX/XX w.
<b>XVI</b>	<b>ROOSEVELTA</b>			
1.	dom mieszkalny	1-3	murowany	l.10/20-te XX w.
2.	dom mieszkalny	2	murowany	l.10/20-te XX w.
3.	dom mieszkalny	5	murowany	pocz. XX w.
4.	dom mieszkalny	6	murowany	pocz. XX w.
5.	dom mieszkalny	8	murowany	pocz. XX w.
<b>XVII</b>	<b>SMOLEŃ</b>			
1.	elewator zbożowy		murowany	l.30/40-te XX w.
<b>XVIII</b>	<b>STASZICA</b>			
1.	dom mieszkalny	1-3	murowany	l.20/30-te XX w.
<b>XIX</b>	<b>STAWINA</b>			
1.	dom mieszkalny	3	murowany	XIX/XX w.
<b>XX</b>	<b>WŁADYSŁAWA JAGIELLY</b>			



1.	młyn	1	murowany	4 ćw. XIX w.
2.	dom mieszkalny ob. fabryka włókiennicza	11	murowany	l.20-te XX w.
3.	dom mieszkalny	16	murowany	XIX/XX w.
4.	dom mieszkalny	24	murowany	XIX/XX w.
5.	dom mieszkalny	25	murowany	XIX/XX w.
6.	dom mieszkalny	38	murowany	l.10-te XX w.
<b>XXI</b>	<b>WOJSKA POLSKIEGO</b>			
1.	dom mieszkalny	6	murowany	XIX/XX w.
<b>XXII</b>	<b>WOLNOŚCI</b>			
1.	kaplica cmentarna na cmentarzu komunalnym		murowana	2 poł. XIX w.
2.	Pomnikowy głaz poświęcony ofiarom I wojny światowej ob. pamięci wszystkich zmarłych na cmentarzu komunalnym		kamień	l. 20. XX w., 1995
3.	budynek fabryczny ob. BUMAR		murowany	2 poł. XIX w.
4.	dom mieszkalny (kamieniczka)	18	murowany	1910, 1919
5.	dom mieszkalny (kamieniczka)	19	murowany	XIX/XX w.
6.	dom mieszkalny (kamieniczka)	25	murowany	ok. 1900
7.	dom mieszkalny (kamieniczka)	27	murowany	ok. 1900
8.	dom mieszkalny (kamieniczka)	29	murowany	ok. 1900
9.	dom mieszkalny (kamieniczka)	40	murowany	l. 20. XX w.
10.	dom mieszkalny	52	murowany	l. 20 XX w.
<b>XXIII</b>	<b>WYSOKA</b>			
1.	dom mieszkalny	2	murowany	Pocz. XX w.

2.	dom mieszkalny	3	murowany	l. 10. XX w.
3.	dom mieszkalny	4	murowany	pocz. XX w.
4.	dom mieszkalny	10	murowany	pocz. XX w.
<b>XXIV</b>	<b>WYZWOLENIA</b>			
1.	dom mieszkalny	1-3	murowany	l. 10/20. XX w.
2.	dom mieszkalny	4	murowany	l. 20. XX w.
3.	dom mieszkalny	9	murowany	l. 20. XX w.
4.	dom mieszkalny	10	murowany	<b>l. 20. XX w.</b>
<b>XXV</b>	<b>ZIELNA</b>			
1.	dom mieszkalny	8-10	murowany	l. 20. XX w.

**d) zestawienie stanowisk archeologicznych na terenie miasta Choszczno**

1. Na terenie m. **Choszczna** zaewidencjonowano 21 stanowisk archeologicznych w tym:

<b>Funkcja</b>	<b>Ilość stanowisk</b>	<b>STAR</b>	<b>EK</b>	<b>EB/H</b>	<b>L/R</b>	<b>WŚ</b>	<b>ŚR</b>
Stare Miasto	3	-	-	-	-	1	2
G	1	-	-	-	-	1	-
C	2	1	-	1	-	-	-
O	1	-	-	-	-	1	-
x	3	1	-	-	-	1	1
lx	19	6	6	-	-	-	7
<b>razem</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>10</b>

Wykaz użytych skrótów:

**STAR** – starożytność

**EK** – epoka kamienia

**EB/H** – epoka brązu / Halstatt (Halsztat)

**L/R** – La Tène (laten) / okres wpływów rzymskich

**WŚ** – wczesne średniowiecze

**ŚR** – średniowiecze

**C** – cmentarzysko

**G** – grodzisko

**O** – osada

**x** – punkt osadniczy

**lx** – ślad osadniczy

**e) Miejsca Pamięci Narodowej (wybór) – miasto Choszczno**

1. CMENTARZ KOMUNALNY przy ul. Wolności : KWATERA JEŃCÓW ŻOŁNIERZY POLSKICH z oflagu Arnswalde II B (spoczywa tu 13 znanych i 14 nieznanymi jeńców polskich),
2. POMNIK UPAMIĘTNIAJĄCY JEŃCÓW OFLAGU II B ARNSWALDE, ul. Wolności, 1984 r.
3. CMENTARZ WOJENNY ŻOŁNIERZY ARMII CZERWONEJ (Armii Radzieckiej) przy ul. Władysława Jagiełły (w 142 mogiłach zbiorowych spoczywa 3004 żołnierzy poległych w czasie zdobywania Ziemi Choszczeńskiej)
4. POMNIK WDZIĘCZNOŚCI (Zwycięstwa) ARMII CZERWONEJ (Armii Radzieckiej) ul. Wolności/Rynek, 1945 r.
5. KOSZARY WP przy ul. Dąbrowszczaków (dot. zespołu budynków d. koszar niemieckich wykorzystywanych w latach 1939-1945 na obóz jeniecki Arnswalde II B).

### 3.3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie gminy Choszczno

#### Chelpa

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
kościół filialny p.w. MB Czesłochowskiej z wieżą	b. nr	XV/XVI – 2 poł. XIX w.	późnogotycki, kamienny kościół z neoromańską (cegłą) wieżą, stanowi dominantę historyczno-architektoniczną

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	świetlica, ob. sala katechet.	b.nr	mur.	pocz. XX w.
2.	bud. gospodar.-mieszkalny	fol. (8)	mur.	4 ćw. XIX w.
3.	dom mieszkalny (czworak)	fol. (11)	mur.	pocz. XX w.
4.	spichlerz	fol. (12a)	mur. (kam.)	4 ćw. XIX w.
5.	kuchnia letnia (pralnia)	nr 13	mur.	1. 20-te XX w.

- park dworski – w pierwotnej kompozycji krajobrazowej, z miejscem po dawnym dworze

#### Gleżno

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
--------	-------------	-------------------

park pałacowy poł. XVIII, poł. XIX w.	283	KL.III-5340-R/283/79 22.10.1979 r.
--	-----	---------------------------------------

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
bramka w murze cmentarza	działka kościelna	1 poł. XV w.	gotycki element historycznej działki kościelnej.

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	budynek pofolwarczny inwentarsko-magazynowy	fol.	mur.	4 ćw. XIX – 1922 r.
2.	remiza	b.nr	mur.	4 ćw. XIX w.
3.	dom mieszkalny (czworak)	nr 19a-b	mur.	1912 r.
4.	dom mieszkalny (czworak)	nr 20a	mur.	1906 r.
5.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 25	mur.	4 ćw. XIX w.
6.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 28	mur.	pocz. XX w.

- park pałacowy – w granicach pierwotnego założenia, zgodnie z wpisem do rejestru zabytków, tj. część działek geod. 60/1 i 63/1

- cmentarz poewangelicki – połowy, po pln.-wschodniej części wsi, w granicach jak na podkładzie Golcza

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
dwór – oficyna	Nr 5-5a	2 poł. XVIII – k. XIX w.	wpisem objąć XIX-wieczną, ryglową część dworu jako reliktowy element dworskiej architektury

- park dworski z ryglowym dworem – w granicach historycznego założenia (w tym od wschodu i północy w osi drogi wiejskiej, z wyłączeniem sadu i podwórza folwarcznego.

## Kolki

### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
1.	kościół filialny p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus	b.nr	l. 70-te XIX w.	całościowo zachowany, kamienno-ceglany kościół, neogotycki, z element. historycznego wyposażenia
2.	pałac	b.nr	2 poł. XVIII – 1869 r.	okazała rezydencja szlachecka, wzniesiona na wzorze francuskich pałaców

### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	remiza	b.nr	mur.	1 ćw. XX w.
2.	szkoła	b.nr	mur.	l. 10-te XX w., rozb. po 1945 r.
3.	dom mieszkalny (chałupa)	Nr 5	mur.	pocz. XX w.
4.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 18	mur.	1881 r.
5.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 22	mur.	XIX/XX w.
6.	gospoda, dom mieszkalny	nr 27	mur.	4 ćw. XIX w.
7.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 30	mur.	4 ćw. XIX w.
8.	kuchnia letnia	nr 30	mur.	kon. XIX w.
9.	leśniczówka	nr 36	mur.	l. 10-te XX w.
10.	sala wiejska (świetlica)	nr 50	mur.	kon. XIX w.
11.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 51	mur.	4 ćw. XIX w.
12.	budynek inwentarski	nr 51	mur.	1873 r.
<b>zespół folwarczny</b>				
13.	budynek inwentar.-	b.nr	mur.	4 ćw. XIX w.

	magazyn.			
14.	obora	b.nr	mur.	4 ćw. XIX w.

- zespół rezydencjonalno-folwarczny – tj. zabytkowy pałac (ruina), park krajobrazowy ze szpalerem przydrożnym, dziedziniec pofolwarczny z elementami historycznej zabudowy (ciąg budynków inwentarsko-magazynowych i obora)

- cmentarz komunalny – w zachodniej części wsi, w granicach historycznego założenia

- cmentarz poewangelicki – w północnej części wsi, z dębową aleją dojazdowa

### Koplin

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
dom mieszkalny (dwór)	nr 4 a-b	mur.	I. 10-te XX w.

### Korytowo

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	kościół p.w. św. Stanisława Kostki mur., kon. XIII, 2 poł. XVI w.	286	KL-V-0/41/58 18.06.1958
2.	dwór i park dworski 2 poł. XVIII, poł. XIX w.	291/79	KL.III-5340-R/291/79 22.11.1979
3.	grodzisko	643	Kl.I.6801/19/70 21.11.1970

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
1.	zespół budynków podwórza pofolwarcznego	ul. Parkowa – Joannitów	ok. poł. XIX – 1 ćw. XX w.	całościowo zachowane ciągi, mury- wanych budynków gospodarczych oraz dom rządcy i gorzelnia, o XIX- wiecznej kompozycji przestrzennej
2.	zespół młyna wodnego	ul. Myśliwska 9a-b	3 ćw. XIX – 1913 r.	całościowo zachowany budynek młyński z infrastrukturą hydrograficzną

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

<b>lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Adres</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>
<b>I</b>	<b>zespół folwarczny (do rej. zabytków)</b>			
1.	obora	ul. Joannitów	mur.	1865 r.
2.	owczarnia	ul. Joannitów	mur.	3 ćw. XIX – 1 ćw. XX w.
3.	stodoła	ul. Joannitów	mur.	1861
4.	gorzelnia	ul. Parkowa	mur.	pocz. XX w.
5.	stodoła	ul. Parkowa	mur.	pocz. XX w.
6.	stajnia, ob. magazyn	ul. Parkowa	mur.	4 ćw. XIX w.
7.	bud. inwentar.- magazyn.	ul. Parkowa	mur.	1904 r.
8.	gołębnik	ul. Parkowa	mur.	1914 r.
9.	budynek magazynowy	ul. Parkowa	mur.	1913 r.
10.	stajnia - powozownia	ul. Parkowa	mur.	4 ćw. XIX w.
<b>II</b>	<b>ul. Joannitów</b>			
1.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 6	mur.	pocz. XX w.
<b>III</b>	<b>ul. Kościelna</b>			
1.	plebania	nr 4	mur.	4 ćw. XIX w.
2.	stodoła	k/nr 4	szach./mur.	3 ćw. XIX – l. 10-te XXw
3.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 5	mur.	kon. XIX w.
4.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 8	mur.	pocz. XX w.
<b>IV</b>	<b>ul. Myśliwska</b>			

1.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 8	szach./mur.	3 ćw. XIX w.
<b>V</b>	<b>u l. S z k o l n a</b>			
1.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 8	mur.	pocz. XX w.
<b>VI</b>	<b>u l. Ś r o d k o w a</b>			
1.	dom mieszkalny (czworak)	nr 4	mur.	1922 r.
2.	gospoda, ob. dom miesz.	nr 6	szach./mur.	4 ćw. XIX w.
<b>VII</b>	<b>u l. W e d l ó w</b>			
1.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 4	mur.	kon. XIX w.
2.	dom mieszkalny	nr 10	mur.	XIX/XX w.

założenia rezydencjonalno-parkowe w granicach historycznego założenia (z trzech stron zamknięte linią brzegową), w ramach części dz. geod. 206/17, z barkowym dworem, domem rządzący lodownią i parkiem,

- **cmntarz poewangelicki** – w połudn. części wsi, w granicach historycznego założenia
- **cmntarz rodowy** – przy jeziorze (grobowiec z kaplicą)

### **Pakość**

#### **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)**

<b>l.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Adres</b>	<b>Material</b>	<b>Datowanie</b>
1.	dwór (ob. dom mieszkalny)	nr 5	mur.	poł. XIX w – 1 ćw. XX w.

- **założenie pofolwarczne:** park dworski z cmentarzem, dwór oraz dziedziniec folwarczny z aleją lipową

### **Piasecznik**

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Nr i data decyzji</b>
------------	---------------	--------------------	--------------------------



1.	kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Boboli, mur., kon. XV w., 1872 r. z cmentarzem przykościelnym	447	PSOZ-I-5340/19/98 20.04.1998
2.	grodzisko	741	KI.I.6801/30/72 18.12.1972

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
1.	dom rządcy	nr 17	4 ćw. XIX w	całościowo zachowany element pierwotnego folwarku domenalnego – murowany, 9-osioowy, ryzalit
2.	dom mieszkalny (czworak)	nr 18	2 poł. XIX w.	budynek o oryginalnej architekturze i kamiennej konstrukcji ścian
3.	budynek inwentarsko-gospodarczy	k/nr 18	2 poł. XIX w.	budynek o spiętrzony bryle, dwu-członowy, kamienno-ceglany, dachy 2-spadowe
4.	budynek inwentarski (owczarnia ?)	k/nr 18	1881 r.	wielkokubaturowy, ceglany budynek inwentarski, z ozdobnie opracowanym szczytem

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
<b>I</b>	<b>zespół folwarczny</b>			
1.	dom mieszkalny (czworak)	nr 24	mur.	l. 10-te XX w.
2.	dom mieszkalny (czworak)	nr 25	mur.	l. 10-te XX w.
3.	dom mieszkalny (czworak)	nr 30	mur.	l. 10-te XX w.
4.	dom mieszkalny (czworak)	nr 31-32	mur.	l. 10-te XX w.
5.	dom mieszkalny (czworak)	nr 33-34	mur.	l. 10-te XX w.
<b>II</b>	<b>wieś</b>			

1.	bud. inwentar.-magazynowy	nr 6	mur.	XIX/XX w.
2.	bud. inwentarski	nr 7	mur.	XIX/XX w.
3.	dom mieszkalny	nr 15	mur.	XIX/XX w.
4.	remiza	k/nr 15	mur.	pocz. XX w.
5.	dom mieszkalny	nr 48	mur.	1926 r.
6.	pastorówka (plebania)	nr 50	mur.	kon. XIX w.
7.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 53	mur.	XIX/XX w.
8.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 55	mur.	XIX/XX w.
9.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 57	mur.	XIX/XX w.
10.	budynek inwentarski	nr 58	mur.	pocz. XX w.
11.	stodoła	nr 58	szach.	2 poł. XIX w.
12.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 60	mur.	kon. XIX w.
13.	budynek inwentarski	nr 60	mur.	kon. XIX w.
14.	stodoła	nr 60-61	szach.	3 ćw. XIX w.
15.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 61	mur.	kon. XIX w.
16.	budynek inwentarski	nr 61	szach.	3 ćw. XIX w.
17.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 63	mur.	kon. XIX w.
18.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 67	mur.	kon. XIX w.
19.	stodoła	nr 67-68	szach./mur.	4 ćw. XIX – I. 20-te XX
20.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 70	mur.	4 ćw. XIX w.
21.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 81	mur.	XIX/XX w.
22.	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 83	mur.	pocz. XX w.

23.	bud. mieszkalno-inwentar.	nr 88	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.
24.	dom mieszkalny	nr 89/90	mur.	kon. XIX w.
25.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 92	mur.	pocz. XX w.
26.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 93	mur.	4 ćw. XIX w.
27.	bud. inwentarski i stodoła	nr 93	mur.	pocz. XX w.

- **cmentarz parafialny** – na północnym skraju wsi, w rozwidleniu dróg, w granicach historycznego założenia

### Płoki (Wickowo)

- **park podworski (ewidencja konserwatorska)** – w granicach historycznego założenia (po południowej stronie zabudowy), stanowiący kępę zieleni wysokiej w ramach otwartego (rolniczego) krajobrazu

### Radaczewo

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	park pałacowy	282/79	KL.III-5340-R/282/79 22.10.1979 r.
2.	ruina kościoła (mur., poł XVI w.) i cmentarz przykościelny	357/91	PSOZ-I-5340/29/91 23.04.1991 r.
3.	cmentarz poewangelicki (komunalny)	359/91	PSOZ-I-5340/29/91 25.04.1991 r.

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	obora	folw.	mur.	1871 r.
2.	stodoła	folw.	mur.	1872-73
3.	kuźnia	folw.	mur.	1864 r.
4.	gorzelnia, magazyn	folw.	mur. (kam.)	3 ćw. XIX w.

5.	dom mieszkalny	nr 4	mur.	pocz. XX w.
6.	dom mieszkalny (czworak)	nr 18	mur. (kam.)	1883 r.
7.	dom mieszkalny (czworak)	nr 22	mur. (kam.)	1896 r.
8.	dom mieszkalny (czworak)	nr 23	mur. (kam.)	1892 r.
9.	dom mieszkalny (czworak)	nr 24	mur. (kam.)	1892 r.
10.	budynek mieszkalny	nr 28	mur.	pocz. XX w.
11.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 29	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.

- park pałacowy – w granicach historycznego założenia, w ramach dz. geod. 195/9

### Radlice

I.p.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	budynek wielofunkcyjny (chlewnia-stajnia-wozownia)	folw. (nr 12)	mur.	2 poł. XIX w. – l. 10. XX w.
2.	remiza (ob. kurnik, magazyn)	folw.	mur.	l. 10-te XX w.

**park dworski** – w granicach założenia krajobrazowego (jako zwarta kępa zieleni wysokiej), z dziedzińcem podworskim – w tym ruina dworu oraz inwentarsko-magazynowy (wielofunkcyjny) i remiza

**cmentarz poewangelicki** - w granicach pierwotnego założenia, ze szczególnym uwzględnieniem historycznego obelisku

### Raduń

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	kościół p.w. MB Szkaplerznej (mur., XIII/XVI w., XIX w. – wieża) z bramką cmentarną (mur., XVI w.)	300	KI.V-0/51/58 05.07.1958
2.	grodzisko	310	KI.III-5340/6/81 13.05.1981

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	stodoła	nr 8	szach.	3 ćw. XIX w.
2.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 11	mur.	4 ćw. XIX w.
3.	dom mieszkalny	nr 13	mur.	kon. XIX w.
4.	stodoła	nr 18	szach.	3 ćw. XIX w.
5.	gospoda ze świetlicą	nr 21	mur.	4 ćw. XIX w.
6.	dom mieszkalny	nr 22	mur.	kon. XIX w.
7.	kuźnia – warsztat	nr 23	mur.	XIX/XX w.
8.	szkoła, ob. dom mieszk.	nr 24	mur.	XIX/XX w.
9.	dom mieszkalny	nr 26	mur.	kon. XIX w.
10.	stodoła	nr 35	szach./mur,	3 ćw. XIX – 1 ćw. XX w.
11.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 51	mur. (kam.)	4 ćw. XIX w.
12.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 56	mur.	4 ćw. XIX w.

- cmentarz poewangelicki – w północnej części wsi, granicach historycznego założenia

#### Roztocze

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
------	--------	-------	----------	-----------

1.	stajnia – wozownia; ob. bud. mieszk.-gospodar.	folw.	mur.	XIX/XX w.
----	--	-------	------	-----------

- park dworski – w granicach historycznego założenia krajobrazowego, jako zwarta kępa zieleni wysokiej w krajobrazie rolniczym

### Rzecko

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
1.	kościół filialny p.w. św. Antoniego z Padwy	b.nr	1861-62 r.	całościowo zachowany, kamienno-ceglany kościół, neogotycki, o udokumentowanej historii budowy
2.	młyn wodny z częścią mieszkalną	ul. Kościuszkina 13a	XVIII/XIX w.	szachulcowy budynek, o pierwotnej bryle i częściowo zachowanej, szachulcowej konstrukcji
3.	dwór (sołtysi), ob. dom mieszkalny	ul. Kościuszki nr 5	k. XIX w.	budynek o oryginalnej i ciekawej architekturze, waloryzujący historyczny krajobraz wsi

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
<b>I</b>	<b>ul. Kościuszki</b>			
1.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 1	szach./mur.	XVIII/XIX – pocz. XX w.
2.	budynek stodołno-inwentar.	nr 1	mur.	pocz. XX w.
3.	stodoła	nr 2	szach.	poł. XIX w.
4.	budynek inwentar.-magaz.	nr 5	mur.	k. XIX w.
5.	dom mieszkalny	nr 6	mur	k. XIX w.
6.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 8	mur.	XIX/XX w.
7.	dom mieszkalny	nr 9	mur.	1896 r.

8.	dom mieszkalny	nr 10	mur.	k. XIX w.
9.	budynek inwentarski	nr 10	mur.	1896 r.
10.	stodoła	nr 10	mur.	XIX/XX w.
11.	dom mieszkalny	nr 17	mur.	I. 10/20-te XX w.
12.	budynek mieszkalno-inwentarsko-stodolny	nr 18	mur.	kon. XIX w.
13.	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 20	mur.	I. 10-te XX w.
<b>II</b>	<b>ul. Wolności</b>			
1.	dom mieszkalny	nr 1	mur.	XIX/XX w.
2.	budynek mieszkalno-inwentarski	nr 2	mur.	k. XIX w.
3.	budynek inwentarski z przejazdem bramnym	nr 3	mur.	1922 r.
4.	budynek inwentarski z przejazdem bramnym	nr 4	mur.	4 ćw. XIX w.
5.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 7	szach./mur.	I poł. XIX – pocz. XX w.
6.	dom mieszkalny z budynkiem bramnym	nr 11	mur.	k. XIX w.
7.	dom mieszkalny z budynkiem bramnym	nr 12	mur.	kon. XIX w.
8.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 15	mur.	k. XIX w.
9.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 17	mur.	k. XIX w.
10.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 18	mur.	k. XIX w.

- **ementarz katolicki** – a północnym skraju wsi, w rozwidleniu dróg, w granicach historycznego założenia

## Rzeczki

### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	dwór (rządówka)	nr 3	mur.	XIX/XX w.
2.	budynek inwentarsko-magazynowy	nr 3	mur.	4 ćw. XIX – l. 20. XX w.

- **otulina dworu** – tj. zachowane fragmenty dawnego parku dworskiego, z aleją lipową przed frontem dworu.

- **ementarz poewangelicki** – leśny, w granicach historycznego założenia

## Sławęcín

### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	grodzisko	645	Kl.I.6801/37/70; 21.11.1970
2.	kościół filialny p.w. MB Ostrobramskiej (mur., 1521 r.)	485	KL.20/30/63; 05.12.1963 r.

### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
park pałacowy		1855-57	park angielski, założony przez nad-ogrodnika Niedego, w otoczeniu neogotyckiego pałacu

### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	ogrodzenie folwarczne z bramą	folw.	mur.	3 ćw. XIX w.
2.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 3	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.



3.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 9	szach./mur.	poł. XIX – l. 20. XX w.
4.	remiza	nr 14	mur.	l. 10. XX w.
5.	dom mieszkalny	nr 43	mur.	pocz. XX w.
6.	bud. mieszkalno-inwentar.	nr 44	mur. (kam.)	3 ćw. XIX – pocz. XX w.

- **park pałacowy** – w granicach historycznego założenia (w tym z cmentarzem rodowym), wyznaczony z trzech stron drogami (a od wschodu polem), z ewentualnym wyłączeniem siedliska (ze współczesną zabudową) - od zachodu

- **cmentarz poewangelicki** (ob. katolicki) – w granicach obecnego założenia

### Smoleń

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	bud. inwentarsko-magazyn.	folw.	mur.	pocz. XX w.
2.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 6	mur.	1909 r.

- **cmentarz rodowy** – w granicach historycznego założenia, w ramach działki 9/4

### Stary Klukom

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	kościół filialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego mur., XV w., 2 poł. XIX – wieża	308	KL-V-0/67/58 15.07.1958 r.
2.	park dworski	280/79	KL.III-5340-R/280/79 20.10.1979 r.

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	remiza	b. nr	mur.	l. 20-te XX w.
2.	dom mieszkalny	nr 23	mur.	1927 r.

3.	przystanek kolejowy	b. nr	mur./rygl.	pocz. XX w.
4.	dom mieszkalny kolejarzy	nr 58	mur.	pocz. XX w
5.	dom mieszkalny	nr 60	mur.	I. 10-te XX w.

- **cmentarz poewangelicki** – po zachodniej stronie wsi, w granicach historycznego założenia

- **cmentarz rodowy (leśny)** – jako miejsce historycznego pochówku, ze śladami po dwóch pomnikach, ale bez wydzielenia z lasu odrębnych granic

### Stawin

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
dom mieszkalny (dwór)	b. nr	mur.	XIX/XX w.

- **zespół dworsko-parkowy** – tj. historyzujący budynek podworski w otoczeniu zieleni wysokiej, jako jedyny – całościowo zachowany – element dawnej kompozycji

### Stradzewo

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	park dworski	279/79	KL.III-5340-R/279/79 20.10.1979 r.
2.	dwór (mur., ok. poł. XIX w.)	344/90 31.12.1990 r.	KL.III-5340/20/90

#### Obiekty proponowane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Uwagi
1.	kościół filialny p.w. MB Częstochowskiej	b.nr	1876 r.	całościowo zachowany, mурowany, kościół, o neogotyckiej formie architektonicznej z elementami historycznego wyposażenia

2.	zespół zabudowy pofolwarczej	b.nr	4 ćw. XIX – 1 ćw. XX w.	ciągi wielokubaturowych budynków inwentar.-magazyn, oraz oryginalna stajnia-kuźnia i gołębnik
----	------------------------------	------	----------------------------	---

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

l.p.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	szkoła	b.nr	mur.	pocz. XX w.
2.	gołębnik	folw.	mur.	XIX/XX w.
3.	obora	folw.	mur.	4 ćw. XIX w.
4.	owczarnia	folw.	kam./rygl., cegła./rygl.	4 ćw. XIX w.
5.	stodoła – magazyn	folw.	mur.	k. XIX w.
6.	stodoła – magazyn	folw.	mur.	k. XIX w.
7.	stajnia, kuźnia	folw.	mur.	4 ćw. XIX w.
8.	dom mieszkalny (czworak)	folw.	mur.	k. XIX w.

- cmentarz poewangelicki (ob. katolicki) – w granicach obecnego założenia

#### Sulino

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
grodzisko	645	Kl.L.6801/37/70; 21.11.1970

#### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	dom mieszkalny (czworak)	nr 7	mur.	pocz. XX w.
2.	bud. inwentar.-magazynowy z częścią mieszkalną	nr 12	mur.	pocz. XX w.

**Suliszewo****Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

<b>Obiekt</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Nr i data decyzji</b>
kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy (mur., XV w.)	299	Kl.V-0/49/58; 05.07.1958

**Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)**

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Adres</b>	<b>Materiał</b>	<b>Datowanie</b>
<b>I</b>	<b>u l. Z w y c i ę s t w a</b>			
1.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 2	mur.	pocz. XX w.
2.	dom mieszkalny	nr 3	mur.	l. 10/20-te XX w.
3.	gospoda – świetlica, ob. dom mieszkalny	nr 6	mur.	XIX/XX w.
4.	dom mieszkalny	nr 10	mur.	pocz. XX w.
5.	poczta	nr 16	mur.	l. 10-te XX w.
6.	dom mieszkalny	nr 17	mur.	pocz. XX w.
7.	dom mieszkalny	nr 19	mur.	XIX/XX w.
8.	dom mieszkalny	nr 22	mur.	pocz. XX w.
9.	budynek szkolny	nr 26	mur.	l. 10-te XX w.
10.	dom mieszkalny	nr 32	mur.	4 ćw. XIX w.
11.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 33	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.
12.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 35	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.
13.	rzeźnia, ob. bud. gospodarczy	nr 38	mur.	pocz. XX w.
14.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 39	mur.,	k. XIX w.
15.	bud. mieszkalno-inwentar.	nr 40	mur. (kam.)	1887 r.

16.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 42	mur.	k. XIX w.
17.	stodoła	nr 42	szach.	3 ćw. XIX w.
18.	plebania	nr 44	mur.	I. 10/20-te XX w.
19.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 48	mur.	k. XIX w.
20.	zab. zagrody (dwa inwentarskie, stodoła, kuch. letnia)	nr 48	mur / drewno	k. XIX w.
21.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 57	mur. (kam.)	4 ćw. XIX w.
22.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 58	mur. (kam.)	4 ćw. XIX w.
<b>II</b>	<b>ul. Zielona</b>			
1.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 2	mur.	4 ćw. XIX w.
2.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 3	mur.	4 ćw. XIX w.
3.	dom mieszkalny	nr 4	mur.	k. XIX w.
4.	stodoła	nr 4	mur.	k. XIX w.
5.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 14	mur.	XIX/XX w.
6.	dom mieszkalny	nr 22	mur.	pocz. XX w.
7.	zagroda (dom, 2 bud. inwentarskie, stodoła)	nr 26 (kolonia)	mur.	4 ćw. XIX w.
8.	dom mieszkalny (dwojak)	nr 30 (kol)	szach./mur.	poł. XIX – I ćw. XX w.
9.	dom mieszkalny	nr 35 (kol)	mur.	4 ćw. XIX w.
10.	budynek inwentarski	nr 35 (kol)	mur.	4 ćw. XIX w.
<b>III</b>	<b>stacja kolejowa (ul. Zwycięstwa)</b>			
1.	budynek stacyjny	b.nr	mur.	I. 20-te XX w.
2.	dom mieszkalny	nr 60	mur.	k. XIX w.

3.	pralnia	nr 60	mur.	k. XIX w.
4.	dom mieszkalny	nr 61	mur.	pocz. XX w.

- cmentarz katolicki – w granicach obecnego założenia

## Wardyn

### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	park dworski	281/79	KL.III-5340-R/281/79 22.10.1979
2.	dwór (ruina) – mur., XVI w., przeb. 2 poł. XVIII w. i k. XIX w.	297/79	KL.III-5340-R/297/79 13.12.1979

### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
<b>I</b>	<b>zespół folwarczny</b>			
1.	dom mieszkalny (oficyna)		mur.	2 poł. XIX – 1 poł. XX w.
2.	gorzelnia		mur.	4 ćw. XIX w.
3.	powozownia		mur.	pocz. XX w.
<b>II</b>	<b>wieś</b>			
1.	remiza	b.nr.	mur. (kam.)	4 ćw. XIX w.
2.	szkoła	b.nr	mur.	1914
3.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 1	mur	XIX/XX w.
4.	budynek inwentarski	nr 1	mur.	1906 r.
5.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 14	mur.	k. XIX w.
6.	dom mieszkalny	nr 31	mur.	1915 r.

7.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 32	mur.	XIX/XX w.
8.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 39	szach./mur.	1 poł. XIX – pocz. XX w.
<b>III stacja kolejowa</b>				
1.	budynek stacyjny (ob. mieszkalno-gospodarczy)	nr 65	mur./rygl.	l. 10-te XX w.
2.	pralnia (ob. bud. gospodar.)	nr 65	mur.	k. XIX w.
3.	dom mieszkalny	nr 67	mur.	k. XIX w.
4.	budynek gospodarczy	nr 67	mur.	k. XIX w.
5.	dom mieszkalny	nr 69	mur.	k. XIX w.
6.	budynek gospodarczy	nr 69	mur.	k. XIX w.

**ementarz poewangelicki** – po północnej stronie wsi, w granicach historycznego założenia.

**ementarz poewangelicki** – w południowej części wsi, w granicach działki 39/2

### **Wysokie**

- **park podworski** – w granicach historycznego założenia (po północnej stronie drogi), stanowiący kępę zieleni wysokiej w ramach otwartego (rolniczego) krajobrazu

### **Zamęcin**

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

<b>Obiekt</b>	<b>Nr rejestru</b>	<b>Nr i data decyzji</b>
kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (mur., XV-wieża, 1889 r. – korpus)	222	15.01.1960 r.

#### **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)**

Lp.	Obiekt	Adres	Material	Datowanie
1.	rządcówka, ob. dom mieszkalny, biblioteka	nr 4	mur.	XIX/XX w.
2.	dom mieszkalny	nr 5	mur.	1902 r.
3.	dom mieszkalny	nr 6	mur.	pocz. XX w.
4.	dom mieszkalny	nr 11	mur.	pocz. XX w.
5.	dom mieszkalny	nr 12	mur.	pocz. XX w.
6.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 31	mur.	pocz. XX w.
7.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 34	mur.	pocz. XX w.
8.	gołębnik	nr 34	mur.	l. 10. XX w.
9.	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 36	mur.	pocz. XX w.
10.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 38	mur.	XIX/XX w.
11.	gospoda, ob. dom mieszk.	nr 39	mur.	4 ćw. XIX w.
12.	budynek inwentar.-magazyn.	nr 39	mur.	k. XIX w.
13.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 43	mur.	XIX/XX w.
14.	bud. inwentarski	nr 43	mur.	pocz. XX w.
15.	stodoła	nr 43	szach./mur.	poł. XIX – pocz. XX w.
16.	dom mieszkalny	nr 46	szach./mur.	poł. XIX – l. 20. XX w.
17.	stodoła	nr 46	szach./mur.	poł. XIX – l. 20. XX w.
18.	dom mieszkalny	nr 47	mur.	l. 20-te XX w.
19.	dom mieszkalny	nr 48	mur.	1927 r.
20.	dom mieszkalny	nr 49	mur.	1908 r.
21.	bud. inwentarski	nr 49	mur.	1909 r.



22.	dom mieszkalny	nr 50	glina	2 poł. XIX w.
23.	dom mieszkalny	nr 51	mur.	XIX/XX w.
24.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 57	mur.	l. 10. XX w.
25.	pastorówka, ob. dom miesz.	nr 58	mur.	k. XIX w.
26.	dom mieszkalny (czworak)	nr 60	mur.	pocz. XX w.
27.	dom mieszkalny	nr 62	mur.	k. XIX w.
28.	stodoła	nr 62	szach.	3 ćw. XIX w.
29.	dom mieszkalny	nr 63	mur.	l. 10. XX w.
30.	bud. mieszkalno-inwentarski	nr 64	mur.	1909 r.
31.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 65	mur.	4 ćw. XIX w.
32.	dom mieszkalny	nr 68	mur.	1871 r.
33.	bud. inwentar.-magazyn.	nr 68	mur.	1869 r.
34.	stodoła	nr 68	mur.	1879 r.
35.	dom mieszkalny	nr 69	mur.	k. XIX w.
36.	młyn z domem mieszkalnym	nr 71	mur.	l. 10/20. XX w.
37.	dom mieszkalny	nr 77	mur.	pocz. XX w.
38.	dom mieszkalny	nr 78	mur.	l. 20. XX w.
39.	chałupa (część) i budynek inwentarski	nr 78	szach./mur.	1 poł. XIX – l. 20. XX w.
40.	dom mieszkalny	nr 84	mur.	l. 20. XX w.
41.	dom mieszkalny (chałupa)	nr 88	mur.	k. XIX w.
42.	warsztat, magazyn	nr 88	mur.	l. 20. XX w.

- **ementarz parafialny** – na północnym skraju wsi, w rozwidleniu dróg, w granicach historycznego założenia

## Zwierzyn

### Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1	stodoła pofolwarczna	b.nr	mur.	4 ćw. XIX w.
2	dom mieszkalny	nr 10	mur.	l. 10-te. XX w.
3	dom mieszkalny	nr 13	mur.	l. 10/20-te XX w.
4	dom mieszkalny	nr 29	mur./rygl.	l. 10/20-te XX w.
5	budynek magazyn.-inwentar.	nr 29	mur.	1921 r.
6	dom mieszkalny	nr 41	mur./rygl.	l. 10/20-te XX w.

- **ementarz poewangelicki** – po wschodniej stronie wsi, przy drodze do Nowego Żeńska, w granicach historycznego założenia.

### Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane na gruntach gminy Choszczno mają w większości charakter wielokulturowy i wielofunkcyjny – znaleziony w trakcie badań powierzchniowych materiał na jednym stanowisku może sugerować funkcjonowanie w tym samym miejscu np.: punktu osadniczego datowanego na epokę kamienia i osady wczesnośredniowiecznej. Stąd też w poniższych zestawieniach tabelarycznych, prezentujących ilościowe zestawienia funkcji i chronologii stanowisk archeologicznych dla poszczególnych miejscowości, liczby jednostek osadniczych będą wyższe od ilości zaewidencjonowanych w tych miejscowościach stanowisk.

**Baczn** zaewidencjonowanych jest 7 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
C		1	-	-	-	1	-	-
O		4	2	-	-	1	-	1

x	1	-	-	-	-	-	1
lx	6	1	-	1	1	-	3
<b>razem</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>5</b>

**Bonin** zaewidencjonowane są 2 stanowiska archeologiczne:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
lx		2	-	2	-	-	-	-
<b>razem</b>		<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Chelpa** zaewidencjonowanych jest 10 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
O		1	1	-	-	-	-	-
X		4	-	-	-	-	-	4
Lx		6	3	-	-	-	2	1
<b>Razem</b>		<b>11</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

**Gleźno** zaewidencjonowanych jest 17 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
C		3	2	-	-	1	-	-
O		5	1	-	-	-	3	1
x		2	-	-	-	-	-	2
lx		14	4	5	-	-	2	3
<b>razem</b>		<b>24</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

**Gostyczyn** zaewidencjonowane jest 1 stanowisko archeologiczne:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
lx		1	-	1	-	-	-	-
<b>razem</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Kolki** zaewidencjonowanych jest 10 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
O		7	2	-	3	-	-	2
x		3	-	-	-	-	1	2
lx		11	3	3	-	-	2	3
<b>razem</b>		<b>21</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

**Koplin** zaewidencjonowanych jest 7 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	C	1	1	-	-	-	-	-
	x	1	-	-	-	-	-	1
	lx	7	1	4	-	-	-	2
	ra	9	2	4	-	-	-	3
<b>zem</b>								

**Korytowo** zaewidencjonowanych jest 14 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	G	1	-	-	-	-	1	-
	C	1	-	-	1	-	-	-
	O	4	-	-	-	1	1	2
	X	1	1	-	-	-	-	-
	Lx	12	5	2	1	-	-	4
<b>razem</b>		<b>19</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

**Krzowiec** zaewidencjonowane są 4 stanowiska archeologiczne, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	3	1	-	-	1	1	-
	x	1	-	-	-	-	-	1
	lx	1	1	-	-	-	-	-
<b>zem</b>		<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Nowe Żeńsko** zaewidencjonowanych jest 6 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	2	1	-	1	-	-	-
	x	5	2	1	2	-	-	-
	lx	4	-	2	-	-	-	2
<b>zem</b>		<b>11</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

**Oraczewice** zaewidencjonowane są 24 stanowiska archeologiczne, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	2	1	-	-	-	-	1
	x	6	1	-	-	-	2	3
	lx	22	9	1	-	-	3	9
<b>zem</b>		<b>30</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>13</b>

**Pakość** zaewidencjonowanych jest 20 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	2	1	-	-	-	-	1
	X	6	3	-	-	-	1	2
	Lx	23	11	3	-	-	3	6
<b>zem</b>	<b>Ra</b>	<b>31</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>9</b>

Piasecznik zaewidencjonowano 43 stanowiska archeologiczne, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	C	5	1	2	1	-	1	-
	O	10	-	1	1	2	2	4
	X	11	2	1	-	-	1	7
	Lx	24	6	7	2	-	2	7
<b>zem</b>	<b>Ra</b>	<b>50</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>18</b>

Radaczewo zaewidencjonowano 10 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	C	1	-	-	1	-	-	-
	O	2	-	-	1	-	1	-
	X	5	3	-	-	-	-	2
	Lx	7	3	1	-	-	-	3
<b>zem</b>	<b>Ra</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

Radlice zaewidencjonowano 8 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	2	1	-	-	-	1	-
	x	1	1	-	-	-	-	-
	lx	6	3	-	-	-	2	1
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Raduń zaewidencjonowano 10 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	x	3	1	-	-	-	-	2
	lx	13	6	2	-	-	2	3
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Rudniki zaewidencjonowano 8 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	1	1	-	-	-	-	-
	x	1	1	-	-	-	-	-
	lx	10	-	8	-	-	-	2
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

Rzecko zaewidencjonowano 14 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	6	2	1	1	-	2	-
	x	3	3	-	-	-	-	-
	lx	14	3	4	-	-	2	5
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>23</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

Rzeczki zaewidencjonowano 2 stanowiska archeologiczne:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	1	-	-	1	-	-	-
	x	1	-	-	1	-	-	-
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sławęcin zaewidencjonowano 11 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	G	2	-	-	-	-	2	-
	O	4	1	-	-	-	2	1
	x	4	1	-	-	-	-	3
	lx	2	-	-	-	-	1	1
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Smoleń zaewidencjonowano 25 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	G	1	-	-	-	-	1	-
	O	3	1	-	1	-	1	-
	X	6	1	1	2	-	2	-
	Lx	30	9	8	3	1	5	4
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>40</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>4</b>

Stary Klukom zaewidencjonowano 31 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	C	2	-	-	2	-	-	-
	O	9	1	1	3	1	1	2
	x	6	2	-	-	-	-	4
	lx	26	5	14	-	-	2	5
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>43</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>11</b>

Stawin zaewidencjonowano 5 stanowisk archeologicznych:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	lx	5	2	2	-	-	1	-
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

Stradzewo zaewidencjonowano 12 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	G	1	-	-	-	-	1	-
	x	3	-	-	-	-	-	3
	lx	11	3	1	-	-	1	6
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

Sulino zaewidencjonowano 3 stanowiska archeologiczne, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	x	1	-	-	-	-	1	-
	lx	4	2	1	-	-	-	1
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Suliszewo zaewidencjonowano 18 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
mek	za	1	-	-	-	-	-	1
	C	1	-	1	-	-	-	-
	O	2	1	-	1	-	-	-
	x	10	3	-	1	-	2	4
	lx	15	2	-	2	-	3	8
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>13</b>

Wardyn zaewidencjonowano 18 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
mek	za	1	-	-	-	-	-	1
	C	1	-	1	-	-	-	-
	O	2	1	-	1	-	-	-
	x	10	3	-	1	-	2	4
	lx	15	2	-	2	-	3	8
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>13</b>

Witoszyn zaewidencjonowano 7 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	2	-	-	-	-	2	-
	x	4	2	-	-	-	2	-
	lx	6	2	-	-	-	2	2
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

Wysokie zaewidencjonowano 2 stanowiska archeologiczne:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	x	1	1	-	-	-	-	-
	lx	1	-	1	-	-	-	-
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Zamecin zaewidencjonowano 33 stanowiska archeologiczne, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	14	7	-	4	-	2	1
	x	17	5	1	1	-	3	7
	lx	22	8	8	-	-	-	6
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>53</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>14</b>

Zwierzyń zaewidencjonowano 18 stanowisk archeologicznych, w tym:

nkcja	Fu	Ilość stanowisk	STAR	EK	EB/H	L/R	WS	ŚR
	O	10	5	1	1	3		
	x	7	3		2		1	1
	lx	8	2	3	1			2
<b>zem</b>	<b>ra</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Wykaz użytych skrótów:

STAR – starożytność

EK – epoka kamienia



**EB/H** – epoka brązu / Halstatt (Halsztat)  
**L/R** – La Tène (laten) / okres wpływów rzymskich  
**WŚ** – wczesne średniowiecze  
**ŚR** – średniowiecze  
**C** – cmentarzysko  
**G** – grodzisko  
**O** – osada  
**x** – punkt osadniczy  
**lx** – ślad osadniczy

Miejscowość	Metryka	Pierwotna własność	Układ przestrzenny	Forma przestrzenna	Wartościowa zabudowa	Liczba ob. w rej. zabytków	Liczba obiektów zabytków	Liczba obiektów w ewidencji konserwatorskiej
BACZYŃ	XIX-wieczna	chłopska		wybudowania				
BONIN	XIX-wieczna	rycersko/szlachecka		zespół folwarczny				
BRZOSTNO	XIX-wieczna	chłopska		wybudowania				
CHELPA	średniowiecze	rycersko/szlachecka		ulicowa i ulicowo-placowa	dworsko-pałacowa	1		5
GLEŻNO	średniowiecze	książęca/domenalna klasztorna/kościelna	rezydencjalno-parkowy	ulicowo-placowa	przemysłowa	1	1	6
GOLCZA	XVI-XVIII-wieczna	rycersko/szlachecka	rezydencjalno-parkowy	zespół folwarczny	dworsko-pałacowa	1		
GOSTYCZYN	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				
KOŁKI	średniowiecze	rycersko/szlachecka	ruralistyczny/rezydencjalno-parkowy	placowa (owalnica)	chłopska/dworsko-pałacowa/folwarczna	2		14
KOPLIN	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				1
KORYTOWO	średniowiecze	klasztorna/kościelna rycersko/szlachecka	ruralistyczny/rezydencjalno-parkowy/zespół folwarczny	miasto	dworsko-pałacowa/przemysłowa	2	2	19
KRZOWIEC	XVI-XVIII-wieczna	rycersko/szlachecka		zespół folwarczny				
ŁASZEWO	XIX-wieczna	chłopska		wybudowania				
NOWE ŻENSKO	XIX-XX-wieczna	książęca/domenalna chłopska		zespół folwarczny/ wybudowania				
ORACZEWICE	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				
PAKOŚĆ	XIX-wieczna	klasztorna/kościelna		zespół folwarczny				1
PIASECZNIK	średniowiecze	książęca/domenalna rycersko/szlachecka	ruralistyczny/ zespoły folwarczne	wielodrożnica (widlica)	chłopska/folwarczna	4	1	31
PŁOKI	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				
RADACZEWO	średniowiecze	książęca/domenalna klasztorna/kościelna	rezydencjalno-parkowy	ulicowa i ulicowo-placowa	folwarczna		3	11
RADLICE	średniowiecze	rycersko/szlachecka miejska		zespół folwarczny				2
RADUN	średniowiecze	klasztorna/kościelna rycersko/szlachecka	ruralistyczny	placowa(owalnica) wielodrożnica (widlica)	chłopska		1	12
ROZTOCZE	XIX-wieczna	rycersko/szlachecka		zespół folwarczny				1

		miejska						
RUDNIKI	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				
RZECKO	średniowiecze	klasztorna/kościelna rycersko/szlachecka	ruralistyczny	placowa(owalnica)	chłopska/przemysłowa	3		25
RZECZKI	XIX-wieczna	książęca/domenalna		zespół folwarczny				2
SŁAWĘCIN	średniowiecze	książęca/domenalna rycersko/szlachecka	rezydencjalno-parkowy	ulicowa i ulicowo- placowa	dworsko-pałacowa	1	1	6
SMOLEŃ	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				2
STAWIN	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				1
STARY KLUKOM	średniowiecze	klasztorna/kościelna	rezydencjalno-parkowy	placowa (owalnica)/ ulicowa i ulicowo- placowa	dworsko-pałacowa		2	5
STRADZEWO	średniowiecze	rycersko/szlachecka	rezydencjalno-parkowy/ zespół folwarczny	placowa(owalnica)	folwarczna	1	2	8
SULINO	XIX-wieczna	rycersko/szlachecka		zespół folwarczny				2
SULECHÓWEK	XVI-XVIII- wieczna	miejska		zespół folwarczny				
SULISZEWO	średniowiecze	klasztorna/kościelna rycersko/szlachecka	ruralistyczny	wielodróżnica (widlica)	chłopska/przemysłowa		1	36
SUŁOWO	XIX-wieczna	chłopska		wybudowania				
WARDYN	średniowiecze	rycersko/szlachecka	rezydencjalno-parkowy	placowa (owalnica)	dworsko-pałacowa/ przemysłowa		2	17
WITOSZYN	XIX-wieczna	rycersko/szlachecka		zespół folwarczny				
WYSOKIE	XIX-wieczna	miejska		zespół folwarczny				
ZAMECIN	średniowiecze	klasztorna/kościelna/ chłopska	ruralistyczny	placowa(owalnica) wielodróżnica (widlica)	chłopska/przemysłowa		1	42
ZWIERZYŃ	XVI-XVIII- XX-wieczna	książęca/domenalna chłopska		placowa (owalnica)/ ulicowa i ulicowo- placowa				6

### 3.4. Struktura przestrzenna gminy, sieć osadnicza, walory krajobrazu kulturowego

Zasadniczy obszar gminy to tereny otwarte – rolne, tereny systemu przyrodniczego, a więc lasy i zadrzewienia, wody i ciek.

Pierwsze, historyczne wzmianki o osadnictwie na obszarze obecnej Gminy Choszczno pochodzą z 1 poł. XII w., tj. w okresie misji chrystianizacyjnej na Pomorzu, wysłanej przez Bolesława Krzywoustego. W 1 poł. XIII wieku obszary te, nadane cystersom kołbackim i joannitom nie były bezludne, z grodem w Korytowie, i Klukomiem – którego nazwa pochodzi od słowiańskiego słowa kluka (motyka). Cystersi zakładali nowe osady (np. Gleźno z folwarkiem) lub powiększali już istniejące oraz wprowadzali prawo niemieckie i niemieckie nazwy wsi.

Po 1250 r. nastąpiło załamania fali osadniczej, co było konsekwencją licznych walk o te tereny między Pomorzem, Wielkopolską i Brandenburgią.

Z chwilą opanowania terytorium Ziemi Choszczeńskiej przez margrabiów branden-burskich (ok. 1270 r.) nastąpiła kolejna akcja kolonizacyjna; zakładano nowe wsie (w tym przy udziale ludności napływowej), wprowadzono prawo czynszowe, roz-mierzono wsie na tzw. łany (po 17 – 20 ha) i obdzielono nimi chłopów, a rycerstwo otrzymało w lenno kilkułanowe folwarki lub całe wsie (np. Korytowo – Wedlowie, Rzecko – Lebenowowie).

Zdecydowana większość dużych wsi (jednostek osadniczych) obecnej gm. Choszczno ma metrykę średniowieczną (głównie XIII-wieczną), zakładane w miej-scu lub sąsiedztwie grodzisk (np. Korytowo, Raduń, Słwęcín, Suliszewo, Zamęcín), wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych (np. Raduń, Zamęcín), w sąsiedztwie jezior (np. Korytowo).

Założenia folwarczne i kościoły zaczęły powstawać od połowy XVII wieku. W XVII i XVIII w. większość kościołów pobudowano w konstrukcji ryglowej, by w XIX w. zastąpić je w większości neogotyckimi, ceglany. Także budownictwo wiejskie do połowy XIX w. realizowano w konstrukcji szachulcowej, a dachy kryto wówczas strzechą. W drugiej połowie XIX w. budowano już domy murowane z cegły. Charakter tej zabudowy jest bardzo jednolity na znacznie większym obszarze niż gmina Choszczno i cechuje się podobnymi gabarytami budynku parterowego z dwuspadowym dachem z nielicznymi elementami wzbogacającymi (lukarny, naczółki, ganki). Elewacje cechują się zwykle symetrycznością (cztero i pięciookienne), z wejściem i sienią od strony ulicy i wejściem gospodarczym od strony podwórza. Na przestrzeni wieków zmieniał się charakter, koloryt, detale budynków, ale pozostawały stosunkowo niezmiennie gabaryty budynków ich rozplanowanie w obrębie zagrody, linie rozgraniczające dróg i podział na parcele. Rozwój ekonomiczny tych terenów pod koniec XIX w. skutkował zakładaniem majątków ziemskich a co za tym idzie wznoszeniem dworów i pałaców z założeniami folwarcznymi i parkowymi. Charakterystyka tych majątków ocalałych i straconych bezpowrotnie została opisana w p. 3.2.

Na 38 wsi i osad ponad 16 ma wyraźnie wykształconą strukturę przestrzenną i skupioną zabudowę. Kilka wsi ma cenny historycznie i charakterystyczny układ przestrzenny, w wielu z nich zlokalizowane są założenia podworskie wraz z parkami.

Najcenniejsze układy przestrzenne, a także najatrakcyjniejsze założenia ruralistyczne posiadają następujące wsie: Korytowo, Kołki, Piasecznik, Raduń, Rzecko, Suliszewo, Zamęcie, Radaczewo, Słwęcín, Stradzewo, Wardyń.

Pałace, dwory, założenia podworskie zlokalizowane są w miejscowościach: Korytowo, Wardy, Straszewo, Golcza, Stawin, Rzecko, Rzeczeki, Koplin..

Miasto i wsie tworzące wyraźne struktury osadnicze koncentrują większość mieszkańców gminy. Wsie pozostałe charakteryzują się bardziej rozproszoną zabudową.

Zabudowa wsi to głównie zagrody złożone z budynków mieszkalnych i zabudowań gospodarczych. W wielu wsiach zlokalizowano obiekty o charakterze przemysłowym służącym produkcji rolnej lub na rzecz rolnictwa (dawne PGR lub spółdzielnie rolnicze). Część większych wsi wyposażona jest w usługi oświaty i kultury.

Struktura miasta Choszczno opiera się o średniowieczny układ urbanistyczny skupiony wokół dawnego rynku.

Główne osie przestrzenne układu urbanistycznego tworzą ul. Wolności. Główne przestrzenie publiczne tworzy reprezentacyjny plac (...) otoczony zabudową współczesną. Niezabudowany pozostał dawny Rynek, stanowiący parking dla wspomnianego placu, otoczony niestety współczesną mało atrakcyjną zabudową blokową. Niestety w centrum miasta dominuje zabudowa blokowa obniżająca walory przestrzenne miasta. Obszar centralnej części miasta otoczony jest strefą ochrony konserwatorskiej. Większość historycznej zabudowy z obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej pochodzi z XIX i początku XX w.

W tym rejonie zlokalizowana jest też większość usług ponadpodstawowych z siedzibą władz miasta i gminy na czele. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w peryferyjnych częściach miasta.

Na szczęście w tej części miasta nie zlokalizowano znacznie większych zakładów przemysłowych, a zabudowa istniejących ma także walory historyczne, współczesne obiekty natomiast związane są głównie z obsługą tych terenów (m.in. infrastruktura techniczna).

We wschodniej części miasta, zlokalizowano niewielkie współczesne osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garnizon wojskowy z częściowo historyczną zabudową. Jest to zabudowa blokowa z lat 80. o niezbyt ciekawej strukturze przestrzennej i wizerunku estetycznym. Standardy zagospodarowania i obsługi mieszkańców w nowej części osiedla odpowiadają w zasadzie współczesnym wymogom, czego nie można powiedzieć o starej, historycznej części miasta. Rejon historyczny wymaga rewaloryzacji i modernizacji zabudowy.

W części zachodniej i południowej miasta zlokalizowana jest większość znaczących zakładów przemysłowych.

Ewolucja struktury przestrzennej miasta od otwartej osady w czasach prehistorycznych po dzisiejsze ukształtowanie, była wynikiem złożonego procesu historycznego i szczególnych uwarunkowań fizjograficznych.

Dawne granice miasta o wyraźnie owalnym kształcie, są bardzo czytelne do dnia dzisiejszego, zachowały fragmenty ceglanych murów obronnych, a także skarp wzmocnianych murami oporowymi. Część ufortyfikowań została przekształcona w tereny zielone (dzisiejsze parki), które tworzą namiastkę tzw. plant.

#### **4. Struktura własności gruntów**

Władanie formami zróżnicowane, wyodrębnić należy 4 podstawowe władania:

- tereny własności skarbu państwa (LP, ANR i inne),
- tereny własności gminy Choszczno,
- tereny własności innej (spółdzielni, przedsiębiorstw itp.),
- tereny własności prywatnej.

W strukturze władania występuje znaczne zróżnicowanie poszczególnych form własności.

Wyraźna jest tendencja wzrostu gruntów prywatnych kosztem gruntów komunalnych i skarbu państwa, następuje sukcesywny wykup gruntów przez osoby prywatne.

Grunty skarbu państwa koncentrują się na terenach wiejskich gminy i zlokalizowane są pod lasami (administrowanymi przez Lasy Państwowe) i jako grunty rolne (zarządzane przez Agencję Nieruchomości Rolnych). Zdecydowana część gruntów rolnych skarbu państwa jest już dzierżawiona przez osoby prywatne. Osoby te nabyły prawo pierwokupu zgodnie z obowiązującymi przepisami i staną się w większości właścicielami tych gruntów. Część

gruntów skarbu państwa położona jest pod drogami publicznymi, obiektami instytucji, organów i jednostek państwowych.

Grunty komunalne skupione są w mieście i w obszarach zurbanizowanych wiejskich jednostek osadniczych. Obejmują przede wszystkim grunty pod drogami publicznymi i wewnętrznymi, zielenią publiczną (parkami, placami zabaw), obiektami sportu i rekreacji, a także pod innymi obiektami instytucji i jednostek gminnych.

Z analizy stanu władania wynikają następujące wnioski:

- należy utrzymać stan władania terenów będących w gestii władz samorządowych,
- należy tworzyć bank terenowych rezerw rozwojowych, szczególnie na terenach przewidzianych pod cele produkcyjno-usługowe (np. tereny produkcyjne), jako dyspozycyjnej oferty rozwojowej.

## 5. Demografia

W grudniu 2005 r. gmina Choszczno liczyła **22 723 mieszkańców**, w tym:

miasto – 16 165 mieszkańców

wieś – 6 558 mieszkańców

Na koniec grudnia 2000 r. gmina Choszczno liczyła **23079 mieszkańców**, w tym :

miasto – 16437 mieszkańców

wieś – 6642 mieszkańców

Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi tylko 92 os./ km<sup>2</sup>, przy czym w mieście = 1,6 os./ km<sup>2</sup>.

**Według danych z 2004r. na 100 mężczyzn w gminie przypada 103,4 kobiet, jednak w mieście ta nadwyżka jest większa i wynosi 106,1.**

W ciągu ostatnich 16 lat (1994 –2000) ludność miasta nie znacznie wzrosła o 312 osób. Daje to przyrost równy 52 osoby średniorocznie. Liczba osób w ciągu pierwszego półrocza 2002 r. spadła porównując z ww. przyrostem średniorocznym. Niewielkie tempo (w latach 1994-2000) charakteryzował przyrost osób na wsi, przy czym od kilku lat można zaobserwować ciągły spadek ludności wiejskiej.

	1994	1997	2000	2002	2004	2005
miasto	16170	16479	16482	16351	15838	16 165
Gmina ogółem	22743	23197	23141	22974	22320	22 723

Tabela:

## Ludność wg grup wieku (stan na 25.06.2004r)

	gmina			w tym miasto		
	mężczyźni	kobiety	% z całości	mężczyźni	kobiety	% z całości
0 – 6 lat	802	767	6,87	495	528	6,28
7-15 lat	1430	1321	12,04	948	874	11,19
16-19 lat	819	802	7,1	561	547	6,80
20-60 lat	-	6809	61,83	-	5138	64,21
20-65 lat	7315	-		5317	-	
61 i więcej	-	1903	12,16	-	1298	11,52
66 i więcej	874	-		577	-	

Ludność w wieku	2000		2002		2004	
	gmina	miasto	gmina	miasto	gmina	miasto
przedprodukcyjnym	5898 25,94%	3917 24,30%	1888 28,90%	3625 22,82%	5037 22,6%	3323 21%
produkcyjnym	14193 62,43%	10450 64,82%	3745 57,32%	10412 65,53%	14491 64,9%	10592 66,9%
poprodukcyjnym	2644 11,63%	1755 10,88%	900 13,78%	1852 11,65%	2792 12,5%	1923 12,1%
	2005					
	gmina	miasto				
	5188 22,9%					
	14692 64,6 %					
	2843 12,5%					

## Przyrost naturalny w 2004 r.

	<u>gmina</u>	<u>w tym miasto</u>
urodzenia	214,0	142,0
zgonu/1000 ludn.	9,4	8,6
przyrost naturalny	1,0	4,0

## Migracje w 2001 r.

	<u>gmina</u>	<u>w tym miasto</u>
napływ	209	165
odpływ	287	206
saldo migracji	- 78	-41

## Migracje w 2004r.

	<u>powiat</u>
napływ	458
odpływ	669
saldo migracji	- 211

Obecnie przyrost naturalny wynosi 4,1. Tabela:

Ludność wg. Wsi

Lp.	Nazwa wsi	Stan na Sierpień 2003r.	Stan na czerwiec 2004r.
1.	Baczyn	27	27
2.	Bonin	92	87
3.	Brzostno	5	5
4.	Chełpa	49	52
5.	Czernice	6	6
6.	Gleźno	126	122
7.	Golcza	19	16
8.	Gostyczyn	18	18
9.	Kołki	361	368
10.	Koplin	113	112
11.	Korytowo	477	475
12.	Krzowiec	124	125
13.	Łaszewo	30	32
14.	Nowe Żeńsko	69	68
15.	Oraczewice	73	76
16.	Pakość	37	38
17.	Piasecznik	453	450
18.	Płoki	4	4
19.	Radaczewo	292	294
20.	Radlice	49	49
21.	Raduń	294	288
22.	Roztocze	30	31
23.	Rudniki	37	36
24.	Rzecko	454	451
25.	Rzeczki	58	57
26.	Sławęcín	238	239
27.	Smoleń	318	314
28.	Stary Klukom	301	298
29.	Stawin	144	134
30.	Stradzewo	395	391
31.	Sulechówek	6	7
32.	Sulino	122	126
33.	Suliszewo	424	415
34.	Sułowo	17	19



35.	Wardyń	524	511
36.	Witoszyn	57	59
37.	Wysokie	10	10
38.	Zamęcin	518	519
39.	Zwierzyn	231	230

### 5.1. Jakość życia mieszkańców

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności . Składają się na to i warunki mieszkaniowe, i poziom wyposażenia gminy w usługi, i dostępność rynku pracy, ale także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną.

Oceniając poziom życia mieszkańców gminy Choszczno przeprowadzono analizę porównawczą – gmina na tle województwa zachodniopomorskiego i kilku gmin miejsko - wiejskich. W przeprowadzonej analizie poziomu życia zostały uwzględnione następujące mierniki:

- warunki zamieszkania
- sytuacja w zakresie: oświaty i wychowania  
kultury  
ochrony zdrowia
- elementy charakteryzujące organizację życia codziennego.

Tabela:

Mierniki warunków życia mieszkańców gminy Choszczno na tle gmin sąsiednich w 2004 r.

Wskaźnik	Województwo	Kalisz Pomorski	Drawno	Stargard Szczeciński	Choszczno
pracujący w gospodarce narod. /1000	178,63	114,96	113,04	176,54	<b>152,37</b>
bezrobotni / 1000 ludności	86,56	155,53	108,54	73,65	<b>101,16</b>
mieszkania oddane do użytku / 1000 ludności	3,12	1,23	0,74	1,72	<b>0,62</b>
pow. użyt. mieszk. / osobę	22,0	21,3	21,4	19,4	<b>20,2</b>
liczba osób / mieszkanie	2,97	3,23	3,02	3,03	<b>3,13</b>
liczba osób / izbę	0,81	0,84	0,82	0,85	<b>0,84</b>
dzieci w przedszkolach na 100 miejsc	131,63	100,00	100,00	170,5	<b>117,45</b>
ucz. szk. podst. / oddz.	21,2	23,65	23,8	24,8	<b>22,78</b>
ludność / 1 sklep	79,18	70,48	133,48	1352,04	<b>85,15</b>
plac.pocztowo-telekom. / 10. ludn.	2,3	2,7	1,7	1,6	<b>2,6</b>

telefon. Łąca główne / 10 tys. ludn.	301,8	198,1	164,8	266,9	<b>231,8</b>
liczba ludn. / bibliotekę	3329,79	1210,5	2702,5	11854,6	<b>2790,0</b>
księgozbiór bibl. / 1000 ludn.	4,1	5,61	5,18	1,75	<b>5,13</b>
ludność w miastach korzyst. z sieci komunalnych w %:					
- wodociągowej		83,6	37,3	98,1	96,9
- kanalizacyjnej		83,1	63,3	97,1	95,6
- gazowej		19,7	9,4	97,9	97,4
dochód budżetu gminy na 1mieszkańca w zł	1202,6	3421,6	1741,85	1494,16	1472,6
Źródło: BDR GUS.					

Jak wynika z powyższego zestawienia gmina charakteryzuje się zróżnicowanym poziomem życia, w zależności jakiej dziedziny to dotyczy.

Gmina posiada w miarę korzystną strukturę demograficzną: 22,82 % ludności jest w wieku przedprodukcyjnym (śr. wojew. = 24%), przyrost naturalny jest wysoki = 8,0 %. Jest to kilkakrotnie wyższy przyrost jaki występuje w województwie (śr. wojew. = 1,1%).

Z powodu braku lokalnych i zewnętrznych inwestorów strategicznych, braku kapitału rozwój przedsiębiorczości w Gminie przejawia niską dynamiką. Niewątpliwie ujemnie na jakość życia mieszkańców gminy wpływa wysoki wskaźnik bezrobocia..

Niezbędnie pozytywnie należy ocenić stopień wyposażenia terenów wiejskich gminy w usługi podstawowe, choć oczywiście nie wszystkie są w jednakowym stopniu rozwinięte. Istnieje duża dysproporcja w wyposażeniu w usługi podstawowe między wsiami a miastem.

Analizując wskaźniki dotyczące dostępności technicznej sieci komunalnej w mieście dochodzimy do następujących wniosków. Istniejące ujęcia wody pokrywają zapotrzebowanie na wodę tak w mieście jak i na wsiach. Jednak stan wodociągów grupowych, wymaga w obecnej sytuacji już dużych nakładów finansowych.. Gmina Choszczno nie posiada rozwiązanego kompleksowo systemu oczyszczania i odprowadzania ścieków wiejskich. Na terenie gminy funkcjonują trzy oczyszczalnie, których stan techniczny nie pozwala na rozbudowę i modernizację. Od 1995 roku funkcjonuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, obecnie jej przepustowość jest wykorzystywana w 86%. Miasto posiada rozdzielczy system kanalizacyjny tj. sanitarny i burzowy. Miejska kanalizacja burzowa wymaga również modernizacji i rozbudowy. Istniejący system oświetlenia dróg publicznych na terenie miasta i gminy jest przestarzały, awaryjny. Natomiast jeśli chodzi o zapotrzebowanie na gaz, to w chwili obecnej potrzeby miasta są zaspokojone w 90%.

Jednym z mierników poziomu i jakości życia w gminie jest wysokość dochodu budżetu gminy na 1 mieszkańca. W tym przypadku Choszczno wypada najslabiej na tle porównywanych gmin. Nawet biorąc pod uwagę różnicę między dochodami na 1 mieszkańca a wydatkami na 1 mieszkańca to Drawsko Pomorskie w Powiecie wypada zdecydowanie źle (szczegółowe dane w poniższej tabelce).

Tabela:

Porównanie dochodu na 1 mieszkańca w powiecie Choszczeńskim (2004 r.)

Miasto	Dochód na 1 mieszkańca	Wydatki na 1 mieszkańca	Różnica między dochodem a wydatkiem na 1 mieszkańca
Choszczno	1471,2	1453,6	17,6
Drawno	1739,6	1797,2	-57,6
Pełczyce	1596,8	2145,5	-548,7
Rzecz	1674,2	1868,4	-194,2
Bierzwnik	1729,6	1764,0	-34,4
Krzęcin	1737,4	1740,8	-3,4

## 5.2. Rynek pracy

Według danych z Urzędu Miasta i Gminy Choszczno W sierpniu 2004 roku było 1944 podmiotów gospodarki narodowej. Najwięcej, bo 603 podmiotów prowadzi działalność handlową (wraz z naprawami), a najmniejszą część podmiotów stanowią takie podmioty reprezentujące branże takie jak hotelarstwo, gastronomia, rolnictwo, łowiectwo. Od lat 90-tych XX w. można zauważyć gwałtowny rozwój handlu i usług w Choszcznie. Od tamtego czasu Większość istniejących do tego czasu placówek handlowych zostało sprywatyzowanych, a oprócz tego powstało wiele nowych sklepów.

Można stwierdzić, że sieć handlowa i usługowa jest dobrze rozwinięta i w pełnym zakresie pokrywa potrzeby mieszkańców miasta i gminy.

Wskaźnik ilości pracujących w gospodarce narodowej ogółem wynosi 3930 w gminie przy ogóle dla województwa = 347044.

Tabela:

Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji EKD w 2002 r.

	gmina	w tym miasto
ogółem	291	1687
w tym:		
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo		60
przemysł		211
budownictwo		174
handel i naprawy		626
hotele i restauracje		67
transport, gosp. Magazynowa i łączność		116
obsługa nieruchomości i firm, nauka		369
ochrona zdrowia i opieka społeczna		103
pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna		107
pozostałe sekcje		145

Uwagi: Informację opracowano na podstawie rejestru informacji otrzymanych z UMiG w Choszcznie

Gmina Choszczno jest gminą rolniczą. W końcu wieku XX zmienił się krajobraz i charakter wsi. Funkcjonować zaczęły nowe formy działalności, nastąpiła całkowita likwidacja Państwowych Gospodarstw Rolnych.

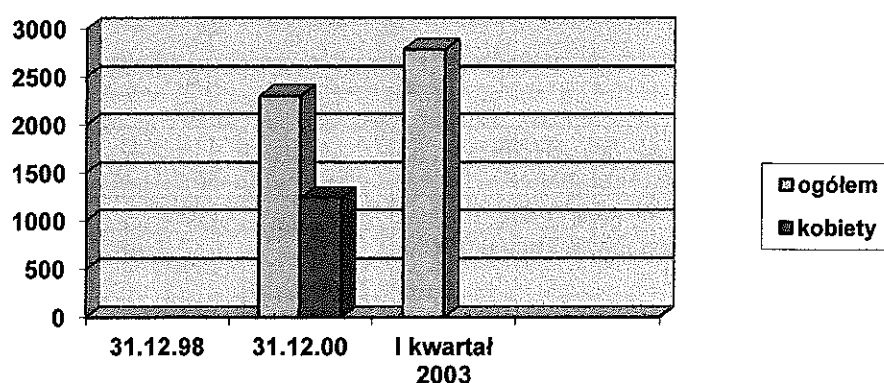
W Choszcznie funkcjonują oddziały i filie 4 banków: PKO BP S.A. PEKAO S.A., BGŻ S.A. oraz GBS.

Do podmiotów gospodarczych, które wyróżniają się wielkością swojej działalności możemy zaliczyć następujące firmy:

- 1) Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Rzecko
- 2) PKG sp z o.o.
- 3) Rejon Energetyczny Choszczno ENEA
- 4) „Nasiennik” Sp. z o.o. – Choszczno
- 5) PPHU „FEL-PASZ” Błaszczyk Feliks
- 6) FMB „Bumar” Sp z .o.o.
- 7) „Alutec” Sp. z o.o.
- 8) „Emitex” Sp. z o.o.
- 9) PEC Sp. z o.o.
- 10) „Apagbumar” Sp. z o.o.
- 11) „Glasimex” Sp. z o.o.
- 12) PPUH „ALAPAW” Kubacki Piotr
- 13) „Maxan” s.c.
- 14) Odlewnia “Aradeo”
- 15) Zakład Przetwórstwa Rolno-Spożywczego Żabko Wiesław
- 16) „Wabet” Sp. jawna
- 17) PPU „LIDEX” Polak Andrzej

Powiat choszczeński jest rejonem szczególnie zagrożonym bezrobociem strukturalnym. Wielkość stopy bezrobocia w końcu kwietnia 2000 r. wskaźnik natężenia bezrobocia osiągnął 15,2% (w województwie 8,6%). Na koniec roku 2000 liczba bezrobotnych w gminie wyniosła 2300 osób (co nam daje ponad 101 osób / 1000 ludności). Tak trudną sytuację spotęgował przede wszystkim fakt bardzo złej sytuacji gospodarczej kraju. Wskaźniki makroekonomiczne, w tym PKB dramatycznie spadały wywołując lawinowy wzrost bezrobocia. Wobec takiego stanu gospodarki państwa przeciwdziałanie bezrobociu w obecnym kształcie ma charakter interwencyjny i tymczasowy.

Stan bezrobocia w mieście i gminie Choszczno (opracowano na podstawie zbiorów statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Choszcznie, sporządzonych na podstawie rejestru osób bezrobotnych).



Wykres: Stan bezrobocia w mieście i gminie Choszczno (w roku 1998, 2000 i 2003)

Tabela:

Porównanie stopy bezrobocia z gminami sąsiednimi na dzień 31.12.2000 r.

	Powiat Choszczeński	Choszczno	Drawno	Pełczyce	Recz	Bierzwnik	Krzęcin
Bezrobotni ogółem	6059	2300	623	1239	843	488	566
W tym bez prawa do zasiłku	4603	1724	459	976	659	351	434

Zródło: Powiaty województwa zachodniopomorskiego. Urząd Statystyczny w Szczecinie 2001 r.

### 5.3. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe:

	gmina ogółem	miasto
- mieszkania	7125	5342
- izby	26656	19662
- pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	450500	322600
- wskaźniki:		
osób / mieszkanie	3,13	2,96
osób / izbę	0,84	0,81
m <sup>2</sup> pow. użyt./ osobę	20,2	20,4

Warunki zamieszkania w gminie nie odbiegają zasadniczo od przeciętnych standardów dla województwa lub innych gmin miejsko – wiejskich. Wynikają jednak z ogólnej kondycji finansowej społeczności gminy i z tymi realiami należy się liczyć.

Szczegółowe dane dotyczące lokali mieszkalnych:

ogółem lokale mieszkalne	1390
- osoby fizyczne	574
- lokale na budynkach stanowiących 100% udziału gminy	194
- lokale gminne we wspólnotach	622

Ogółem lokale mieszkalne w mieście	1369
- osoby fizyczne	572
- lokale na budynkach stanowiących 100% udziału gminy	177
- lokale gminne we wspólnotach	620

Ogółem lokale mieszkalne na wsi	21
- osoby fizyczne	2
- lokale na budynkach stanowiących 100% udziału gminy	17
- lokale gminne we wspólnotach	2

Według danych statystycznych z 2004 r. w Choszcznie oddano do użytku 14 mieszkań w mieście, co stanowi tylko budownictwo indywidualne. Choszczno na tle pozostałych gmin w województwie nie wypadło zadowalająco, chociaż dane między gminami są bardzo rozbieżne. Różnica między gminą, która oddała do użytku najwięcej mieszkań, a gminą która ich oddała najmniej wynosi 270. Warto zaznaczyć, iż standard mieszkań

znacznie się poprawił, porównując ze standardem sprzed kilku lat. Trudno obecnie określić szanse rozwojowe budownictwa mieszkaniowego i ocenić wielkość możliwych do realizacji liczby mieszkań w perspektywie, szczególnie ze względów finansowych.

#### **5.4. Usługi**

##### **Kultura**

Strefą kultury w gminie zajmuje się m.in. Choszczeński Dom Kultury, Klub Garnizonowy oraz Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. I.J. Paderewskiego. Do jednostek upowszechniających kulturę również zaliczyć można placówki biblioteczne:

- Miejska Biblioteka Publiczna
- Biblioteka Pedagogiczna
- Biblioteka Garnizonowa

Działalność ChDK to przede wszystkim: edukacja kulturalna, upowszechnienie dorobku kultury narodowej oraz regionalnej, tworzenie warunków dla rozwoju szeroko pojętego amatorskiego ruchu artystycznego.

ChDK prowadzi szereg kółek zainteresowań, m.in. plastycznych, recytatorskich, tanecznych i innych. Choszczeński Dom Kultury jest zaopatrzony w salę kinową (kino nosi nazwę „Marzenie”), która jednocześnie jest salą widowiskową. W „Małej Galerii”, która działa przy ChDK organizowane są wystawy prac miejscowych amatorów jak również artystów większego formatu. ChDK jest mocno zaangażowany w organizowaniu wypoczynku dla dzieci i młodzieży. W czasie ferii i wakacji są organizowane przez ChDK różnego rodzaju zajęcia w zespołach artystycznych dla dzieci pozostających w miejscu zamieszkania jak również dla dzieci przebywających na kolonii na terenie Gminy Choszczno. Choszczeński Dom Kultury słynie z organizowania cyklicznych imprez, m.in. tj. :

- „Dni Choszczna”
- „Pożegnanie lata”
- „Lato w mieście”
- Ogólnopolski Konkurs Poetycki „Strofy z szuflady”.

Placówki kultury:

##### **a) Państwowa Szkoła Muzyczna**

Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. I.J. Paderewskiego w Choszcznie działa od 1990 r. W szkole znajdują się 6 klas: fortepian, skrzypce, akordeon, klarnet, saksofon, instrumenty perkusyjne, w których kształcą się 100 uczniów. Najwięcej uczniów kształcą się w klasie fortepianu. Od 1993 roku dzięki Młodzieżowemu Studium Muzycznym młodzież ma możliwość podjęcia edukacji muzycznej w dowolnym toku kształcenia.

##### **b) Klub Garnizonowy**

Umożliwia dzieciom i młodzieży uczestniczenia w zajęciach plastycznych, komputerowych, recytatorskich, miłośników książek, turystycznych jak również i brydża sportowego. Klub Garnizonowy jest organizatorem takich imprez jak: Festiwal Twórczości Dziecięcej Pomorskiego Okręgu Wojskowego, Konkurs Recytatorski, Okręgowy przegląd Kulturalno-Artystyczny.

##### **c) Miejska Biblioteka Publiczna**

Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej funkcjonuje od 1947r. Podlega Nadzorowi Książnicy Pomorskiej w Szczecinie. Z biblioteki korzysta 3545 czytelników, z czego 70% stanowi młodzież ucząca się oraz studenci.

##### **d) Biblioteka Pedagogiczna**

Biblioteka Pedagogiczna Województwa Zachodniopomorskiego im. Heleny Radlińskiej. Biblioteka w Choszcznie istnieje już od 1950r., a jej księgozbiór liczy sobie około 33 tysięcy woluminów.

### **Zdrowie i pomoc społeczna**

W zakresie służby zdrowia ludność gminy obsługuje:

- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej
- Niepubliczny Zakłady Opieki Zdrowotnej
- Spółdzielnie lekarskie oraz prywatne gabinety lekarskie

Przy Samodzielnym Publicznym Zespole Opieki Zdrowotnej znajduje się szpital.

Zakres usług świadczonych przez SP ZOZ to m.in.:

- podstawowa opieka zdrowotna,
- specjalistyczna opieka zdrowotna,
- diagnostyka medyczna,
- stacjonarna opieka medyczna
- oddział pomocy doraźnej.

W szpitalu stacjonarna opieka medyczna realizowana jest poprzez następujące oddziały:

- internistyczno-kardiologiczny,
- ginekologiczny,
- położniczy,
- noworodkowy,
- dziecięcy,
- chirurgiczny,
- anestezjologii i intensywnej terapii,
- rehabilitacyjny
- stacja hemodializ,
- nefrologiczny,
- neurologiczny.

W mieście znajdują się 5 aptek.

W zakresie pomocy społecznej działa Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, udzielający pomocy nie tylko z powodu bezrobocia czy długotrwałej choroby, ale także z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i bytowych, jak również trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego. Zadaniem ośrodka jest w miarę możliwości doprowadzić do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem. Niesienie pomocy z zakresu pomocy społecznej obejmuje w szczególności:

a) zadania własne:

- prowadzenie czynnej pracy socjalnej,
- wypłacanie i przyznawanie zasiłków celowych i celowych specjalnych,
- dożywianie dzieci w szkołach,
- kierowanie osób wymagających opieki do domów pomocy społecznej,
- usługi opiekuńcze,
- zapewnienie posiłku, okrycia oraz udzielanie schronienia osobom tego pozbawionym, przebywającym na stałe na tereni gminy Choszczno

b) zadania zlecone:

- wypłacanie i przyznawanie zasiłków,
- zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne,
- składki na ubezpieczenie emerytalno - rentowe i zdrowotne,

- „bilety kredytowane”,
- usługi specjalistyczne

MG OSP stale współpracuje ze stowarzyszeniami, szkołami sołectwami i klubami sportowymi. Ośrodek dla dzieci pochodzących z rodzin patologicznych i najuboższych współorganizuje wypoczynek letni i zimowy, przez cały rok funkcjonuje w Ośrodku Świetlica Socjoterapeutyczna, która przeobraża się w półkolonie na okres wakacji i ferii dla chętnych dzieci. Od 01 marca 200r. w Ośrodku swoją działalność prowadzi Punkt Konsultacyjno – Interwencyjny. Osoba prowadząca Punkt ma za zadanie udzielanie informacji i porad, jak również wsparcia finansowego. Pracownik Punktu uczestniczy w spotkaniach grup samopomocowych, prowadzi wykłady oraz współpracuje z instytucjami pracującymi na rzecz osób i rodzin uzależnionych, bądź współuzależnionych. W MG OPS działa Środowiskowy Dom Samopomocy, w którym prowadzone są zajęcia: rehabilitacyjne, sportowe, relaksacyjne, kulinarne i dydaktyczne. W pomieszczeniach Ośrodka odbywają się cotygodniowe spotkania grupy AA „Arka”, z którą Ośrodek współpracuje już od wielu lat.

MG OSP nie jest jedyną na terenie Gminy Choszczno jednostką organizacyjną do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Od czerwca 1998 roku w Korytowie działa Ośrodek Wspierania Rodziny- placówka opiekuńczo-wychowawcza Caritas. OWR zajmuje się m.in. rodzinami dysfunkcyjnymi, prowadzi działalność oświatowo - wychowawczą. Służy społeczności wsi Korytowo i Wardyń, działalność ośrodka prowadzona jest całkowicie bezpłatnie. Działalność Ośrodka jest skierowana do wszystkich mieszkańców wsi, działa tu punkt porad prawnych, gabinet lekarsko – stomatologiczny, wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego oraz magazyn odzieży używanej.

### **Sport i rekreacja**

Choszczno posiada wiele obiektów sportowych, które szczegółowo zostały opisany w osobnym rozdziale. W mieście znajduje się Stadion Miejski wraz z infrastrukturą towarzyszącą, skate-park, boiska do koszykówki, piłki ręcznej i nożnej, hale sportowe, korty tenisowe, ośrodek jazdy konnej. Organizacja imprez sportowo-rekreacyjnych oraz promowanie zdrowego trybu życia realizowane jest przede wszystkim przez Centrum Rekreacyjno – Sportowe. Do najważniejszych atutów Centrum Rekreacyjno – Sportowego zaliczamy Krytą Pływalnię „Wodny Raj” i statek wycieczkowy „Wolvega”, pływający po jeziorze Klukom.

Działa również kilka obiektów z takimi usługami jak: solarium, siłownia i sauna.

Przy szkołach wiejskich i w większych wsiach znajdują się wiejskie boiska sportowe.

Kluby i Stowarzyszenia sportowe na terenie miasta i gminy Choszczno:

- Miejski Klub Sportowy „Piast”,
- Hokejowy Klub Sportowy,
- Klub Koszykówki „Żak”,
- Międzyszkolny Klub Sportowy (kajakarstwo, żeglarstwo),
- Parafialny Klub Sportowy „Jutrzenka”,
- Luks „Pomorzanin” Zamęcin,
- Choszczeński Klub Karate „Seitedo”,
- Klub Brydża Sportowego,
- LKS „Korona” Raduń,
- LKS „Woda” Rzecko,
- UKS „As” Sławęcin,
- LZS „Ina” Stradzewo,
- UKS „Skoczek” przy SP 2 (Sekcja szachowa i sekcja kajak polo),
- Klub Turystyki Rowerowej „Voyager”,
- PTTK Sekcja Turystyki Motorowej „Oktawa”



- KPN „Sława” Sławęcin,
- Choszczeński Integracyjny Klub Sportowy,
- Pico Dart Club Choszczno
- UKS „Ikar” przy Szkole Podstawowej w Korytowie,
- UKS „Junior” Suliszewo

### **Inne**

Gastronomia – na terenie miasta i gminy działają jedna restauracja i kilkanaście mniejszych barów. W mieście znajdują się następujące obiekty gastronomiczne:

- Bar /Kryta Pływalnia , adres: ul. Bol.Chrobrego 31a, Choszczno
- Bar "AS", adres: ul.Stargardzka, Choszczno
- Bar "Kubis", adres: ul. Rynek 1, Choszczno
- Bar "Sam", adres: ul. Wolności 16, Choszczno
- Bar "Me-Kong", adres: ul. Konopnickiej 1, Choszczno
- Bar "C-4", adres: ul. Boh.Warszawy 13, Choszczno
- Bar Bistro "New York", adres: ul. Stargardzka 6b, Choszczno
- Kawiarnia "Jola", adres: ul. Boh.Warszawy 17, Choszczno
- Kawiarnia "Blue Star", adres: ul. Piastowska 12a, Choszczno
- Kawiarnia "U Pawła", adres: ul. Staszica 8f, Choszczno
- Kawiarnia, restauracja "U Jędrusia", adres: ul. Piastowska 42, Choszczno
- Mała Gastronomia, adres: ul. Jagiełły 2, Choszczno
- Pub "Bajka", adres: ul. Stargardzka 9, Choszczno
- Giek Pub, adres: ul. Bol.Chrobrego 8a, Choszczno
- Mała Gastronomia "Jap-Pub", adres: ul. Bol.Chrobrego 3, Choszczno
- Mała Gastronomia-rożen, adres: ul. Boh. Warszawy, Choszczno
- Mini Bar, adres: ul. Wolności 34, Choszczno
- Mini Bar, adres: ul. Wolności 48, Choszczno
- Ogródek Letni /k.Super Marketu "Albert", adres: ul. Wł. Jagiełły 11, Choszczno
- Pub, adres: ul. Promenada 2, Choszczno
- Restauracja "Jacht Hotel", adres: ul. Sportowa 2, Choszczno
- Punkt Gastronomiczny " Maleńka", adres: ul. Bol.Chrobrego 33, Choszczno
- Bar "Miś", adres: ul. Bohaterów Warszawy 28, Choszczno
- Bar Uniwersalny "Pod Lipami", adres: Stary Klukom 57
- Klubokawiarnia, adres: Smoleń
- Mała Gastronomia "Maxim", adres: ul. Kościuszki 6 , Rzecko
- Mała Gastronomia "Klaudia", adres: Wardyń
- Bar, adres: Piasecznik

Gmina posiada słabo rozwiniętą bazę noclegową. Usługi hotelarskie świadczą:

Hotel ChDK	20 miejsc noclegowych
Jacht Hotel	24 miejsca noclegowe
Hotel Sportowy	32 miejsca noclegowe
Centrum Rekreacyjno-Sportowe	5 miejsc noclegowych
Internat Zespołu Szkół	150 miejsc noclegowych
Hotel AMIKO	16 miejsc noclegowych
Ośrodek Wczasów Zdrowotnych RAZEM	21 miejsc noclegowych
Rancho KARINO	4 pokoje
Dom Myśliwski w Sławęcinie	8 miejsc noclegowych
Dom Myśliwski w Korytowie	17 miejsc noclegowych

Ilość noclegów jest jednak nie wystarczająca na potrzeby gminy.

## 6. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Rolnictwo stanowiło najważniejszą gałąź gospodarki gminy Choszczno do czasu przemian społeczno-gospodarczych dokonujących się na początku lat 90. W tym czasie po przekształceniach znaczenie rolnictwa w gospodarce gminy uległa znacznemu zmniejszeniu. Większość firm i zakładów związanych z rolnictwem uległo likwidacji bądź przekształceniom, ograniczając znacznie zatrudnienie. Przemiany ekonomiczne i spadek opłacalności produkcji rolniczej spowodował, że wiele gruntów rolniczych została odłogowana.

Sytuacja ta w tej chwili ulega zmianie, gdyż trwają przemiany w polskim rolnictwie. Jest szansa, że dotacje, które otrzymają polscy rolnicy zreanimują sektor rolniczy i ożywi się ta gałąź gospodarki. W wyniku członkostwa w Unii Europejskiej w gminie Choszczno może przybyć uprawianych gruntów, a na pewno zmniejszy się ich odłogowana powierzchnia.

W połowie 2004 roku na terenie miasta i gminy Choszczno było około 650 producentów rolnych (gospodarstw indywidualnych i jednostek sektora rolniczego). Gospodarują oni na użytkach rolnych, które zajmują w gminie Choszczno obszar 17 432 ha co stanowi 72 % ogólnej powierzchni gminy. Aż 84 % powierzchni użytków rolnych stanowią grunty rolne, które zajmują 14 661 ha. Łąki wraz z pastwiskami natomiast stanowią 15,5 % powierzchni, czyli 2 700 ha. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady, które stanowią 0,4 % powierzchni gminy. W porównaniu z rokiem ubiegłym obserwuje się wzrost gruntów ornych, a także zanikomy wzrost arealu pozostałych gruntów, których użytkowanie wymienione jest w tabeli poniżej.

Tabela:

Powierzchnia użytków rolnych i ich procentowy udział w ogólnym użytkowaniu rolniczym poszczególnych rodzajów gruntów na terenie Miasta i Gminy Choszczno.

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia		Powierzchnia	
	w ha	%	w ha	%
	2003 r.		2004 r. (maj)	
Grunty orne	14 481	82,0	14 661	84,1
Sady	76	0,5	71	0,4
Łąki	1743	10,0	1 782	10,2
Pastwiska	679	5,0	918	5,3
Grunty rolne zabudowane	350	2,0	-	-
Grunty pod rowami	84	0,5	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>17 708</b>	<b>1 100</b>	<b>17 432</b>	<b>100</b>

Z ogólnej powierzchni użytków rolnych, tj. z 17 708 ha, 63 % ziem należy do indywidualnych gospodarstw rolnych. Do powierzchni tych gospodarstw zaliczone są indywidualne działki rolne, ogrody działkowe i grunty gminne w użytkowaniu indywidualnym. Pozostała część gruntów należy do gospodarstw państwowych (łącznie z gospodarstwami rolnymi Skarbu Państwa), spółdzielni produkcji rolniczej, gospodarstw spółek sektora publicznego i sektora prywatnego i własności samorządowe. Poszczególne powierzchnie kolejnych kategorii gruntów wraz z wyszczególnieniem ich użytkowników zawiera poniższa tabela.

Tabela:

Powierzchnie gospodarstw indywidualnych i państwowych na terenie gminy Choszczno w roku 2004. Źródło: *Urząd Statystyczny, maj 2004, Warszawa.*

Lp.	Kategoria użytku	Powierzchnia (ha)		
		ogółem	gmina	miasto
1.	Grunty orne	14 661	14 319	342
	- gospodarstwa indywidualne	9 578	9 399	179
	- gospodarstwa państwowe	5 083	4 920	163
2.	Sady	71	56	15
	- gospodarstwa indywidualne	54	40	14
	- gospodarstwa państwowe	17	16	1
3.	Łąki	1 782	1 701	81
	- gospodarstwa indywidualne	918	889	29
	- gospodarstwa państwowe	863	812	52
4.	Pastwiska	918	897	21
	- gospodarstwa indywidualne	480	474	6
	- gospodarstwa państwowe	438	423	15
<b>Ogółem użytki rolne</b>		<b>17 432</b>	<b>16 973</b>	<b>459</b>
- gospodarstwa indywidualne		11 030	10 802	228
- gospodarstwa państwowe		6 402	6 171	231

W gminie Choszczno dominują gospodarstwa o powierzchni nie przekraczającej 2 ha, których liczba w roku 2003 wzrosła w porównaniu z latami poprzednimi (tabela poniżej). Ogólnie tendencja ta nie jest pozytywnym zjawiskiem, ze względu na brak jednoznacznego ukierunkowania w produkcji rolnej, a w związku z tym mniejszą opłacalnością owych małych gospodarstw. Analizując dane z tabeli obserwuje się pewną prawidłowość: im większa powierzchnia gospodarstwa tym mniejsza ich liczba w gminie.

**Średnia wielkość gospodarstw rolnych wynosi 13,37 ha (stan na 2004 r.).**

Tabela:

Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w gminie Choszczno w latach 2000-2003. Źródło: *Raport o stanie miasta i gminy Choszczno*

Powierzchnia gospodarstwa w ha	Liczba gospodarstw rolnych w roku:			
	2000	2001	2002	2003
1,00 - 1,99	243	241	260	292
2,00 - 4,99	119	125	144	170
5,00 - 9,99	105	108	113	121
10,0 - 14,99	99	97	104	108
powyżej 15,00	217	219	226	245
ogółem	783	783	847	936

Według podziału na regiony glebowo-rolnicze, dokonywanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach gmina Choszczno należy do Regionu Myśliborsko – Choszczeńskiego. W regionie tym dominują w użytkowaniu rolniczym gleby **kompleksu 4**. (Kompleks gleb - typ siedliskowy rolniczej powierzchni produkcyjnej - określa przydatność rolniczą gleb i związane są z odpowiednim doborem roślin uprawnych). Do kompleksu 4 zalicza się najlepsze gleby lekkie, które charakteryzują się mniej trwałą strukturą. Są bardziej wylugowane z węglanów i uboższe w makroelementy niż kompleksy 1-3. W większości są to **gleby pseudobielicowe**. Przy zachowaniu wysokiego stopnia kultury

i stosowaniu właściwych zabiegów agrotechnicznych można na nich uprawiać wszystkie rośliny uprawne.

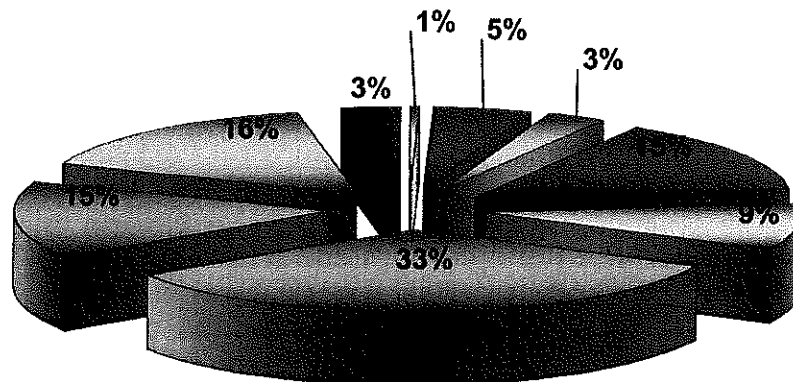
Na terenie gminy Choszczno występują gleby wszystkich klas bonitacyjnych. Szczegółową klasyfikację gleb zawiera tabela poniżej, w której dane przedstawione są w ha i nie zawierają gleb wyłączonych z użytkowania.

Tabela:

Powierzchnia bonitacyjna gleb w gminie Choszczno w ha.

Klasy bonitacyjne										
I	II	III	IIIA	IIIB	IV	IVA	IVB	V	VI	VIZ
0,7	997	616,3	2839,3	1727,5	6305,9	2924	3092,4	660,5	64,2	0,7

Jak wynika z danych w tabeli w gminie Choszczno gleby klasy I i VI oraz VIz występują w znikomych ilościach. Łącznie zajmują one niecały 1 % powierzchni gleb. Najwięcej jest gleb średnich klasy IV, IV b i IV a oraz III a, które pokrywają prawie 80 % powierzchni gleb w gminie. Pozostałych klas II, III, III b i V jest niewiele i łącznie zajmują one stosunkowo nieduży areal, który odpowiada 20 % gleb.



□ I, VI, VIz   ■ II   □ III   ■ IIIA   □ IIIB   □ IV   □ IVA   □ IVB   ■ V

Wykres: Procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb w gminie Choszczno.

Kompleksy glebowe i bonitacja gleb rzutują na gatunki uprawianych roślin w gospodarstwach. Struktura zasiewów w gminie Choszczno, przedstawia poniższa tabela. W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż. Najwięcej areалу zajmowała pszenica, której powierzchnia zasiewów na przestrzeni ostatnich czterech lat nieznacznie uległa zmianie. Najmniejszą powierzchnie ziemniaków.

Tabela:

Struktura zasiewów w gminie Choszczno. Źródło: Raport o stanie miasta i gminy Choszczno

Lp.	Rodzaj uprawy	Powierzchnia zasiewu w ha w poszczególnych latach			
		2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.
1.	Zboża	10 010	10 600	10 266	10 266
	pszenica	4 810	5 000	4 600	4 600
	żyto	2 000	2 000	2 100	1 900
	jęczmień	2 000	2 400	2 450	2 400
	pszenżyto	700	700	800	980
	mieszanki zbożowe	500	500	650	386
2.	Rzepak	800	1 700	900	700
3.	Okopowe	980	900	860	800

	ziemniaki	540	500	460	350
	buraki	440	400	400	450
4.	Pozostałe	60	50	50	40

Większość gospodarstw prowadzących uprawy roślinne jednocześnie prowadzi hodowlę zwierząt. Podstawowym kierunkiem produkcji zwierzęcej na terenie gminy jest tucz trzody chlewnej. Ilość trzody chlewnej na terenie gminy osiąga 9236 sztuk. Na drugim miejscu znajduje się hodowla bydła. 900 gospodarzy (producentów rolnych) prowadzi hodowlę bydła.

Pozostałe gatunki to owce, których na terenie gminy zanotowano 92 sztuki, konie oraz kozy.

#### **Pomoc i doradztwo**

Na terenie gminy Choszczno właściciele gospodarstw rolnych mogą współpracować z funkcjonującymi dwoma placówkami służącymi im radą i pomocą.

Są to:

#### **Ośrodek Doradztwa Rolniczego**

ul. Chrobrego 27, 73-200 Choszczno

tel., fax (0-95) 76 52 793

Dyrektor: Jan Wysokiński

e-mail: [zdr\\_choszczno@koszalin.home.pl](mailto:zdr_choszczno@koszalin.home.pl)

#### **Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa**

ul. Dąbroszczaków 29, 73-200 Choszczno

Wymienione instytucje wspierają działania służące rozwojowi rolnictwa i obszarów wiejskich i udzielają również szczegółowych informacji o zasadach udzielania kredytów preferencyjnych. ARiMR wspomaga finansowo:

- inwestycje w rolnictwie i związanych z nim usługach oraz w przetwórstwie rolno-spożywczym,
- przedsięwzięcia tworzące dla mieszkańców wsi stałe miejsca pracy poza rolnictwem,
- rozwój infrastruktury wiejskiej,
- poprawy struktury agrarnej,
- inwestycje związane z budową giełd i rynków hurtowych,
- oświatę i doradztwo rolnicze oraz upowszechnianie i wdrażanie rachunkowości w gospodarstwach.

Agencja dopłaca do oprocentowania kredytów bankowych. Udziela także gwarancji kredytowych i poręczeń spłat kredytów oraz pożyczek. Wspólną cechą wszystkich form pomocy finansowej jest łączenie środków publicznych, którymi zarządza Agencja, ze środkami własnymi inwestora. Pomoc pochodząca z budżetu państwa jest ich uzupełnieniem. Poza rolnikami i przedsiębiorcami z pomocy Agencji korzystają zarządy gmin inwestujące w infrastrukturę techniczną i produkcyjną na terenach wiejskich.

## **7. Turystyka, rekreacja, wypoczynek**

### **7.1. Wprowadzenie**

Obecny sposób zagospodarowania turystycznego pojezierzy, z dużymi koncentracjami osadnictwa turystycznego, które ze względów ekonomicznych będą musiały niekiedy funkcjonować jeszcze przez wiele lat, wymaga odpowiedniego sterowania ruchem turystycznym, m.in. poprzez rozbudowę na terenie ośrodków wypoczynkowych i w ich sąsiedztwie urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz przygotowanie tras spacerowych i szlaków turystycznych przystosowanych do przyjęcia dużej liczby użytkowników. Turystyka przyrodnicza powinna natomiast pozostać domeną tych osób, które są nią w szczególności sposobem zainteresowane i odpowiednio do niej przygotowane.

Spośród form turystyki aktywnej (kwalifikowanej) największym zainteresowaniem na obszarach pojeziernych cieszy się **turystyka wodna**, w tym szczególnie kajakowa i żeglarska. Dalszy jej rozwój wymaga odpowiedniego zagospodarowania i wyposażenia, umożliwiającego organizowanie, gdy istnieją nadające się do tego celu szlaki wodne, wielodniowych wędrówek lub spływów oraz korzystania ze sprzętu wodnego na akwenach położonych w sąsiedztwie miejsc urlopowego pobytu. Spływy kajakowe na niektórych rzekach mają bogate tradycje i renomę międzynarodową, podobnie jak żeglarstwo na Wielkich Jeziorach Mazurskich. Takie atuty powinny być szczególnie wykorzystywane w promocji. Ze względu na duże walory przyrodnicze i rekreacyjne jezior, ich wykorzystanie dla turystyki motorowodnej ograniczone powinno być jedynie do akwenów nie nadających się do innych form rekreacji i położonych poza terenami wypoczynkowymi.

**Turystyka piesza**, pomimo istnienia dość gęstej sieci wyznaczonych szlaków jest na pojezierzach mało popularna. Spowodowane jest to m.in. brakiem odpowiedniego zagospodarowania, w tym przede wszystkim brakiem obiektów noclegowych zlokalizowanych przy szlakach. Nie muszą to być specjalnie wybudowane schroniska turystyczne, gdyż niekiedy wystarczą działania organizacyjne, polegające na wypracowaniu metod rezerwacji miejsc w obiektach wczasowych dla wędrujących turystów. Turystyka piesza, obok wodnej, powinna stać się jedną z najpopularniejszych form turystyki na atrakcyjnych krajobrazowych obszarach pojeziernych.

Inną formą turystyki aktywnej, korzystającą niekiedy również ze szlaków pieszych, jest **turystyka rowerowa**. Dzięki walorom zdrowotnym i niewielkim zagrożeniom dla środowiska przyrodniczego jej rozwój powinien w coraz większym stopniu przyczynić się do ograniczenia turystyki motorowej i samochodowej. Na obszarach o dużych walorach przyrodniczych, samochód powinien służyć przede wszystkim jako środek lokomocji, umożliwiający dojazd do miejsca zakwaterowania. Turystyka rowerowa wymaga lepszego, niż turystyka piesza, przygotowania szlaków zarówno pod względem technicznym, jak i ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa na drogach publicznych.

Na obszarach wiejskich coraz większym zainteresowaniem cieszy się uprawianie jazdy konnej, z wykorzystaniem coraz liczniejszych, najczęściej niewielkich, stadnin koni. Udostępnienie wierzchowców jest często połączone z nauką jazdy. W oparciu o te stadniny powinna rozwijać się właściwa **turystyka konna**, polegająca na przemierzaniu większych odległości i wymagająca korzystania z noclegów oraz obsługi koni. Konieczne tu będą działania koordynacyjne, doprowadzające do współpracy pomiędzy właścicielami sąsiadujących ze sobą stadnin.

Wykorzystując stadniny organizować też można przejażdżki i wycieczki powozami konnymi dla osób nie posiadających kwalifikacji jeździeckich.

Obszary pojezierne cieszą się szczególnym zainteresowaniem wędkarzy. Większość akwenów i rzek jest udostępniona dla **wędkarstwa**, nie trzeba też najczęściej budować specjalnych obiektów dla wędkarzy, gdyż korzystają oni z wszystkich dostępnych obiektów noclegowych. W niektórych tylko przypadkach, na obszarach pozbawionych

bazy noclegowej, wskazana jest lokalizacja niewielkich rybakówek, zapewniających warunki do przenocowania i krótkiego pobytu.

Związki z turystyką ma też **myślistwo**, szczególnie w odniesieniu do obsługi gości z zagranicy. Rozwój tej formy ruchu turystycznego posiada duże znaczenie poza sezonem letnim, gdyż umożliwia wykorzystanie miejsc noclegowych w obiektach przystosowanych do użytkowania całorocznego.

W zrównoważonym rozwoju turystyki, duże znaczenie odgrywać powinna aktywizacja ludności miejscowej, a także bezpośredni kontakt tej ludności z osobami przyjeżdżającymi na wypoczynek. Najłatwiej osiągnąć te cele rozwijając **agroturystykę** i inne formy turystyki związane bezpośrednio z osadnictwem wiejskim. Niezbędne jest jednak występowanie na tych obszarach odpowiedniej jakości walorów rekreacyjnych i krajobrazowych. Na terenach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych, które w strefie pojeziernej zajmowały znaczne powierzchnie, walory te zostały w dużym stopniu zdegradowane. Również rozwój agroturystyki jest tu znacznie ograniczony ze względu na charakter zabudowy (budownictwo wielorodzinne) i niekorzystną dla tego typu rekreacji strukturę przestrzenną gospodarstw. W tych rejonach turystyka powinna rozwijać się albo w oparciu o walory rekreacyjne terenów położonych poza arealami wielkoobszarowych gospodarstw, czyli w sposób zbliżony do dotychczas stosowanego w bliskim sąsiedztwie wód i lasów lub w oparciu o założenia parkowo-pałacowe.

Na obszarach z przewagą gospodarstw indywidualnych można wyróżnić dwa podstawowe kierunki rozwoju turystyki, uzależnione od sytuacji ekonomicznej wsi:

- 1) wynajem kwater i rozwój budownictwa pensjonatowego w dobrze zagospodarowanych wsiach położonych w atrakcyjnych rejonach turystycznych;
- 2) rozwój agroturystyki i adaptacja opuszczonych domów na cele letniskowe we wsiach atrakcyjnych krajobrazowo, ale podupadających ekonomicznie, w których turystyka stać się może czynnikiem aktywizującym życie gospodarcze.

Przy określaniu kierunków rozwoju turystyki na obszarach wiejskich uwzględniać trzeba trendy przyszłościowe, które do Polski, nie odczuwającej jeszcze w takim stopniu jak kraje zachodnie przesyty rozwojem cywilizacji technicznej, dopiero docierają. Wymienić tu można m.in. pobyty w gospodarstwach wiejskich („farm tourism”) połączone z wykonywaniem różnych czynności gospodarczych. Przy tego rodzaju pobytach problem atrakcyjności walorów rekreacyjnych może zejść na dalszy plan i dlatego rozwój agroturystyki może mieć znacznie szerszy zasięg przestrzenny, niż mogłoby to wynikać z potencjału walorów wypoczynkowych. Ważnym czynnikiem sprzyjającym rozwojowi turystyki na obszarach rolniczych lub w ich sąsiedztwie, w tym przede wszystkim w zespołach przyrodniczo- krajobrazowych, może stać się produkcja zdrowej żywności. Dzięki rozwojowi turystyki wiejskiej może też zwiększyć się liczba form uprawiania turystyki oraz ulegać przedłużeniu sezon turystyczny, gdyż niektóre z tych form nie będą tak silnie jak dotychczas związane z sezonem letnim.

Na obszarach wiejskich występują przede wszystkim tereny i obiekty krajoznawcze związane ze środowiskiem przyrodniczym i walorami krajobrazowymi oraz pojedyncze obiekty zabytkowe zjawiska związane z folklorem. **Turystyka krajoznawcza**, która do tej pory uprawiana i była głównie grupowo, coraz częściej ma charakter wędrówek indywidualnych, co pozwala na uprawianie w czasie urlopu również innych form turystyki.

## 7.2. Charakterystyka gminy Choszczno pod względem turystycznym

### 7.2.1. Zagospodarowanie turystyczne gminy

Niewątpliwym atutem gminy Choszczno jest czyste, nieskażone przemysłem ciężkim środowisko. Ukształtowanie terenu stwarza wiele możliwości, zwłaszcza turystyczno-rekreacyjnych. Cała okolica obfituje w małe oczka, ciekły wodne i jeziora. Największym walorem tego terenu jest szlak wodny prowadzący przez trzy jeziora: Klukom, Żeńsko i Raduń. Połączony kanałami szlak wodny o łącznej długości ponad 10 km i powierzchni 223 ha jest obszarem szczególnie bogatego występowania fauny i flory. Stanowi on szlak wodny doskonały do turystyki kajakowej. Od 1997 r. po jeziorze kursuje płaskodenny statek spacerowy „Wolwega” do przewozu turystów. W samych akwenach oprócz powszechnie egzystujących gatunków ryb, można spotkać również lina, okonia, szczupaka, węgorza i sandacza. Rynnowe ułożenie jezior wpływa na ich malowniczość i piękno. Widoczne są szerokie otwarcia i panoramy widokowe.

Jeziora jednak nie są jedyną atrakcją Choszczna. W mieście znajdują się trzy parki. Dwa

z nich mają charakter spacerowo-wypoczynkowy, a trzeci – o pow. 13 ha to park leśny zwany Miejską Górą lub Małpiakiem. Omawiany park wraz z promenadą i plażą tworzy rozległy teren o charakterze spacerowo-wypoczynkowym. W parku leśnym znajduje się amfiteatr,

a u podnóża od strony jeziora – kąpielisko z plażą, przystanią żeglarską i kajakową.

Choszczno posiada dwie promenady – jedną wzdłuż jeziora Klukom – o długości ok. 5 km, drugą – Wały Piastowskie usypane w XVIII w., pełniące funkcję fosy okalającej miasto

o długości 600 m.

Na terenie miasta Choszczno znajduje się kryta pływalnia „Wodny Raj”. Otwarcie kompleksu nastąpiło w kwietniu 2000 r. W kompleksie mieszczą się między innymi: basen sportowy, basen rehabilitacyjny, wanny z hydro masażami, zjeżdżalnia wodna dł. 51,9m. Obiekt jest również doskonale przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Kryta pływalnia doskonale uzupełnia podstawę choszczeńskiej bazy rekreacyjnej.

Czyste jeziora i powietrze to walory, które Choszczno oferuje turystom. Podczas zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego pomyśleli o bazie noclegowej, żywieniowej oraz o obiektach rekreacyjno-sportowych, do których należą: stadion miejski, dwie plaże strzeżone, strzelnica sportowa, Międzyszkolny Ośrodek Sportów Wodnych (kajakarstwo, siłownia, sauna, żeglarstwo), wypożyczalnia sprzętu wodnego na plażach.

W trakcie realizacji jest koncepcja budowy prywatnego, 18-dolkowego pola golfowego klasy Championship „Modry Las”, który wraz z hotelem i budynkiem klubowym będzie częścią Choszczeńskiej Osady Turystycznej nad jeziorem Raduń. Ma się ona znajdować wzdłuż północnego brzegu jeziora i będzie zajmować ogółem 200 ha powierzchni. Znajdować się tam będą prywatne zabudowania rekreacyjne, domki do wynajęcia, pole biwakowe, obiekty sportowe, place zabaw dla dzieci, kafejki, galerie, kluby itp.

W gminie znajduje się tylko jeden oznakowany szlak turystyczny. Jest to szlak zielony, o długości 16,7 km, który prowadzi z Choszczna do Recza. Wędrując przez te okolice można spotkać sarny, jelenie, zające i inną drobną zwierzynę.

Istotnym problemem jest brak dobrze rozwiniętej bazy noclegowej w gminie.

Na terenie gminy istnieje tylko jedno gospodarstwo agroturystyczne Rancho „Karino” w Starym Klukomiu. Gospodarstwo proponuje wypoczynek nad malowniczym jeziorem Klukom (noclegi, rekreacyjna jazda konna, przejażdżki bryczką, profesjonalna hipoterapia dla dzieci niepełnosprawnych, zielone szkoły).



### **7.2.2. Zabytki kultury w okolicach Choszczna**

Do najciekawszych należą: Radaczewo, Głęźno, Korytowo, Raduń, Stary Klukom, Stradzewo, Wardyń, Kołki, Chełpa, Sławęcín.

Na uwagę zasługują również:

- Gazownia z XIXw. przy ul.23 lutego w Choszcznie,
- Młyn Gospodarczy z XIXw. ul.Fredry w Choszcznie,
- Spichlerz z XIXw. ul.Kwiatowa w Choszcznie,
- Zabytkowe budynki mieszkalne z przełomu XIXw/XXw.w mieście Choszczno: ul. Wysoka, ul. Fabryczna, ul. Boh. Warszawy, ul. Bol. Chrobrego, ul. Wolności, ul. T. Kościuszki, ul. Piastowska, ul. Mickiewicza, ul. Wyzwolenia, ul. Niedziałkowskiego, ul. Obr. Westerplatte, ul. Kolejowa, ul. Kochanowskiego, ul. St.Staszica, ul. Dąbrowszczaków, ul. Jagiełły, teren PKP

### **7.2.3. Dostępność komunikacyjna**

Gmina Choszczno położona jest w południowej części województwa zachodniopomorskiego, Korzystne położenie od Szczecina, granicy z Niemcami oraz od Poznania, przy głównej traktacji kolejowej Szczecin-Poznań, stwarza dogodne połączenia transportem samochodowym i kolejowym do głównych miast Polski i Europy Zachodniej.

Równie bliskie położenie od arterii drogowej Szczecin - Bydgoszcz (14 km) i Szczecin – Wrocław (50 km) stwarza wygodne połączenie dla transportu drogowego. Dobrze rozwinięta sieć dróg lokalnych, krzyżujących się w mieście, komunikuje miasto z sąsiednimi gminami i zapewnia możliwość wytyczenia turystycznych tras rowerowych o znaczeniu lokalnym i tranzytowym. Także na atrakcyjność Choszczna wpływa bliskość Drawieńskiego Parku Narodowego, poprzez który przepływa rzeka Drawa o znakomitych walorach krajobrazowych i turystycznych.

Odległości od miast sąsiadujących:

- Choszczno-Berlin 195 km
- Choszczno-Bydgoszcz 198 km
- Choszczno-Gorzów 65 km
- Choszczno-Poznań 165 km

### **7.2.4. Sport w Choszcznie**

Wszelkie atrakcje przyrodniczo - krajobrazowe, czyste i nieskażone powietrze oraz prowadzona w Choszcznie szeroka działalność sportowo-rekreacyjna, stwarza idealne warunki uprawiania szeregu dyscyplin sportowych i oferuje wiele atrakcji dla wszystkich lubiących czynny wypoczynek. Doskonałe warunki dla uprawiania różnych sportów czynią z Choszczna miasto atrakcyjnym pod tym względem.

**Bazę sportowo-rekreacyjną stanowią:**

- Centrum Rekreacyjno – Sportowe przy ul. Promenada w Choszcznie,
- Hala Sportowa przy Zespole Szkół Nr 1, ul. Bol. Chrobrego w Choszcznie,
- Nowoczesna Hala Sportowa przy Publicznym Gimnazjum, ul. Bol. Chrobrego w Choszcznie.

Przedmiotem działania **Centrum Rekreacyjno-Sportowego** jest zarządzanie terenami i urządzeniami sportowymi, rekreacyjnymi i turystycznymi oraz inna działalność, związana ze świadczeniem usług sportowo-rekreacyjnych.

W skład CRS wchodzi:

1. Plaża Miejska, przy ul. Bol. Chrobrego,
2. Pływalnia „Wodny Raj”, przy ul. Bol. Chrobrego,
3. Korty tenisowe, przy ul. Mur Południowy,
4. Stadion Miejski, przy ul. Sportowej,

W sezonie letnim do dyspozycji jest strzeżona **Plaża Miejska**. W skład kompleksu plaży wchodzi:

- pawilon z pomieszczeniami socjalnymi,
- kąpielisko z wydzielonym basenem dla dzieci,
- Ogródek Jordanowski ze zjeżdżalnią dla młodszych dzieci,
- boiska do gry w siatkówkę plażową
- inne urządzenia rekreacyjno- sportowe oraz miejsce na piknik - rodzinne grillowanie z możliwością rozbicia namiotów, ognisko.

Teren plaży posiada nawierzchnie trawiastą.

**Wypożyczalnia sprzętu wodnego** mieszcząca się w budynku CRS, daje możliwości uprawiania sportów wodnych. Dysponuje m.in. kajakami, rowerami wodnymi, nartami wodnymi. W ofercie jest rejs statkiem „Wolvega” oraz motorówką dookoła jeziora itp.

Poza tym wzdłuż jez. Klukom jest asfaltowa ścieżka spacerowa, a w pobliżu plaży park Miejska Góra z licznymi ciągami spacerowymi.

Obiekt nowoczesnej **Pływalni „Wodny Raj”** uzupełnia choszczeńską bazę rekreacyjną. Doskonale przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych. Kompleks obejmuje: basen sportowy, basen rekreacyjno-rehabilitacyjny z hydromasażem, jacuzzi, zjeżdżalnię rynnową, saunę suchą i mokrą, solaria oraz siłownię rekreacyjną i bar.

W centrum miasta usytuowany jest zespół **kortów tenisowych** wraz ze ścianą treningową. Są to trzy korty o nawierzchni ceglanej. Jest to obiekt właściwie przygotowany do organizacji zawodów sportowych.

Powyższy kompleks uzupełniają boiska asfaltowe do gier zespołowych oraz tor rowerowy z placem zabaw dla dzieci przy ul. Mur Południowy.

Za miastem zlokalizowany jest **Stadion Miejski** spełniający rolę bazy treningowo-sportowej. Odznacza się zróżnicowanym stanem zagospodarowania. Znajduje się tam: boisko na płycie głównej wraz z czterotorową bieżnią oraz dwa boiska treningowe. W modernizacji i rozbudowie jest strzelnica i budynek socjalno-klubowy, który w niedalekiej przyszłości spełniać będzie rolę zaplecza administracyjno-socjalnego, bazy noclegowej do obsługi sportowców, osób odwiedzających Choszczno, konferencji i innych.

Około 5 km od centrum Choszczna przy ciągu drogi krajowej nr 160 relacji Choszczno – Dobiegniew w fazie realizacji jest 18- dołkowe **pole golfowe**, klasy Champions położone na obszarze 80 ha. Pole golfowe ma wejść w skład projektowanej Osady Rekreacyjnej Raduń. Obiektami towarzyszącymi będą klub golfowy, hotel i pole ćwiczeń.

Najbardziej znanymi imprezami sportowymi, które odbywają się w mieście są:

- Ogólnopolskie Kryterium Kolarskie o mem.red.Zygmunta Weissa,
- Turniej Siatkówki,
- Turniej Tenisa Ziemnego,
- Międzynarodowy Turniej Badmintona,
- Koszykarski Turniej Miast,
- Choszczeński Maraton Pływacki,
- Klukom Trial,
- Ogólnopolski Bieg Uliczny „Choszczeńska 10”,
- Memoriał Szachowy A.Kubaszewskiego i E.Kramka.

## **8. Uwarunkowania rozwoju systemów technicznych**

### **8.1. Transport i komunikacja**

#### **8.1.1. Drogi**

Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa zmieniła ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. wprowadziła nowe kategorie dróg i ustanowiła ich zarządy.

Sieć drogowo – uliczną w gminie tworzy:

**a) drogi wojewódzkie**

Tabela:

Długość dróg wojewódzkich na terenie gminy Choszczno:

Nr drogi	Długość
nr 151 – Gorzów-Choszczno-Świdwin.	11,360
nr 160 – Miedzichowo-Choszczno-Suchań	22,251
nr 122 – Krajnik Dolny-Choszczno-Piasecznik	2,850
nr 175 – Drawsko Pom. – Choszczno.	10,638
<b>Razem:</b>	<b>47,099</b>

Zarządcą dróg jest Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie Rejon Dróg Wojewódzkich Choszczno.

**b) drogi powiatowe**

Stanowią sieć o długości 97,973 km, z czego 1,619 znajduje się w granicach miasta Drogi asfaltowe stanowią sieć długości 66,894 km, drogi brukowe 22,711km, gruntowe ulepszone 3,690 km, gruntowe naturalne 1,470 km i tłuczniowe 2,570 km. Zestawienie dróg powiatowych przedstawiono w tabeli (zał.).

Drogami powiatowymi zarządza Zarząd Dróg Powiatowych w Choszcznie.

**c) drogi gminne**

Łączna długość dróg gminnych wynosi ok. 147 km, z czego w granicach administracyjnych miasta 32,544 km (w tym 18,853 km ma nawierzchnie asfaltowe). Zestawienie dróg lokalnych gminnych w tym miejskich podano w tabeli (zał.). Na terenie gminy zlokalizowanych jest szereg dróg dojazdowych do pól, których długość nie została zinwentaryzowana.

Uwarunkowania techniczne

Drogi na terenie gminy cechowały się w momencie sporządzania studium różnym stanem technicznym.

Drogi wojewódzkie i część dróg powiatowych cechują się zadowalającym stanem technicznym (stan nawierzchni), choć także nie odpowiadają normatywom technicznym w zakresie przekroju drogi.

W złym stanie technicznym jest spora część dróg powiatowych i gminnych przebiegających przez teren gminy, drogi gminne w dużym stopniu posiadają nawierzchnie gruntowe (nieutwardzone).

**8.1.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 380 – Poznań – Szczecin prowadząca przewozy pasażerskie w ruchu osobowym i przewozy towarowe. Stacja kolejowa wraz z dworcem zlokalizowana jest w mieście przy ul. Kolejowej/Wolności.

Na terenie gminy zlokalizowane są jeszcze na tej linii dwa przystanki kolejowe w Krzęcinie i w Starym Klukomiu..

Linia kolejowa zapewnia dogodne połączenia z Poznaniem, Szczecinem i Warszawą, przez które można koleją dostać się także w inne rejony kraju i Europy.

Na terenie gminy przebiegają obecnie nieczynne linie kolejowe Choszczno-Pełczyce i Choszczno-Kalisz Pomorski, na których zlokalizowane były cztery przystanki.

### **8.1.3. Komunikacja autobusowa**

Dworzec autobusowy PKS zlokalizowany jest przy ul. M. Konopnickiej/Wolności, posiada kasę biletową i zaplecze dla podróżnych. Połączenia autobusowe realizowane są z większością okolicznych miejscowości.

### **8.1.4. Wnioski**

Reforma administracyjna kraju wraz z nowym podziałem kompetencji w zakresie zarządzania drogami oraz niebywały spadek nakładów na eksploatację, modernizację i rozbudowę dróg w skali kraju sprawił, że sytuacja w tej sferze jest dla gmin bardzo trudna. Postępującej degradacji, pogorszeniu warunków użytkowych ulega większość dróg we wszystkich kategoriach. Jednocześnie obserwujemy ciągly wzrost natężenia ruchu wynikający zarówno ze wzrastającego zmotoryzowania mieszkańców gminy, jak i wzrastającego ruchu tranzytowego. Ponieważ gmina Choszczno jest znaczącym ośrodkiem administracyjno-usługowym i turystycznym jest penetrowana w ostatnim czasie przez turystów zmotoryzowanych, którzy użytkują większość dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Miasto i Gmina Choszczno jest aktualnie obsługiwana przez dość bogatą sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi wojewódzkie prowadzą ruch tranzytowy przez miasto, przez jego główne ulice; ruch ten stwarza zagrożenie przy narastającym ruchu zarówno dla mieszkańców miasta jak i dla kierowców w ruchu tranzytowym. Obecny układ komunikacyjnej obsługi zewnętrznej miasta powinien zostać zmodyfikowany w sposób taki aby zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu oraz wyeksponować a zarazem ochronić walory tego regionu oraz uczytelnić sieć tras w rejonie Choszczna. tak aby przeprowadzając ruch wokół miejscowości pełnił on swoistą rolę promocji miasta i gminy. Rozwiązanie takie przedstawiono w dalszej części opracowania.

W związku z wzrastającym ruchem na sieci dróg wojewódzkich podstawowym problemem do rozwiązania w zakresie komunikacji w gminie Choszczno jest poprawa bezpieczeństwa ruchu oraz wyprowadzenie z ulic miejskich na obrzeża ruchu tranzytowego.

## **8.2. Infrastruktura techniczna**

### **8.2.1. Woda**

Woda dla potrzeb miasta dostarczana jest z miejskiej stacji wodociągowej opartej o studnie wiercone; stacja w ciągu technologicznym wyposażona jest w odzłaziacze. Stacja zlokalizowana jest przy ul. Dąbrowszczaków. Jakość wody przekazywana do sieci jest zadowalająca.

Pracujące na terenie miasta Choszczno komunalne ujęcie wody może pobierać zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym łącznie 5 000m<sup>3</sup> wody na dobę.

Długość sieci wodociągowej na terenie miasta 58,3 km, na terenie gminy 95,9 km.

Istniejąca na terenie miasta sieć wodociągowa zasadniczo wystarcza na obecne potrzeby miasta. Większość wsi na terenie gminy Choszczno posiada sieci wodociągowe, dostawa wody z lokalnych wiejskich ujęć wody o zróżnicowanej wydajności.

Wiejskie stacje wodociągowe wymagają remontów bieżących i generalnych. W nielicznych stacjach woda jest uzdatniana. Stacje nie posiadają zbiorników wyrównawczych i pomimo, że studnie mają znaczną wydajność w niektórych miejscowościach występuje w szczycie okresowy brak wody. Na terenie gminy 34 wsie posiadają własne ujęcia wody i stacje wodociągowe, niektóre w ciągu uzdatniania, posiadają odżelaziacze.

Na terenie gminy poza stacjami komunalnymi eksploatowane są ponadto ujęcia zakładowe, głównie w zarządzie AWRSP, które pomimo budowy wiejskich komunalnych sieci zbiorczych będą nadal eksploatowane (Pakość, Rudniki, Golcza, Krzowiec kol., Sulino). Na terenach wiejskich sieci wodociągowe zlokalizowane są w następujących miejscowościach: Bonin, Smoleń, Zwierzyń, Krzowiec, Korytowo, Kołki, Rzeczek, Radaczewo, Suliszewo, Stary Klukom, Zamęcin, Gleźno, Piasecznik, Raduń, Wardyń, Stradzewo.

Stan techniczny istniejących stacji wodociągowych w większości jest dobry.

Dostawę wody dla całej gminy planuje się docelowo oprzeć o istniejące ujęcia wody w Choszcznie oraz wybranych wsiach.

Wszystkie ujęcia wody posiadają strefę bezpośredniej ochrony w ramach ogrodzonej działki.

### **8.2.2. Kanalizacja**

Miasto Choszczno posiada sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjną i w niewielkiej części ciśnieniową oraz burzową.

Od niedawna wieś Smoleń, Wardyń, Raduń i Korytowo wyposażone są w system kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Choszcznie (kolektor tłoczny).

Ścieki w pozostałych przypadkach odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Budowa oczyszczalni ścieków w Choszcznie została zakończona w 1995 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczno-chemiczna. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Stobnicy.

Wydajność oczyszczalni:  $Q = 5160\text{m}^3/\text{d}$ .

Obciążenie :  $Q_{\text{śrd}} = 3300 - 3700\text{m}^3/\text{d}$ .

W porze deszczowej do oczyszczalni dopływają ścieki ogólnospławne. W celu wyrównania spływu, nadmiar ścieków ogólnospławnych gromadzony jest w zbiorniku retencyjnym.

Konieczna jest rozbudowa oczyszczalni dla potrzeb oczyszczania ścieków z terenów wiejskich gminy.

Osad odwodniony i ustabilizowany może być kompostowany na terenie oczyszczalni do późniejszego wykorzystania przyrodniczego lub wywożony na wysypisko.

Bardziej szczegółowa charakterystyka istniejącego stanu gospodarki wodno-ściekowej znajduje się w „Koncepcji kanalizacji sanitarnej” sporządzonej w lipcu 1997 r..

### **8.2.3. Energia elektryczna**

Gmina jest w całości zelektryfikowana, obsługiwana przez Rejon Energetyczny w Choszcznie. Energia elektryczna jest dostarczana ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania) w Choszcznie o mocy 16 MW (transformator 110/15 kV).

GPZ zasilany jest linią odgałęźną 110 kV Dolice – Krzęcin.

Rezerwowe zasilanie odbywa się liniami 15kV ze stacji 110/15kV Krzęcin.

Zasilanie w energię elektryczną obszaru miasta i gminy odbywa się liniami napowietrzno – kabłowymi 15 kV wyprowadzonymi z GPZ 110/15kV w Choszcznie.

Na terenie miasta i gminy Choszczno zainstalowane są następujące urządzenia rozdzielcze 15 kV i 0,4 kV:

- linie napowietrzne i kablowe 15 kV – 103,1 km na terenie miasta i ok. 90 km na terenie gminy,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV – 66 szt. w mieście i 117 na terenach wiejskich,
- moc transformatorów 15/0,4 kV – 10 411 kW w mieście i 15 466 kW na terenach wiejskich.
- Stan techniczny urządzeń określono jako dość dobry.

#### **8.2.4. Gaz**

Obecnie mieszkańcy miasta oraz wsi Gleźno, Nowe Żeńsko, Raduń, Smoleń, Stary Klukom, Zwierzyń korzystają z sieci gazowej, wybudowanej przez Zakład Gazowniczy w Szczecinie i Urząd Miasta i Gminy, dostarczającej gaz GZ-50 (do niedawna GZ-35).

Do sieci przyłączono dotychczas głównie odbiorców instytucjonalnych i budownictwo mieszkaniowe zorganizowane i indywidualne gospodarstwa domowe. Część mieszkańców gminy zaopatruje się w gaz butlowy.

Zaopatrzenie w gaz następuje odgałęzieniem Dn 150 z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Dn 200 mm Recz-Gorzów.

Stacja redukcyjno-pomiarowa I, zlokalizowana na terenie miasta przy ul. Wojska Polskiego o wydajności 3200 m<sup>3</sup>/h redukuje ciśnienie z wysokiego na średnie, oraz trzy stacje redukcyjno pomiarowe II<sup>o</sup>, o łącznej przepustowości 3500 m<sup>3</sup>/h.

Sieć gazowa średniego ciśnienia w mieście obejmuje 37,5 km, sieć niskiego ciśnienia obejmuje 11,3 km. Na terenie gminy zrealizowano 10,7 km sieci średniego ciśnienia. Liczba odbiorców wynosi ok. 5200.

#### **8.2.5. Ciepło**

Miasto wyposażone jest w centralne źródła ciepła. Gospodarkę cieplną na potrzeby komunalne prowadzi Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (PEC) w Choszczynie. ZEC dysponuje centralną kotłownią, kotłownią osiedlową i kilkoma kotłowniami lokalnymi. Kotłownie te pokrywają ok. 31,7 % zapotrzebowania na energię cieplną (ogrzewanie mieszkań, sklepów i biur).

Zapotrzebowanie ciepła w mieście wynosi ok. 376034 GJ/rok, natomiast zapotrzebowanie mocy ok. 38,69 MW

W mieście jest eksploatowanych ok. 40 lokalnych źródeł ciepła o mocy całkowitej 16,6 MW. Kotłownia centralna PEC zasilana jest węglem, kotłownie lokalne opalane są w większości gazem.

Szczegółowa analiza stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło została przedstawiona w obszernym opracowaniu pt. „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Choszczno” sporządzony w marcu 2002 r.

#### **8.2.6. Telekomunikacja**

Teren gminy Choszczno jak i całego powiatu Choszczeńskiego obsługiwany jest przez Telekomunikację Polską S.A. w zakresie sieci telefonicznej, telefaksowej i sieci transmisji danych. Miejscowa placówka telekomunikacyjna dysponuje automatyczną centralą telefoniczną o numerów. Centrala została przyłączona do nowozrealizowanej linii światłowodowej, umożliwiającej świadczenie operatorowi nowoczesnych (cyfrowych) usług.

Na terenie miasta jest ok. 4400 abonentów zaś na terenie wsi ok. 740.

Na terenie gminy funkcjonuje także sieć telekomunikacyjna MON i Polskich Sieci Energetycznych. Na terenie gminy dostępna jest telefonia bezprzewodowa GSM (w systemach ERA, PLUS, IDEA).

### **8.2.7. Gospodarka odpadami**

Gospodarką odpadami komunalnymi zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.. Na terenie gminy w Stradzewie usytuowane jest składowisko odpadów zaspokajające na dzień dzisiejszy jej potrzeby.

Od niedawna stosuje się selektywną zbiórkę odpadów.

Istotnym problemem są tzw. dzikie wysypiska.

Sporo odpadów z terenów wiejskich jest zagospodarowywana na miejscu (kompostowanie), co jest zjawiskiem zasadniczo pozytywnym, niestety też część śmieci wyrzucana jest na dziko do lasów i inne przypadkowe miejsca.

Należy spodziewać się jednak dalszego wzrostu ilości odpadów w związku z czym w niedalekiej przyszłości należy opracować program gospodarki odpadami, zakładającą selektywną ich zbiórkę, segregację, wstępny przerób, odzysk surowców wtórnych i utylizację.

### **8.2.8. Cmentarnictwo**

Podstawowe funkcje cmentarza komunalnego na terenie gminy pełni cmentarz w Choszczynie zlokalizowany przy ul. Roosevelta z kaplicą pogrzebową. Teren cmentarza wystarczy na grzebanie zmarłych jeszcze przez kilka lat. Na terenie gminy grzebie się zmarłych na wiejskich cmentarzach komunalnych i parafialnych w Kołkach, Rzeczkach, Sławęcinnie, Suliszewie, Zamęcinnie i Piaseczniku.

## **9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Ze względu na lokalizację (także potencjalną) na terenie gminy działalności gospodarczej, zakładów przemysłowych a także składowania i neutralizacji odpadów, obiektów infrastruktury technicznej (w tym komunikacji) ryzyko wystąpienia awarii. Z racji przepisów prawa ochrony środowiska zakazuje się lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii. Większość istniejących tego typu obiektów (z wyjątkiem magazynów paliw w Wardyniu) nie wnosi obecnie większych niebezpieczeństw. Ruch komunikacyjny skupiony na drogach publicznych wojewódzkich a dotyczących przewozu ładunków niebezpiecznych stanowi takie zagrożenie. Dla nowych, czy potencjalnych inwestycji brak jest informacji o ich szczegółowym charakterze, nie jest możliwe określenie wielkości ryzyka wystąpienia awarii i zaklasyfikowanie inwestycji do grupy dużego lub zwiększonego ryzyka<sup>1</sup>. Można jedynie postulować rozwiązania lub wytyczne zmierzające do ograniczenia ogólnego poziomu ryzyka wystąpienia awarii. Z uwagi na przepisy prawa ochrony środowiska zakazuje się lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii. Przy lokalizacji nowych inwestycji należy przestrzegać następujących zasad:

- zastosowanie możliwie nowoczesnych technologii produkcji (energooszczędnych, bezpiecznych dla środowiska),
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań zapobiegających degradacji środowiska (składowanie i segregacja odpadów, utylizacja, redukcja emisji zanieczyszczeń),
- użycie wysokiej jakości materiałów zarówno w trakcie budowy jak i eksploatacji,
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań komunikacyjnych (logistycznych),
- prowadzenie monitoringu stanu technicznego infrastruktury.

Zależnie od rodzaju inwestycji konieczne będzie sporządzenie raportu bezpieczeństwa, plan operacyjno - ratowniczy (wewnętrzny i zewnętrzny) czy programu zapobiegania



awariom. W opracowaniach tych powinny być zawarte dane o ilości i rodzajach substancji niebezpiecznych posiadanych przez zakłady, procedury zapobiegania awariom i dane potwierdzające wdrożenie systemu bezpieczeństwa, a także scenariusze postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych.

Teren gminy zostanie objęty system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

#### **10. Determinanty rozwoju miasta i gminy**

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i gminy Choszcno pozwoliła na wyodrębnienie mocnych i słabych stron, czyli zidentyfikowanie tych wszystkich elementów, które ograniczają lub sprzyjają rozwojowi przestrzennemu gminy.

#### **OGRANICZENIA ROZWOJU:**

- W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii
  - migracja młodej inteligencji;
  - wysoki poziom bezrobocia wśród ludzi młodych;
  - niski poziom wykształcenia ludności, szczególnie wiejskiej;
  - niski poziom usług na wsi;
  - przeciętna struktura i standardy usług bytowych.
  
- W zakresie mieszkalnictwa
  - niewielki ruch budowlany;
  - brak dostatecznej liczby mieszkań;
  - zły stan techniczny lokali komunalnych;
  
- W zakresie aktywności gospodarczej
  - dekapitalizacja majątku firm i brak kapitału;
  - duży udział drobnych (nietrwałych) podmiotów w gospodarce gminy;
  - niewłaściwa (konfliktowa) lokalizacja wielu przedsiębiorstw;
  - niedostatek przedsiębiorstw obsługujących rolnictwo, zlokalizowanych na wsi;
  - ogólnie niski poziom kultury technicznej;
  - istnienie szarej strefy;
  - czynniki zewnętrzne – oddalenie od dużych miast oraz duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów.
  
- W zakresie turystyki
  - niski poziom infrastruktury turystycznej;
  - zbyt duże uzależnienie usług turystycznych od sezonowości;
  - słabo rozwinięta gastronomia.
  
- W zakresie rolnictwa
  - niskoefektywne metody gospodarowania w rolnictwie;
  - wysoka dekapitalizacja gospodarstw rolnych;
  - czynniki zewnętrzne – zła kondycja rolnictwa w skali kraju.
  
- W zakresie komunikacji
  - zły stan techniczny dróg;
  - wysoki odsetek dróg gminnych o nawierzchni nieutwardzonej;
  - brak obwodnicy miasta;

- W zakresie infrastruktury technicznej
  - brak skanalizowania terenów wiejskich;
  - brak gazyfikacji terenów wiejskich;
  - niedostateczny stan sieci elektroenergetycznej.
- Inne
  - warunki fizjograficzne ograniczające rozwój przestrzenny miasta;
  - niekorzystny wizerunek przestrzenny części terenów miejskich.

#### CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI:

- W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii
  - relatywnie wysoki przyrost naturalny i prorozwojowa struktura ludności,
  - wysoki poziom obsługi mieszkańców miasta w zakresie usług podstawowych i administracji;
  - szeroki wachlarz szkolnictwa ponadpodstawowego.
- W zakresie mieszkalnictwa
  - relatywnie dobre standardy zamieszkania.
- W zakresie aktywności gospodarczej
  - aktywność podmiotów gospodarczych;
  - tania siła robocza;
  - zasoby siły roboczej;
  - spory potencjał infrastruktury gospodarczej.
- W zakresie turystyki
  - warunki krajobrazowo – przyrodnicze;
  - już istniejąca infrastruktura turystyczna.
- W zakresie rolnictwa
  - rozwój agroturystyki;
  - stosunkowo wysoki stopień zagospodarowania majątku po byłych PGR.
- W zakresie komunikacji
  - wysokie nasycenie gminy drogami wojewódzkimi o znaczeniu regionalnym;
  - przebieg istotnego szlaku kolejowego o znaczeniu krajowym (Szczecin –Poznań – Warszawa).
- W zakresie infrastruktury technicznej
  - prawie pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną miasta;
  - duża aktywność gminy w kanalizowaniu terenów wiejskich;
  - rezerwy wydajności oczyszczalni ścieków;
  - rezerwy w systemie ciepłowniczym i energetycznym miasta;
  - duża aktywność gminy i gestorów sieci w uzbrajaniu terenów i unowocześnianiu sieci.
- Inne
  - walory przestrzenne wielu jednostek osadniczych;
  - promocja miasta i gminy;
  - aktywność społeczeństwa (elit).

**Podsumowanie:**

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta i gminy Choszczno uwzględniają naturalne tendencje rozwojowe i lokalne tradycje, wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego, a także czynniki społeczne i gospodarcze.

Działania na rzecz rozwoju gminy powinny zmierzać w kierunku:

- systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, jak np. niedorozwój infrastruktury technicznej na wsi, likwidacja bezrobocia, czy podnoszenie standardu technicznego istniejących dróg,
- podkreślania i dalszego rozwoju wszystkich walorów miasta i gminy, głównie w sferze usług, drobnej wytwórczości a także turystyki i wypoczynku, które powinna stanowić główne źródło dochodów mieszkańców.

**11. Identyfikacja podstawowych zagadnień do rozwiązania**

- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności w ramach obszarów chronionego krajobrazu;
- zapewnienie przestrzennych podstaw rozwoju przedsiębiorczości w celu zwiększenia koniunktury gospodarczej gminy;
- promocja gospodarczych walorów gminy dla przyciągnięcia inwestorów z zewnątrz;
- regulacja i racjonalizacja struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- rozwój usług miastotwórczych w celu podniesienia rangi i znaczenia gminy;
- rehabilitacja i modernizacja starej zabudowy mieszkaniowej;
- zapewnienie terenów dla rozwoju zorganizowanego w tym deweloperskiego i „budownictwa czynszowego”;
- rozwój usług oświaty w tym dostosowanie jego struktury do potrzeb rynku pracy;
- rozwój usług zdrowia;
- rozwój usług kultury i sportu w celu zapewnienia atrakcyjnego programu dla mieszkańców gminy i przybyszów z zewnątrz w szczególności dzieci i młodzieży (ograniczenie patologii społecznych);
- wykorzystanie zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego (walorów krajobrazu) dla potrzeb rekreacji, turystyki i wypoczynku;
- stworzenie polityki komunikacyjnej gminy – usprawnienie systemu komunikacji drogowej (realizacja obwodnicy), rozwiązanie problemu parkowania i garażowania pojazdów;
- rozwój infrastruktury technicznej w pełnym zakresie dla miasta i wsi w tym rozbudowa i budowa systemu kanalizacji sanitarnej i reelektryfikacja wsi.

## CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Generalna koncepcja rozwoju gminy

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Choszczno polega na kontynuowaniu dotychczasowych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy w kierunku poprawy stanu i funkcjonowania jej struktury i środowiska, zapewniających przestrzenne warunki dla osiągnięcia założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny gminy oparty zostanie na następujących zasadach:

- **zasadzie zrównoważonego rozwoju** rozumianego jako „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”
- **regule pierwszeństwa jakości nad ilością** wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
  - racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
  - kształtowania strefy miejskiej jako przestrzeni konkurencyjnej, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
  - zachowania, ochrony i wyeksponowania – tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczą o tożsamości gminy i jej lokalnej odrębności.

#### 1.1. Główne funkcje gminy

W mieście Choszcznie poza dominującą funkcją zamieszkania na przestrzeni lat rozwinął się drobny i większy przemysł, rzemiosło i usługi lokalne oraz funkcja turystyczno - wypoczynkowa. Na obszarze gminy dominuje gospodarka rolna i leśna, oparta na dużych kompleksach lasów oraz przetwórstwo rolne, a także agroturystyka.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy i analizy jej predyspozycji i możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta i gminy powinny zostać kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój oraz powinny zostać w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a - w przypadku wsi - czynnikami rozwojowymi.

Wprowadzane zmiany wynikają z wprowadzenia pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy.

**Są to jedyne drogi, obok świadomości ekologicznej mieszkańców gminy i innych użytkowników środowiska, prowadzące do poprawy jakości życia i powiększania dobrobytu.**

Po niezbędnych modyfikacjach funkcji uznaje się, że podstawowymi funkcjami gminy Choszczno (bez rozdziału na funkcje miasta i funkcje gminy) będą:

1. Ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
2. Zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców gminy, regionu i innych części polski (usługi lokalne i ponadlokalne),

3. Mieszkalnictwo jako oferta deweloperska dla okolicznej klasy średniej i „nowych osadników”,
4. Działalność gospodarcza, głównie związana z obsługą ruchu turystycznego i różnorodnego rodzaju przetwórstwem rolno (leśno) – spożywczym,
5. Nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.

Uznaje się wszystkie wsie za rozwojowe i proponuje następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

1. **ośrodek dynamicznego rozwoju** tj. ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno - gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska,
2. **ośrodek umiarkowanego rozwoju** - ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno - gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych,

Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej gminy Choszczno, przy czym w poniższej systematyce pominięto funkcję mieszkaniowo - usługową na potrzeby własne wsi (nie „na sprzedaż”), a podana funkcja mieszkaniowa dotyczy terenów mieszkalnictwa ofertowego:

- 1) miasto Choszczno - ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi społeczne gminne i ponadlokalne (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), turystyka i wypoczynek oraz obsługa ruchu turystycznego),
  - b) funkcje uzupełniające: szkolnictwo średnie, działalność gospodarcza o profilu przemysłu rolno - spożywczego i drobnej wytwórczości;
- 2) wiejskie jednostki osadnicze:
  - a) Bonin - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
  - b) Chełpa - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
  - c) Gleźno - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
  - d) Kołki – ośrodek dynamicznego rozwoju;
    - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi, w tym turystyka, rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza,
  - e) Koplín - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
  - f) Korytowo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
    - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka, rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: agroturystyka,
  - g) Krzowiec - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,
    - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
  - h) Nowe Żeńsko - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
    - funkcje wiodące: rolnictwo,

- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- i) Oraczewice - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- j) Pakość - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- k) Piasecznik – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: usługi w tym turystyka, rolnictwo, agroturystyka,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo,
- l) Radaczewo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo, agroturystyka,
  - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo
- m) Radlice - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- n) Raduń – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka, mieszkalnictwo, rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka,
- o) Rudniki - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- p) Rzecko – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi, rolnictwo, działalność gospodarcza,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka,
- r) Rzeczki - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- s) Sławęcín – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: usługi w tym turystyka, rolnictwo, mieszkalnictwo,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka,
- t) Stary Klukom - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo, usługi w tym turystyki,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka;
- u) Smoleń – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo, turystyka,
  - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo,
- w) Stawin - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
- x) Stradzewo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo,
- y) Sulino - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- z) Suliszewo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka,
- aa) Wardyń (w tym: Chełpa, Baczyn) – ośrodek dynamicznego rozwoju;

- funkcje wiodące: działalność gospodarcza, usługi, mieszkalnictwo
- funkcje uzupełniające: rolnictwo, działalność gospodarcza,
- ab) Witoszyn - ośrodek umiarkowanego rozwoju;
  - funkcje wiodące: rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- ac) Zamęcin – ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka, działalność gospodarcza,
- ad) Zwierzyń- ośrodek dynamicznego rozwoju;
  - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, rolnictwo,
  - funkcje uzupełniające: agroturystyka,

## 1.2. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Choszczno jest zapewnienie właściwego poziomu życia jego mieszkańców, poprzez zapewnienie wysokich parametrów zagospodarowania – przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

W Studium jako **CEL GŁÓWNY - MISJĘ** przyjęto:

**„Osiągnięcie zrównoważonego, zharmonizowanego ze środowiskiem naturalnym rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Choszczno, który umożliwi zarówno osiągnięcie standardów europejskich w działalności gospodarczej, jak i wysokiej jakości życia społeczności lokalnej poprzez optymalne wykorzystanie walorów turystycznych Gminy”** – za misją Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Choszczno do 2010 r.

Dla zrealizowania celu sformułowano trzy **CELE STRATEGICZNE STUDIUM**, czyli długofalowe cele rozwoju miasta i gminy:

1. – **Rozwój gospodarczy Gminy Choszczno.**
2. – **Podniesienie jakości życia w Gminie Choszczno.**
3. **Optymalne wykorzystanie uwarunkowań środowiskowych zapewniających rozwój turystyki.**
4. **Kreowanie wizerunku Choszczna jako gminy nowoczesnej, bezpiecznej i przyjaznej środowisku.**

Dla realizacji celów strategicznych w **działaniach operacyjnych** zostanie położony nacisk na przemiany o charakterze jakościowo – ilościowym. Przemiany te koncentrować się będą na:

- ochronie krajobrazu, ochronie wód, odnowie substancji budowlanej, rewaloryzacji obszarów zdegradowanych,
- poprawie wizerunku miasta, w tym odpowiednim zagospodarowaniu jego centrum,
- poprawie standardów w mieszkalnictwie poprzez zaktywizowanie budownictwa mieszkaniowego,
- podniesienie standardu usług w sferze społecznej
- stworzenie bazy dla rozwoju funkcji turystycznej - wypoczynkowej, w tym rozbudowa infrastruktury turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki,
- rozwoju wsi w oparciu o modernizowaną bazę,
- rozwoju różnorodnych form rolnictwa i działalności gospodarczej, a w szczególności rozwoju przemysłu rolno - spożywczego,
- modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej,

## 2. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego gminy

### 2.1. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy” sprawy środowiska przyrodniczego, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności miasta i gminy na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienia trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych i rolniczych (agroekosystemów) oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie miasta i gminy. Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia **edukacji ekologicznej**, a co za tym idzie **świadomości ekologicznej społeczeństwa**. Bowiern problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia. Najlepszą drogą ekorozwoju jest kształtowanie świadomości ekologicznej dzieci oraz młodzieży i ogółu społeczeństwa, które swoją wiedzą, doświadczeniem, postępowaniem, zaangażowaniem i etyką ekologiczną będzie dążyć do tworzenia modelu zrównoważonego rozwoju, w zgodzie z prawami przyrody. Bo przecież lepiej jest stosować profilaktykę niż usuwać skutki niewiedzy i nieświadomości. To od poziomu edukacji ekologicznej istniejącego w gminnych szkołach oraz przychylności polityki ekologicznej gminy, zależeć będzie stan i jakość środowiska przyrodniczego gminy.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### **Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego**

**Dla właściwej ochrony zasobów przyrodniczych gminy konieczne jest przyjęcie następujących postulatów:**

#### **Ochrona powierzchni ziemi**

**Należy ograniczyć przekształcenia rzeźby, niszczenia skarp, niwelacji pagórków, konieczna jest rekultywacja nieczynnych wyrobisk i składowisk odpadów. Projekty rekultywacji obiektów i obszarów eksploatowanych w przyszłości powinny być sporządzone na etapie projektu technicznego inwestycji. Ochrona powierzchni ziemi powinna dotyczyć ochrony rzeźby, gleby oraz złóż wartościowych kopalin, szczególnie torfu.**

W odniesieniu do **rzeźby terenu** postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- zachować mozaikowatość krajobrazu;
- obszary o dużych spadkach dla umocnienia skarp obsadzić trwałymi trawami, krzewami, drzewami. Nie prowadzić wycinki na stokach oraz karczowania. Stoki powinny być



wyłaczono spod zabudowy. Zasady te dotyczą przede wszystkim północnej i środkowej części gminy, gdzie występują pagórki glin zwałowych, stoki i rynny jeziorne, a więc formy szczególnie podatne na degradację (erozję i denudację);

- ochronie i kształtowaniu podlegają sylwetki układów przestrzennych miejscowości wraz z przedpolami ekspozycyjnymi m.in. przez zakaz lokalizacji obiektów zniekształcających panoramy i zakłócających ekspozycję, szczególnie z miejsc najczęstszych obserwacji (drogi dojazdowe, brzegi jezior).

Odnosnie **gleb**, proponuje się przyjąć następujący sposób działania:

- słabe gleby (V, VI klasy) oraz wieloletnie odłogi przeznaczyć pod zalesienia. W pierwszej kolejności tam gdzie sąsiadują z kompleksami leśnymi (wyrównanie granicy rolno-leśnej), w strefach alimentacji wód podziemnych, na terenach podatnych na erozję gleby i w strefie wododziałowej;
- gleby klas lepszych należy chronić przed zmianą użytkowania, stosując odstępstwa jedynie w wyjątkowych, uzasadnionych i niezbędnych przypadkach.

Odnosnie **surowców – kopalin**, specjalnej troski wymagają **złóża torfu**, które praktycznie w całości winny być zachowane bez uszczerbku. Program rekultywacji powinien być opracowany na etapie wydania koncesji. Podobne zasady gospodarczego wykorzystania, a w szczególności rekultywacji, dotyczyć muszą innych surowców naturalnych, tj. żwirów i piasków. Należy również wykonać oceny oddziaływania na środowisko prowadzonych prac wydobywczych. Rekultywacja obszarów pokopalnianych powinna iść w kierunku przywrócenia stanu środowiska przed eksploatacją, lub proponować włączanie wykorzystanych obiektów do systemu przyrodniczego gminy, przez ich zadrzewianie, zakrzewienie, wypełnienie wodą.

#### **Ochrona ekosystemów lądowych**

- Szczególnej troski wymagają **ekosystemy łąkowe, bagienne i torfowiskowe**, naturalne i seminaturalne, które należy chronić przed zmianą funkcji. Ważne jest też, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie). Nie należy drastycznie zmieniać stosunków wodnych (osuszać terenu), gdyż stanowi to zagrożenie dla zespołów bagiennych i torfowiskowych.
- Gospodarka na **obszarach leśnych** zasadniczo pozostaje poza gestią gminy, spoczywa bowiem na przedsiębiorstwie Lasy Państwowe. Gospodarka leśna powinna opierać się na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania. Należy odstąpić od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej i podnieść wiek rębności. Powinno się stosować odnowienia naturalne poprzez samosiewy oraz unikać linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu, a także przewidzieć możliwość wyznaczenia nowej granicy polno-leśnej przez zalesianie nieużytków. Należy dążyć do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia należy unikać monokultur i monolitów. Trzeba natomiast uwzględniać wymagania środowiska i opierać się na mapach naturalnej roślinności potencjalnej. Szczególnej pielęgnacji wymagają lasy ochronne (wodochronne, glebochronne). W ich obrębie należy ograniczyć do niezbędnej penetrację i użytkowanie.

Na terenie Nadleśnictw Choszczno i Drawno opracowane zostały Plany Ochrony Przyrody Nadleśnictw, stanowiący obligatoryjny element Planu Urządzenia Gospodarstwa Leśnego. Po uzupełnieniu o postulaty zawarte w Studium i Waloryzacji dokumenty te będą stanowić dobrą podstawę dla realizacji celów ochrony przyrody na terenach leśnych.

- W stosunku do **zieleni urządzonej** (parki, zieleń przydrożna) należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej, zachowawczej. W przypadku parków wiejskich konieczne jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych, porządkujących układ przestrzenny oraz uzupełniających drzewostan. Należy również określić zasady użytkowania tych obiektów i wyjaśnić sprawy własności.

Dla poprawy bilansu wodnego gleb piaszczystych, ograniczenia erozji wietrznej, ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach konieczne jest utworzenie **systemu zadrzewień ochronnych**. Niezbędne jest wykonanie inwentaryzacji ogólnej wszystkich zadrzewień i zaprojektowanie nowych nasadzeń. Na system zadrzewień ochronnych powinny składać się pasy zadrzewieniowe pełniące funkcje:

- przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych;
- filtru biologicznego, wzdłuż cieków oraz nad jeziorami, stanowiąc ich płaszczyznę ochronną;
- remiz śródpolnych;
- przeciwoerozyjne, na stokach;
- osłonowe, towarzyszące obiektom kontrastowym w krajobrazie naturalnym.

**W zakresie ochrony środowiska należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej - zachowawczej, rozumianej jako nie pogarszanie stanu środowiska. Temu celowi winny służyć inwestycje komunalne poprawiające stan atmosfery, wód i czuwające nad właściwą gospodarką wodno-ściekową. Do wymienionych wyżej należy dodać właściwe zagospodarowanie (udostępnianie) brzegów wód jako kąpielisk. Należy tu wymienić organizowanie plaż i biwaków wyposażonych w infrastrukturę rekreacyjną i paraturystyczną (kosze na odpady, wydzielone miejsca parkingowe, umocnienie brzegów, budowę pomostów kąpielowych i wędkarskich, umacnianie skarp).**

### **Zachowanie bioróżnorodności terenów gminy**

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów gminy składać się będą następujące działania:

- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień przydrożnych, śródmiejskich zwłaszcza starodrzewi, zadrzewień parkowych ze starodrzewem i zadrzewień znajdujące się nad ciekami, w strefach nadbrzeżnych jezior oraz kępy i pasma zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny;
- zachowanie dużych kompleksów trwałych użytków zielonych. Zaniechanie użytkowania rolniczego szczególnie podmokłych łąk prowadzi do szybkich zmian sukcesyjnych, które prowadzą do utraty bioróżnorodności florystycznej;
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym;
- nie rozszerzanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów i nie zwiększanie intensywności zainwestowania ponad ustalenia dotychczasowego planu;
- tworzenie nowych zadrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwoerozyjnym na terenie gminy;
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych, dolin rzek i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół akwenów, gdyż są to miejsca najbardziej bioróżnorodne i najciekawsze przyrodniczo, które bardzo szybko ulegają degradacji i zanikaniu na skutek gospodarczej działalności człowieka;

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów - temu celowi na terenie gminy odpowiadają obiekty przewidziane do ochrony jako użytki ekologiczne;
- ochrona korytarzy ekologicznych, które stanowią drogi migracji roślin i zwierząt;
- ochrona zasobów genetycznych wiążąca się głównie z ochroną populacji rzadkich i zagrożonych gatunków flory i fauny, realizowaną w gminie przez ustanowienie i zaproponowanie stref ochronnych dla rzadkich gatunków ptaków, gdzie mają swoje miejsca bytowania i rozrodu zwierzęta i rośliny. Wykazane obszary cenne (OC) z rzadkimi gatunkami roślin oraz fauny w trakcie planowania wszelkich inwestycji powinny zostać zachowane możliwie w nie zmienionym stanie.
- ochrona walorów krajobrazowych poprzez ochronę powierzchniową - obszary chronionego krajobrazu i przewidziane do ochrony mniejsze obiekty, jak rezerваты, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne o dużych walorach krajobrazowych, związanych z cechami geomorfologicznymi obszaru polodowcowego.
- edukacja, badania i monitoring, zapobieganie erozji, rekreacja i turystyka - są i mogą przyczynić się do zachowania różnorodności gatunkowej organizmów żywych i siedlisk na terenie gminy.

Szereg terenów trwale wycofanych z użytkowania rolniczego powinno zostać zalesionych przy wykorzystaniu gatunków właściwych dla siedlisk żywnych. Z drugiej strony zalesianie wielu porzuconych użytków zielonych będzie się wiązało ze spadkiem bioróżnorodności. Szczególnie istotne dla różnorodności biologicznej jest utrzymanie tradycyjnej, ekstensywnej działalności rolniczej na otwartych terenach Doliny Iny, Stobnicy i doliny Małej Iny.

#### Ochrona wód

Należy przyjąć, jako podstawową, zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami wód oraz nie ingerowania w naturalnie ukształtowane stosunki hydrologiczne.

- Należy dążyć do osiągnięcia I klasy czystości wód rzek gminy, poprzez działania techniczne (budowa oczyszczalni ścieków) oraz administracyjne (wykluczenie lokalizacji inwestycji wodochłonnych i o dużej produkcji ścieków);
- Bezwzględnie należy wykluczyć na obszarze całej gminy zrzut nie oczyszczonych ścieków do wód otwartych;
- Jeziora bezodpływowe oraz objęte ochroną prawną lub o wyjątkowym znaczeniu dla zachowania wartości środowiska nie mogą być odbiornikami ścieków. Dotyczy to w szczególności jeziora Ostrowickiego;
- Należy dążyć do przywrócenia przynajmniej II klasy czystości wód jezior. Celowe jest podjęcie działań administracyjnych (egzekwowanie zakazu odprowadzania nieczystości do akwenu) oraz prac ochronnych, ograniczających spływy powierzchniowe z pól i zmniejszających eutrofizację. W tym celu wskazane jest otoczenie zbiorników płaszczem bariery biologicznej, w postaci pasa nasadzeń, o miąższości 150-300 m, złożonego z drzew, krzewów, nasadzonych kępowo. Pokrycie terenu trwałą roślinnością ma szczególne znaczenie w przypadku skarp nadbrzeżnych i kontaktu rola-woda;
- Ochronie przed eutrofizacją wód jezior i rzek winien służyć zakaz intensywnej hodowli ryb;
- Należy zachowywać i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszaniem) wszelkie oczka wodne oraz towarzyszące im i ciekom kępy zadrzewień. Ochronie winny podlegać inne zadrzewienia, szczególnie zadrzewienia śródpolne;
- Należy zachować naturalny bieg cieków i linię brzegową jezior. Oznacza to zaniechanie prostowania koryt oraz zmiany linii brzegowej jezior (podsypywania, wyrównywania, wycinania zarośli nadbrzeżnych) dla łatwiejszego dostępu;

- Należy zachować wszystkie naturalne stawy we wsiach i parkach zabytkowych. W większości są to zbiorniki zaniedbane, zanikające i wymagające ochrony przed dalszą dewastacją. Stanowią ważny element przyrody i krajobrazu wiejskiego;
- Wszelkie inwestycje mogące zmienić stosunki hydrologiczne muszą być poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko. W zakresie regulacji stosunków wodnych należy ograniczyć prace hydrotechniczne i melioracyjne do terenów faktycznie użytkowanych rolniczo. W odniesieniu do większości cennych obszarów przyrodniczych objętych propozycjami ochrony, należy opracować i wdrożyć program restytucji (poprawy) warunków wodnych.
- Konieczne jest także uregulowanie formalno-prawne gospodarki wodno-stawowej, w celu powstrzymania inwestycji trwale dewastujących przestrzeń i pogarszających jakość wód. Dotyczy to w szczególności niewielkich cieków, należących do najcenniejszych, pod względem ekologicznym, elementów przyrody gminy.

#### **Ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:**

- budowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem całość terenów osadniczych,
- wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (gospodarstwa rolne) w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków,
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewienia wzdłuż koryt cieków wodnych, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt),
- wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych na terenie zlewni rzek,

Stan środowiska i zasobów przyrodniczych gminy zależeć będzie przede wszystkim od kompleksowego zarządzania zasobami (materialnymi, ludzkimi, infrastrukturą), w tym w dużej mierze od działań podejmowanych w zakresie gospodarki komunalnej. Podstawowymi przedsięwzięciami w tym względzie winno być **uporządkowanie gospodarki odpadami komunalnymi**:

- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- wybudowanie składowiska odpadów komunalnych (z zabezpieczonym podłożem, systemem drenażowym, dozorowane, wyposażone w projekt rekultywacji);
- skanalizowanie terenów wiejskich gminy oraz rozbudowanie i zmodernizowanie istniejących oczyszczalni ścieków. Należy rozważyć budowę nowych oczyszczalni zbiorczych oraz indywidualnych. Obiekty obsługujące pojedyncze gospodarstwa lub kilka siedlisk powinny być budowane (propagowane) szczególnie w miejscowościach o rozproszonej zabudowie, przy ośrodkach wypoczynkowych i pensjonatach, wszędzie tam, gdzie wprowadzenie kolektora ściekowego byłoby zbyt kosztowne.

## **2.2. Zalecenia gospodarcze dla istniejących obszarów i obiektów chronionych**

### **2.2.1. Obszary chronionego krajobrazu**

W granicach gminy położone są częściowo dwa obszary chronionego krajobrazu „Choszczno – Drawno” i „Bierzwnik” powołane na podstawie Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z 24.11.1998 r. Na obszarach tych zgodnie z Art. 24 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880) mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz

wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą: wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego.

### **2.2.2. Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy istnieje 39 pomników przyrody drzew pojedynczych, bądź w grupach.

W stosunku do istniejących oraz projektowanych pomników przyrody, wprowadzić można następujące zakazy zgodnie z Art. 45 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880):

(Zakazy te tyczą się także projektowanych użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, opisanych w następnym punkcie.)

1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

11) umieszczania tablic reklamowych.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Zaleca się przede wszystkim wykonanie oceny stanu zdrowotności drzew pomnikowych (istniejących i projektowanych) i innych cennych egzemplarzy drzew oraz alei drzew oraz zaprojektowanie i wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych, a także fachowych zabiegów konserwatorskich.

### **2.3. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony**

Zaprezentowane poniżej obszary i obiekty zostały zaproponowane do ochrony przez Biuro Konserwatora Przyrody w opracowaniu „Waloryzacja Przyrodnicza gminy Choszczno” opracowanym w roku 2002.

Obszary i obiekty na terenie gminy zasługujące na prawną ochronę i powołanie na podstawie ustawy o ochronie przyrody podzielić można na następujące grupy:

- rezerваты przyrody,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- strefy rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

Wszystkie zaproponowane do ochrony obiekty wymagają opracowania dokumentacji według wymogów prawnych, a następnie zatwierdzenia przez odpowiedni organ (Wojewodę lub Radę Gminy). W rozporządzeniach powołujących obiekty określone powinny zostać szczegółowe wytyczne konserwatorskie gwarantujące zachowanie walorów przyrodniczych tych obszarów.

Do czasu powołania powierzchniowych form ochrony zakazuje się zmiany form użytkowania gruntów i prywatyzacji gruntów państwowych lub innych nieprywatnych terenów zaproponowanych do włączenia do użytków ekologicznych.

### 2.3.1. Rezerwy przyrody

Na obszarze gminy Choszczno do objęcia ochroną przewidziano trzy następujące rezerwy przyrody:

#### „Łęg koło Sławęcina”

- lokalizacja: na zachód od miejscowości Sławęcina i na południe od Radaczewa do doliny Iny.
- cel ochrony: rezerwat częściowy, krajobrazów ekologicznych - biokompleksów naturalnych i półnaturalnych. Ochrona naturalnego kompleksu leśnego i układu biotopów w dolinie małego cieku.
- zagrożenia: obiekt położony w sąsiedztwie wsi. Przejawy dewastacji: wysypywanie odpadów, wycinanie drzew.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: w celu zapewnienia integralności obiektu konieczne przejście fragmentu w sąsiedztwie Radaczewa z rąk innych użytkowników i przekazanie pod zarządek państwowy (Nadleśnictwo Choszczno).

#### „Dolina Wardynki”

- lokalizacja: okolice miejscowości Korytowo do Radlic.
- cel ochrony: rezerwat częściowy, krajobrazów ekologicznych - biokompleksów naturalnych i półnaturalnych. Ochrona naturalnego kompleksu leśnego i układu biotopów w dolinie małego cieku.
- zagrożenia: obiekt położony w sąsiedztwie wsi. Przejawy dewastacji: wysypywanie odpadów, wycinanie drzew. Odwodnione torfowisko źródłiskowe k. Rzecka.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: konieczne usunięcie odpadów i gruzu oraz ograniczenie ekspansji stawów rybnych w dolinie Wardynki.

#### „Mszar Bonin”

- lokalizacja: obszar w sąsiedztwie miejscowości Bonin.
- cel ochrony: rezerwat częściowy, florystyczny, roślin zielnych i krzewinek. Ochrona żywego torfowiska, bogatej flory gatunków chronionych i rzadkich oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
- zagrożenia: obiekt zdradzający objawy częściowego przesuszenia w części środkowej.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: powinno się prowadzić finyzyjną gospodarkę leśną na terenach otaczających. Konieczne zablokowanie odpływu w części wschodniej.

### 2.3.2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne. Zakazy dla tej formy przyrody wg Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku podano w punkcie 2.2.2.

W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów archiwalnych proponuje się utworzenie pięciu następujących zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:

### **ZPK „Sławęcín”**

- lokalizacja: w sąsiedztwie miejscowości Sławęcín, obejmująca jez. Piasecznik.
- cel ochrony: zachowanie jeziora, przyległych torfowisk i bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową.
- zagrożenia: obiekt położony w sąsiedztwie wsi. Przejawy dewastacji, jezioro w rękach prywatnych – zabudowa rekreacyjna.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: konieczność opracowania programu użytkowania zbiorowisk leśnych w sąsiedztwie jeziora (lasy ochronne) oraz uzgodnienie zasad gospodarki rybackiej z dzierżawcą jeziora.

### **ZPK „Dolina Stobnicy”**

- lokalizacja: w sąsiedztwie miejscowości Stradzewo. Na granicy gminy, częściowo w gminie Recz.
- cel ochrony: zachowanie kompleksu krajobrazowego z roślinnością wodną, bagiennych lasów, źródlisk i stanowiskami roślin.
- zagrożenia: gospodarka leśna – wycinanie lasów o kwalifikacjach wodochronnych, w tym na źródliskach.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: konieczność opracowania programu użytkowania zbiorowisk leśnych na zboczach i dnie doliny (lasy ochronne), zaprzestanie wycinania lasów na źródliskach. Wskazane przywrócenie użytkowania łąkowego i pastwiskowego terenów otwartych.

### **ZPK „Rynna jezior Klukom, Żeńsko, Raduń”**

- lokalizacja: obejmuje tereny w obrębie miasta Choszczna i miejscowość Stary Klukom do granic Choszczna.
- cel ochrony: zachowanie kompleksu krajobrazowego jezior, przyległych torfowisk i bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową oraz zbiorowisk leśnych. Ochrona wartości estetycznych i fragmentu formy geomorfologicznej, będącej pozostałością ostatniego zlodowacenia. Rynny połodowcowe, w których znajdują się jeziora łączą zróżnicowane ekosystemy przyrodnicze i fragmenty krajobrazu kulturowego.
- zagrożenia: odprowadzanie ścieków i zanieczyszczeń, zubożenie szaty roślinnej, naruszanie stosunków wodnych, przeinwestowanie turystyczne, przekraczanie optymalnej chłonności terenu, zmiana przeznaczenia terenu, gospodarka leśna na zboczach.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: zabezpieczenie przed procesami eutrofizacji, porządkowanie dysharmonijnego krajobrazu i komponowanie zabudowy zgodnie z wymogami ochrony walorów krajobrazowych, strefy ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego (na obszarach zurbanizowanych), kanalizowanie ruchu turystycznego, ochrona walorów przyrodniczych zwłaszcza o cechach krajobrazu naturalnego przed zmianą stosunków wodnych, zubożeniem szaty roślinnej, dewastacją powierzchni ziemi. Konieczna modyfikacja zapisów w operatach leśnych – ochrona lasów zboczowych; kontrola realizacji zapisów prawnych o ochronie strefy brzegowej jezior przy realizacji inwestycji rekreacyjnych.

### **ZPK „Jezioro Stobnica”**

- lokalizacja: na północ zachód od miejscowości Kołki.
- cel ochrony: zachowanie jeziora i przyległych torfowisk i bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową.



- zagrożenia: obiekt położony w sąsiedztwie wsi Kołki. Przejawy dewastacji: wysypywanie odpadów, wycinanie starych drzew. Zmiany sukcesyjne w zespołach łąkowych.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: wskazane przywrócenie ekstensywnego użytkowania łąkowo-pastwiskowego w części nieleśnej.

#### **ZPK „Jezioro Kołki”**

- lokalizacja: na południe od miejscowości Kołki. Część w gminie Bierzwnik.
- cel ochrony: zachowanie kompleksu ekosystemów wodnych, torfowiskowych, bagiennych lasów z bogatą florą.
- zagrożenia: zamknięty dostęp do jez. Chojnica od str. południowej, ekspansja zabudowy rekreacyjnej, eutrofizacja.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: konieczna kontrola realizacji zapisów prawnych o ochronie strefy brzegowej jezior przy realizacji inwestycji rekreacyjnych.

#### **2.3.3. Użytki ekologiczne**

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

**Proponowane użytki ekologiczne swą rolę w krajobrazie pełnią pod warunkiem zachowania ich w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację. Głównymi zagrożeniami użytków ekologicznych są:**

1. Eutrofizacja w wyniku spływu substancji biogenicznych z pól.
2. Zmiana stosunków wodnych, osuszanie.
3. Zmiana sposobu użytkowania gruntu - przekształcanie łąk w pola uprawne, lub zalesianie łąk.
4. Wykaszenie trzciny, niszczenie zarośli i zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.
5. Przekształcanie zbiorników dla celów gospodarki rybackiej.
6. Stopniowy zanik obiektów położonych na gruntach rolniczych w wyniku prac polowych i zaorywania ich obrzeży.
7. Zasypywanie i zaśmiecanie.
8. Pobór kopalni - zwłaszcza torfu.

W gminie Choszczno tą formą ochrony proponuje się objąć osiem następujących obiektów:

#### **„Młyn Piasecznik”**

- lokalizacja: Na zachód od miejscowości Piasecznik, na granicy gminy.
- cel ochrony: Ochrona kompleksu leśnego i układu biotopów w dolinie małego ciek.
- zagrożenia: Gospodarka leśna, wysypywanie odpadów.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: Lasy w wysiękowej dolinie strumienia powyżej projektowanego obiektu powinny zyskać kwalifikację lasów wodochronnych.

### **„Stradzewo”**

- lokalizacja: na północny zachód od miejscowości Stradzewo.
- cel ochrony: zachowanie jeziora i przyległego torfowiska z roślinnością wodną, torfowiskową i leśną.
- zagrożenia: obiekt częściowo odwodniony. Jez. wydzierżawione, hodowla ryb.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: konieczność opracowania programu restytucji warunków hydrologicznych oraz uzgodnienie zasad gospodarki rybackiej.

### **„Mszar koło Mogilicy”**

- lokalizacja: na północny-zachód od Mogilicy.
- cel ochrony: ochrona żywego torfowiska, bogatej flory gatunków chronionych i rzadkich oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
- zagrożenia: obiekt lekko odwodniony, prawdopodobnie w wyniku zmian klimatycznych.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: możliwa niewielka ingerencja konserwatorska – usuwanie podrostu drzew.

### **„Jezioro Pławie”**

- lokalizacja: w sąsiedztwie miejscowości.
- cel ochrony: Ochrona kompleksu mokradłowego z typową roślinnością.
- zagrożenia: Nad jeziorem biwak Nadleśnictwa Choszczno. Gospodarka rybacka w obiekcie i w przylegających stawach – możliwość przeżyźnienia.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: Wskazane uzgodnienie sposobu użytkowania rybackiego i egzekwowanie regulaminu biwakowiska.

### **„Jezioro Suliszewo”**

- lokalizacja: obiekt położony jest w północno - wschodniej części gminy na północ od Suliszewa przy granicy z gminą Recz. Obejmuje powierzchnię 46 ha.
- cel ochrony: ochrona małego zbiornika wodnego będącego ostoją wielu rzadkich gatunków, przede wszystkim ptaków oraz typowej roślinności wodnej i flory, gatunków chronionych i rzadkich w otwartym krajobrazie morenowym.
- zagrożenia: obiekt położony w sąsiedztwie wsi, możliwość odwodnienia w celach kłusowniczych czyli zmiana stosunków wodnych, niszczenie i pozyskiwanie trzciny.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: na terenie użytku proponujemy wprowadzenie następujących zakazów:
  - o niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
  - o wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym i przeciwpowodziowym;
  - o uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
  - o wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości;
  - o dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
  - o budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

### **„Dęby nad mszarem”**

- lokalizacja: na południe od miejscowości Bonin, przy granicy gminy.
- cel ochrony: ochrona żywego torfowiska, bogatej flory gatunków chronionych i rzadkich oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
- zagrożenia: obiekt częściowo odwodniony, ekspansja roślinności drzewiastej.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: możliwe działania restytucyjne po rozpoznaniu

lokalnych warunków hydroekologicznych.

#### **„Mokradło koło Rzeczek”**

- lokalizacja: na zachód od miejscowości Rzeczeki.
- cel ochrony: zachowanie śródleśnego mokradła, ostoi fauny.
- zagrożenia: odwodnienie, wycinka drzewostanu.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: obiekt w przeszłości odwodniony rowem otwartym, obecnie odpływ utrudniony. Należy utrzymać wysoki stan uwilgotnienia, umożliwiający regenerację zbiorowisk mokradłowych.

#### **„Jezioro Stobno”**

- lokalizacja: ok. 2 km na zachód od miasta Choszczno.
- cel ochrony: zachowanie jeziora i przyległego torfowiska z roślinnością wodną i torfowiskową. Ochrona ekosystemów wodnych i podmokłych.
- zagrożenia: obiekt wykorzystywany wędkarsko, istnieje projekt pozyskiwania trzciny na cele komercyjne. Zagrożeniem jest odwodnienie poprzez regulacje koryta Stobnicy, stanowiącej odpływ z jeziora, naruszanie stosunków wodnych, wpływ antropopresji na środowisko, zanieczyszczenia różnego rodzaju, zubożenie szaty roślinnej.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: kontynuowanie dotychczasowego, nie zakłócającego równowagi przyrodniczej sposobu użytkowania, ochrona przed zabudową, zmianą stosunków wodnych, usuwaniem roślinności i fauny, zanieczyszczeniami.

#### **„Mokradło koło Krzowca”**

- lokalizacja: we wschodniej części gminy Choszczno pomiędzy Suliszewem a Krzowcem. Obejmuje powierzchnię 7 ha.
- cel ochrony: ochrona terenu wodnoblotnego, będącego ostoją wielu rzadkich gatunków, przede wszystkim ptaków.
- zagrożenia: zmiana stosunków wodnych, niszczenie i pozyskanie trzciny, niszczenie zadrzewień i zakrzaczeń.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: na terenie użytku proponujemy wprowadzenie następujących zakazów:
  - o niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
  - o wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym i przeciwpowodziowym;
  - o uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
  - o wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości;
  - o dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
  - o budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

#### **„Gleźno”**

- lokalizacja: sąsiedztwo miejscowości Gleźno.
- cel ochrony: zachowanie kompleksu krajobrazowego jezior i przyległych torfowisk, bagiennych lasów z roślinnością wodną i torfowiskową oraz roślinności sucholubnej.
- zagrożenia: Obiekt położony w sąsiedztwie wsi. Przejawy dewastacji: wylewanie gnojowicy do jeziora, odwodnienie.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: Konieczna stabilizacja stosunków wodnych i ochrona trofii jeziora – zakaz wylewania gnojowicy.

## „Golcza”

- lokalizacja: w południowo - wschodniej części gminy tuż koło wsi Golcza. Obejmuje powierzchnię 45 ha
- cel ochrony: ochrona terenu wodno błotnego, będącego ostoją wielu rzadkich gatunków, przede wszystkim ptaków.
- zagrożenia: zmiana stosunków wodnych, niszczenie zadrzewień i zakrzaczeń, zabudowa rekreacyjna.
- wskazania konserwatorskie i planistyczne: na terenie użytku proponujemy wprowadzenie następujących zakazów:
  - o niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
  - o wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym i przeciwpowodziowym;
  - o uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
  - o wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości;
  - o dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
  - o budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Prawne powołanie użytków ekologicznych powinno poprzedzić opracowanie dokumentacji.

### 2.3.4. Pomniki przyrody

W gminie Choszczno do ochrony pomnikowej zaproponowano łącznie 64 obiekty - drzewa pojedyncze, w grupach oraz aleje drzew.

Tabela:

#### Pomniki przyrody przewidziane do ochrony w gminie Choszczno.

L.p	Lokalizacja	Gatunek	Obwód w cm
1.	N-ctwo. Choszczno oddz. 151 f	wiąz szypułkowy	366
2.	Kolonia Piasecznik	2 wiązy szypułkowe	357 i 293
3.	przewidywany użytek ekologiczny UE-1 „Młyn Piasecznik”	jesion wyniosły	260
4.	przewidywany użytek ekologiczny UE-1 „Młyn Piasecznik”	wierzba biała	385
5.	przewidywany użytek ekologiczny UE-1 „Młyn Piasecznik”	wierzba biała	350
6.	przewidywany użytek ekologiczny UE-1 „Młyn Piasecznik”	kasztanowiec zwyczajny	310
7.	Piasecznik	kasztanowiec zwyczajny	400
8.	Piasecznik	topola czarna	415
9.	Piasecznik	dąb szypułkowy	434
10.	przy drodze z Radaczewa do Sławęcina	dąb szypułkowy	380
11.	przy drodze z Radaczewa do Sławęcina	wiąz szypułkowy	542
12.	przy drodze z Radaczewa do Sławęcina	wiąz szypułkowy	323
13.	Radaczewo	wiąz górski	388
14.	Sławęcina	topola czarna	520
15.	Sławęcina	dąb szypułkowy	545
16.	Okolice Radaczewa	dąb szypułkowy	393
17.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-1 „Sławęcina”	wiąz szypułkowy	386
18.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy	dąb szypułkowy	430

	ZPK-1 „Ślawęcín”		
19.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 „Dolina Stobnicy”	olsza czarna	327
20.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 „Dolina Stobnicy”	klon jawor	347
21.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 „Dolina Stobnicy”	jesion wyniosły	282
22.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-1 „Ślawęcín”	dąb szypułkowy	489
23.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 „Dolina Stobnicy”	jesion wyniosły	343
24.	przewidywany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 „Dolina Stobnicy”	jesion wyniosły	302
25.	okolice przewidywanego użytku ekologicznego UE-4 „Jezioro Pławie”	wiąz szypułkowy	326
26.	okolice przewidywanego użytku ekologicznego UE-4 „Jezioro Pławie”	dąb szypułkowy	389
27.	przewidywany rezerwat R-3 „Mszar Bonin”	dąb szypułkowy	415
28.	Chęłpa	lipa drobnolistna	527
29.	Chęłpa	kasztanowiec zwyczajny	332
30.	przewidywany rezerwat R-2 „Dolina Wardynki”	dąb szypułkowy	380
31.	przy drodze z Choszczna do Pakości	lipa drobnolistna	405
32.	Suliszewo	dąb szypułkowy	450
33.	Suliszewo	lipa szerokolistna	324
34.	okolice przewidywanego rezerwatu R-3 „Mszar Bonin”	3 dęby szypułkowe	390 - 425
35.	okolice przewidywanego użytku ekologicznego UE-6 „Dęby nad mszarem”	6 dębów szypułkowych	402 - 536
36.	okolice przewidywanego użytku ekologicznego UE-6 „Dęby nad mszarem”	3 dęby szypułkowe	503 - 585
37.	okolice Rzecka	wierzba biała	420
	Okolice przewidywanego użytku ekologicznego UE-10 „Gleżno”	dąb szypułkowy	406
38.	Krzowiec	dąb szypułkowy	465
39.	Okolice przewidywanego rezerwatu R-2 „Dolina Wardynki”	topola czarna	429
40.	Kołki	jesion wyniosły	258
41.	Przy drodze z Radunia do Wardynia	kasztanowiec zwyczajny	405
42.	Rudniki	kasztanowiec zwyczajny	330
43.	Przy drodze z Radunia do Wardynia	dąb szypułkowy	420
44.	Korytowo	lipa drobnolistna	450
45.	Okolice przewidywanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-4 „Jezioro Stobnica”	klon zwyczajny	295
46.	Raduń	grab zwyczajny	244
48.	Kołki	wierzba biała	356
49.	Okolice m. Kołki	topola czarna	472
50.	Raduń	kasztanowiec zwyczajny	386
51.	Koło m. Kołki	wierzba biała	515
52.	Zamęcín	lipa drobnolistna	415
53.	Zamęcín	klon polny	185
54.	Okolice przewidywanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-3 „Rynna jezior Klukon, Żeńsko, Raduń”	buk zwyczajny	300
55.	Koło m. Kołki	wierzba biała	450
56.	Okolice m. Kołki	topola czarna	405
57.	Zwierzyń	jesion wyniosły	290
58.	Zwierzyń	klon srebrzysty	308
59.	Zwierzyń	wiąz polny	268

60.	Aleja przy drodze z Choszczna do mostu na Inie (i dalej do Recza), dł. alej 5,5 km	jesion wyniosły, jawor, klon zwyczajny	343, 302, 275
61.	Aleja dł. 0,2 km, k. Stradzewa, 250 m przed skrzyżowaniem	aleja jaworowa - 12 szt.	344 - 348
62.	Aleja przy drodze polnej k. Stradzewa, dł. alej 0,8 km	aleja kasztanowców	290 - 380
63.	Aleja obustronna przy drodze głównej Choszczno - Drawno, dł. alej 12 km	jesion (dom), klon, jawor (poj.)	246 - 260, 306, 261
64.	Droga we wsi Wardyń	aleja kasztanowców	301

#### Wskazania konserwatorskie:

1. Dla powyższych obiektów należy sporządzić metryki wg wzoru stosowanego w dokumentacji pomników przyrody dla byłego województwa Koszalińskiego (w zasobach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody).
2. Oznakować, otoczyć opieką konserwatorską, chronić przed wycięciem i uszkodzeniem.
3. Opisać w materiałach promocyjnych, rozpowszechniać informacje miejscowej ludności i turystów.

#### 2.4. Zasady ochrony populacji, siedlisk i stanowisk gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich

W odniesieniu do dziko występujących roślin podlegających ochronie ścisłej i częściowej obowiązują liczne zakazy, ograniczenia i wskazania określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 04. Nr 92 poz. 880.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 września 2001 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. nr 106, poz. 1176 z dnia 29 września 2001);

W celu trwałego zachowania populacji gatunków podlegających ochronie ścisłej i częściowej oraz gatunków zagrożonych i rzadkich i zachowania ich stanowisk wymagane jest zachowanie i kształtowanie biotopów, w których one występują - poprzez wprowadzanie, stosowanie i utrzymanie tradycyjnych form użytkowania i gospodarowania na tych obszarach, szczególnie ostrożne wykonywanie prac gospodarczych w lasach.

Zaleca się nie wprowadzanie zabudowy w rejonu i w bezpośrednie sąsiedztwo stanowisk gatunków zagrożonych i rzadkich oraz objętych ochroną.

#### zbiorniki wodne, torfowiska, łąki śródleśne podlegające ochronie prawnej

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 3) i ustawy o lasach (art. 13) ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym podlegają:

- ⇒ śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha,
- ⇒ torfowiska na gruntach rolnych i śródleśne,
- ⇒ pozostałe naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych.

Wobec powyższych obiektów zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej. W szczególności nie należy:

- wykonywać w odniesieniu do tych obiektów (także w ich sąsiedztwie) prac melioracyjnych wpływających negatywnie na ich stosunki wodne (w szczególności obniżających poziom wód),
- oddawać w dzierżawę oczek wodnych w celu ich wykorzystania rybackiego wiążącego się z niszczeniem roślinności wodnej i przybrzeżnej oraz zmianą właściwości fizyko-chemicznych wód,
- niszczyć roślinności przybrzeżnej oraz zarośli i zadrzewień przywodnych,
- wykonywać w sąsiedztwie zrębów zupełnych,
- zalesiać łąk i muraw ciepłolubnych,
- zezwalać na eksploatację torfu.

### **lasy ochronne**

Zgodnie z § 3 rozporządzenia MOŚNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (DZ.U.92.67.337), w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zaostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- **zachowanie trwałości lasów** (dbałości o stan zdrowotny i sanitarny, preferowania naturalnego odnowienia, ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych, ograniczania trwałego odwadniania bagien),
- **zagospodarowanie i ochronę lasów** - kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów, ograniczenia w cięciach i stosowania zrębów zupełnych).

Zgodnie z § 1 ww. rozporządzenia lasy ochronne mogą być uznane m. in. lasy, które:

- chronią glebę (lasy glebochronne),
- chronią zasoby wód (lasy wodochronne),
- stanowią cenne fragmenty rodzimej przyrody.

Wszystkie obszary leśne w strefie krawędziowej dolin, wzdłuż cieków i na obrzeżu kompleksów źródliskowych powinny uzyskać kwalifikację lasów ochronnych.

### **2.5. Stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych**

Jak wynika z operatu generalnego - „Waloryzacji przyrodniczej dla gminy Choszczno” na terenie gminy nie ma prawnie ustalonych stref chroniących stanowiska rozrodu i stałego bytowania zwierząt. Na terenie gminy istnieją zajęte gniazda kani rudej, orlika krzykliwego, bociana czarnego.

Po odnalezieniu gniazd powinno się wyznaczyć i zgłosić strefy ochronne. Strefy te, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 04. Nr 92 poz. 880.) powinny być uznane przez wojewodę zachodniopomorskiego za miejsca rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

### **2.6. Ochrona wód powierzchniowych**

Generalne zalecenia ochrony wód i torfowisk:

- **zachowanie układów hydrologicznych w niezmiennym stanie, utrzymanie**

naturalnego stałego poziomu wód w jeziorach i na torfowiskach oraz kształtującego się w sposób samorzutny poziomu wód w rzekach i ciekach wodnych;

- **kategoryczny zakaz odwadniania torfowisk oraz terenów podmokłych uznanych za obiekty chronione różnych kategorii;**
- **zapobieganie eutrofizacji spowodowanej antropopresją, kontrolowanie gospodarki wodnej i ściekowej.**

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych);
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;

Konieczne jest także rozdzielenie terenów przyległych do wód powierzchniowych, przeznaczonych pod budowę i rekreację niepubliczną. W postępowaniu tym należy uwzględnić Prawo wodne, które:

- zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- zabrania uniemożliwiania lub zakazywania przechodzenia przez ten obszar.

Zakazy, o którym mowa nie dotyczą grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy o rybactwie śródlądowym.

Wykorzystanie rekreacyjne wód, na których ustanowiono obwody rybackie nie może kolidować z istniejącą gospodarką rybacką. Natomiast obwody rybackie położone na terenach dla których ustanowiono, w trybie odrębnych przepisów, rezerwy przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, lub zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – podlegają przepisom ochronnym przewidzianym w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 04. Nr 92 poz. 880.)



## 2.7. Ochrona kopalni i wód podziemnych

### Podstawowe zalecenia ochronne

Eksplorację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Podjętą eksploatację złóż kopaliny lub prowadzącą tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

Podstawowym wymogiem pozwalającym na racjonalne gospodarowanie wodami podziemnymi jest bilans wodno-gospodarczy pozwalający na utrzymanie właściwych relacji między zasobami dyspozycyjnymi wód podziemnych i ich poborem. Niewłaściwe proporcje w tym względzie mogą doprowadzić do wyczerpywania zasobów wód podziemnych i w konsekwencji do ich deficytu.

Dla ochrony wód podziemnych, a zwłaszcza ich jakości niezbędne jest prowadzenie ciągłego monitoringu, zarówno regionalnego, jak i lokalnego. Monitoring w sieci regionalnej ma za zadanie badanie jakości wód na obszarach i na poziomach wodonośnych, które mają znaczne ilości zasobów istotnych dla gospodarki województwa, są przeeksploatowane, podlegają lub będą podlegać intensywnej antropopresji – co może spowodować zmianę jakości tych wód.

Dla gminy zasadnicze znaczenie ma monitoring lokalny, którego zadaniem jest badanie wpływu potencjalnych ognisk zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych. Monitoring lokalny tworzyć należy wokół największych ognisk zanieczyszczeń takich jak:

- składowiska odpadów;
- duże zakłady przemysłowe;
- stacje paliw.

Niezbędny jest także wokół dużych ujęć wody w formie sieci osłonowej. Sieć monitoringu lokalnego jest finansowana przez właścicieli obiektów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych lub przez użytkowników wód.

Szczególne znaczenie nabiera monitoring i ochrona wód podziemnych w tzw. „gorących miejscach” (hot spots) - eliminacja ryzyka dla zdrowia ludzi w miejscach największego oddziaływania na środowisko. Działania te winny mieć charakter priorytetowy, ponieważ pozwalają osiągnąć w najkrótszym czasie największe efekty ekologiczne mierzone redukcją ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska i stopniem zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

Konieczne jest zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej wód oraz racjonalizacja zużycia wody ze względu na niewystarczającą jakość wody pitnej, wysokie jej zużycie, nadmierną eksploatację wód podziemnych w rejonie niektórych ośrodków miejskich, brak zbiorczych ujęć wody i wodociągów w wielu wsiach. Kierunki działań to: modernizacja stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowych, budowa nowych ujęć wiejskich, maksymalne ograniczenie poboru wód podziemnych do celów przemysłowych, uwzględnienie w cenie wody jej realnej wartości, a w tym ochronę jej zasobów.

Wody podziemne zagrożone są przez brak dostatecznie uporządkowanej gospodarki ściekowej w miastach, żywiołowe pozbywanie się ścieków w dominującej części wsi, brak systemu racjonalnego wykorzystania gnojowicy jako nawozu, rolnicze zanieczyszczenia obszarowe.

Na terenie **ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych** oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Miejscowy plan zagospodarowania musi uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych.

**Kierunki działań to:**

- stworzenie i realizacja programów porządkowania gospodarki ściekowej w miastach z uwzględnieniem racjonalizacji zużycia wody;
- budowa oczyszczalni oraz kanalizacji;
- stosowanie rozwiązań indywidualnych przy zabudowie rozproszonej, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych;
- racjonalizacja dawek gnojowicy poprzez budowę odpowiednio dużych zbiorników naziemnych, stosowanie maszyn rozpraszających i skuteczny nadzór administracyjny;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- upowszechnienie w krajobrazie rolniczym barier biogeochemicznych;
- upowszechnienie stosowania kodeksu dobrych praktyk rolniczych (KDPR), w tym nowoczesnych systemów nawożenia;
- zmniejszanie powierzchni uszczelnionej wywołującej zaburzenia odpływu wody w miastach.

Kierunki działań to także modernizacja układów melioracyjnych i ich eksploatacja całkowicie eliminująca jednostronne odwodnienia, upowszechnienie lokalnych rozwiązań odbioru wód deszczowych na terenach o mniej zwartej zabudowie.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi podstawowe problemy wiążą się z eksploatacją kopalni, wpływem rolnictwa, rosnącym udziałem powierzchni uszczelnionej w wyniku inwestycji budowlanych i drogowych oraz gromadzeniem stałych odpadów (komunalnych, przemysłowych, w tym niebezpiecznych) bez właściwego zabezpieczenia.

W dalszych pracach planistycznych zarówno eksploatacja wód podziemnych jak i eksploatacja powierzchniowa złóż musi być określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które ustalą zasady ochrony złóż, rekultywacji obszarów powyrobowiskowych.

## 2.8. Kierunki zagospodarowania złóż kopalin.

### • Złóża kruszywa naturalnego

- obszary prognostyczne to strefa sandrowa we wsch. części gminy (rejon Kołki). Profil wiercenia studziennego dla fermy dokumentuje występowanie żwirów. Wskazane jest przeprowadzenie rozpoznania geologiczno – złożowe tego rejonu.
- obszary perspektywiczne: rejonu Radunia wał ozowy, stare wyrobiska; wały ozów w rejonie Piasecznika, Radlic, Głęzna i Zwierzynia oraz rynny jezior raduńskich. Wały te budują osady żwirowo – piaszczyste, jednak ze względu na unikatowość tych form geomorfologicznych tworzących wraz z rynnami polodowcowymi specyficzne zespoły przyrodniczo – krajobrazowe nie należy niszczyć ich w wyniku eksploatacji kruszywa

### • Złóża torfów

- wszystkie ze złóż wymienionych w tabeli powyżej i oznaczonych na mapie należy traktować jako obszary prognostyczne (wstępne rozpoznanie zasobów ilościowych i jakościowych kopaliny). Jednak ze względu na bardzo znaczącą rolę jaką spełniają torfowiska i obszary bagienne w obrazie biocenoz i retencji zasobów wodnych ich eksploatacja nie jest racjonalnie uzasadniona. Jedynie jedno z niewielkich torfowisk położone w rejonie Witoszyna (złożo nr 40/II) wskazane jest do prowadzenia eksploatacji dla potrzeb rolniczych.

### • Złóża kredy jeziornej i gytii węglanowej

- obszarem perspektywicznym jest rejon niecki jeziora Stobno (Stawin).

### • Wody mineralne i termalne

- obszary perspektywiczne – mając na uwadze rozpoznanie wglębnego profilu geologicznego obszaru gminy w oparciu o wyniki wiercenia badawczego Choszczno – IG 1 oraz ogólną sytuację strukturalno–geologiczną w pld.–zach. części niecki szczecińskiej można przyjąć możliwość ujęcia słabozmineralizowanych wód wglębnych z głębokości około 700 – 750 m (utwory kredy górnej). Byłyby to wody sodowo – chlorkowo – wodorowęglanowe (NA–Cl–HCO<sub>3</sub>) o mineralizacji do 10–15 g/dm<sup>3</sup>). Dotychczasowe wyniki rozpoznania i pozyskiwania wód geotermicznych w woj. Zachodniopomorskim (Pyrzyce, Stargard, Marianowo, Dziwnówek) pozwalają uważać dolnojurajski basen niecki szczecińskiej za potencjalny horyzont wód geotermicznych przydatnych do wykorzystania dla celów komunalnych. Perspektywy pozyskania takich wód są w rejonie Choszczna geologicznie uzasadnione. Wodonośne warstwy piaskowców jury dolnej występują (profil otworu Choszczno 16 – I) na głębokości 1236 – 1340 m i 1355 – 1469 m p.p.t. Z warstwy tej należy spodziewać się wydajności rzędu 60 m<sup>3</sup>/h wód o temperaturze 40 - 60°C i mineralizacji ogólnej rzędu 150 g/dm<sup>3</sup>.

## 2.9. Ochrona przed hałasem

Prawidłowe kształtowanie klimatu akustycznego jest jednym z podstawowych zadań w ochronie środowiska. Potrzeba zachowania odpowiednich standardów dotyczących klimatu akustycznego wynika z potrzeb i praw stałych mieszkańców, a ponadto jest niezbędnym warunkiem rozwoju funkcji turystycznej Gminy Choszczno, zgodnie z założeniami przyjętej „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015” oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”.

### 2.9.1. Wymagania odnośnie poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym

Wymagania dotyczące klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178 z 2004 roku, poz. 1841). Dla klas terenu wyróżnionych ze

względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom równoważny hałasu w porze dziennej (6<sup>00</sup>– 22<sup>00</sup>) i nocnej (22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>), dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu:

- dróg i linii kolejowych,
- linii elektroenergetycznych,
- startów, przelotów i lądowań statków powietrznych,
- pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu.

Szczegółowy wykaz przyjętych kryteriów poprawności klimatu akustycznego w środowisku zewnętrznym podają tabele poniżej. Podane wartości dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku zostaną zmienione w drodze nowego rozporządzenia, do wydania którego zobowiązany został na mocy artykułu 113 Prawa ochrony środowiska minister właściwy do spraw środowiska. Projekt nowego rozporządzenia przewiduje liberalizację wymagań w stosunku do najbardziej obecnie chronionych kategorii terenu, szczególnie w porze nocnej.

Działania podejmowane w celu poprawy klimatu akustycznego na terenach zdegradowanych akustycznie winny koncentrować się w pierwszej kolejności na tzw. terenach zagrożonych hałasem. Kryterium przynależności do tej grupy terenów stanowi przekroczenie wartości progowych poziomu hałasu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 roku w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8 z dnia 31 stycznia 2002 r., poz.81).

**Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych**

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu – poziom dźwięku A w dB			
		drogi lub linie kolejowe <sup>1</sup>		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia A <sup>2</sup>	pora nocy A <sup>3</sup>	pora dnia B <sup>4</sup>	pora nocy B <sup>5</sup>
1	Obszary A ochrony uzdrowiskowej Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki Tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi Tereny zabudowy zagrodowej	60	50	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	65	55	55	45

<sup>1</sup> – wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym

<sup>2</sup> – pora dnia A – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom

<sup>3</sup> – pora nocy A – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom

<sup>4</sup> – pora dnia B – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia

<sup>5</sup> – pora nocy B – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

**Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych**

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A i równoważnym poziomem dźwięku A w dB				
		starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		linie elektroenergetyczne		
		Poziom dźwięku A w dB				
		Długotrwały, średni		Ekspozycyjny	Równoważny	
		pora dnia <sup>1</sup>	pora nocy <sup>2</sup>	pora nocy	pora dnia <sup>1</sup>	pora nocy <sup>2</sup>
1	Obszary A ochrony uzdrowiskowej Tereny szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	55	45	83	45	40
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zagrodowej Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem	60	50	83	50	45

<sup>1</sup> – pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom, <sup>2</sup> – pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom

### **2.9.2. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu gminy Choszczno**

Sformułowanie konkretnych kryteriów poprawności klimatu akustycznego środowiska dla poszczególnych obszarów na terenie Gminy Choszczno wymaga powiązania zapisów przedstawionego wyżej rozporządzenia, podającego wartości dopuszczalne poziomu równoważnego hałasu w środowisku z ustaleniami, dotyczącymi przeznaczenia terenu. Spośród wielu kategorii terenu wyróżnionych w dokonanej inwentaryzacji, tylko część podlega ochronie akustycznej. Należą do nich:

- tereny mieszkaniowe jednorodzinne – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 55/50 dB (pora dzienna/pora nocna),
- tereny mieszkaniowe wielorodzinne – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 60/50 dB (pora dzienna/pora nocna),
- tereny zabudowy zagrodowej – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 60/50 dB (pora dzienna/pora nocna),
- tereny usług związanych z służbą zdrowia i oświatą – dla terenów szpitali w miastach i terenów zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (szkoły, internaty) oraz domów opieki – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 55/50 dB (pora dzienna/pora nocna) oraz dla terenów szpitali poza miastem – dopuszczalny poziom hałasów komunikacyjnych 50/45 dB (pora dzienna/pora nocna),
- tereny pól golfowych – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 55dB (pora dzienna) dla terenów zlokalizowanych poza miastem,
- tereny parków – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 55dB (pora dzienna) dla terenów zlokalizowanych poza miastem,
- tereny ogrodów – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 55/50 dB (pora dzienna/pora nocna) dla terenów zlokalizowanych poza miastem.

Dopuszczalne wartości poziomu równoważnego hałasu pochodzącego od innych źródeł (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych i hałasów lotniczych) dla poszczególnych, wyżej wymienionych kategorii terenu, są odpowiednio mniejsze (o 5-10 dB), zgodnie z zapisami obowiązującego rozporządzenia.

### **2.9.3. Identyfikacja głównych źródeł hałasu na terenie gminy**

Najistotniejszy wpływ na warunki akustyczne w środowisku zewnętrznym na terenie gminy ma sieć połączeń komunikacji drogowej i kolejowej, w szczególności drogi wojewódzkie:

- droga nr 151 (dawniej 155) Gorzów Wielkopolski-Choszczno-Recz,
  - droga nr 160 Dobiegniew-Choszczno-Piasecznik,
  - droga nr 175 (dawniej 161) Drawno-Choszczno
- oraz niewielki odcinek drogi nr 122 (dawniej 153) Dolice-Piasecznik.

Drogi nr 151, 160 i 175 przebiegają m.in. przez obszar miasta Choszczna, które aktualnie nie posiada obwodnicy. Ponadto każda z wymienionych dróg przecina tereny mniejszych miejscowości (Zamęcin, Witoszyn, Raduń, Pakość, Piasecznik, Suliszewo, Rzecko). Pozostałe drogi na terenie gminy, to drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z dodatkowymi ustaleniami, w opracowaniu ekofizjograficznym ujęto prognozowane zmiany układu komunikacyjnego na terenie Gminy Choszczno. Obejmą one realizację obwodnicy zachodniej, stanowiącej połączenie pomiędzy wiaduktem kolejowym a zbiegiem dróg nr 160 i 151 oraz obwodnicy południowej i wschodniej. Obwodnica południowa łączy, na południe od miasta Choszczna, drogę nr 151 z drogą nr 160, natomiast obwodnica

wschodnia, na południowy-wschód od centrum Choszczna, połączy drogę nr 160 z drogą nr 175 Choszczno-Drawno. Przyjęte do obliczeń natężenie ruchu pojazdów, ustalone na podstawie wyników generalnego pomiaru ruchu w roku 2000, dla wskaźnika wzrostu ruchu drogowego 1,32 w stanie aktualnym i prognozowanym, przedstawiają tabele poniżej. Przewidziana jest również lokalizacja niewielkiego lotniska amatorskiego na południowy-wschód od miasta, na terenie pomiędzy drogą nr 160, a linią kolejową w kierunku Drawna. Założenia dotyczące działania lotniska przyjęte przez analogię do innych obiektów tego typu podano w dalszej części opracowania.

Lokalny wpływ na klimat akustyczny wywierają mogą obiekty przemysłowe i rzemieślnicze. Problemy związane z ich ewentualną uciążliwością winny być eliminowane na podstawie obowiązujących przepisów. Obowiązek podejmowania stosownych działań w tym zakresie spoczywa na powodujących uciążliwości.

#### Natężenie ruchu pojazdów na drogach Gminy Choszczno – stan istniejący

Numer drogi	Odcinek	Liczba pojazdów					
		pora dzienna (6.00-22.00)			pora nocna (22.00-6.00)		
		lekkie	ciężkie	ogółem	lekkie	ciężkie	ogółem
151	kierunek Pelczyce-Choszczno	3308	494	3802	359	63	422
151	Choszczno-wspólny z drogą 160	2584	386	2970	280	50	330
151	Choszczno-kierunek Recz	1374	170	1544	146	26	172
175	Choszczno-kierunek Drawno	1586	196	1782	168	30	198
160	cała-z wyłączeniem odcinka od drogi nr 151 do drogi nr 175	1198	228	1426	134	24	158
160	Choszczno-od drogi nr 151 do drogi nr 175	1818	202	2020	190	34	224
122	granica gminy-Piasecznik	706	125	831	78	14	92

#### Natężenie ruchu pojazdów na drogach Gminy Choszczno – stan prognozowany

Numer drogi	Odcinek	Liczba pojazdów					
		pora dzienna (6.00-22.00)			pora nocna (22.00-6.00)		
		lekkie	ciężkie	ogółem	lekkie	ciężkie	ogółem
151	Pelczyce- wiadukt kolejowy Choszczno-	5293	790	6083	574	101	674
151	wiadukt kolejowy Choszczno-droga nr 160	3520	528	4048	382	67	449
151	Choszczno-odcinek wspólny z drogą nr 160	2880	432	3312	298	53	351
151	Choszczno-Recz	2198	272	2470	234	42	275
175	Choszczno-Drawno	2508	313	2851	269	48	317
160	cała-z wyłączeniem odcinka od drogi nr 151 do drogi nr 175	1917	365	2282	214	38	252
160	odcinka od drogi nr 151 do drogi nr 175	2909	323	3232	304	5	358
122	granica gminy - Piasecznik	1130	200	1330	125	22	147
obwodnica zachodnia	-	3040	448	3488	339	61	400
obwodnica południowa i wschodnia	-	2600	368	2698	281	50	330

Dane dotyczące aktualnego obciążenia linii Krzyż - Stargard Szczeciński, w rozbięciu na kategorie pociągów, podano poniżej. Przyjęto, że liczba pociągów kursujących na linii Krzyż-Stargard Szczeciński nie ulegnie istotnym zmianom. Równocześnie zgodnie z planowaną modernizacją linii kolejowej Poznań-Szczecin (E59) założono wzrost prędkości ruchu pociągów pospiesznych i ekspresowych do 160 km/h.

#### Przejazdy pociągów na linii Krzyż – Stargard Szczeciński

Kategoria pociągów	Liczba pociągów		Prędkość ruchu
	pora dzienna (6.00-22.00)	pora nocna (22.00-6.00)	
ekspresowe i pospieszne	24	7	120 km/h
osobowe	20	2	90 km/h
towarowe	38	26	70 km/h

#### 2.9.4. Zasięg oddziaływania źródeł hałasów komunikacyjnych

W tabeli dalej podano minimalne wymagane odległości terenów i obiektów chronionych od osi jezdni, zapewniające ograniczenie wartości równoważnego poziomu hałasu drogowego do wartości dopuszczalnych dla różnych kategorii terenu - kolejno 60/50dB, 55/50dB oraz 50/45dB. (Symbolem 60/50 dB oznaczono teren, dla którego dopuszczalny poziom równoważny hałasu drogowego wynosi w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej natomiast 50 dB). Trudniejsze do realizacji dla rozpatrywanych źródeł hałasów komunikacyjnych są normy nocne, stąd to one wyznaczają ograniczenia w użytkowaniu terenu – decydujące znaczenie ma przebieg izofon odpowiadających wartościom dopuszczalnym poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej. Ze względu na kategorie terenu podlegające ochronie akustycznej jedynie w porze dziennej, w niezbędnych przypadkach podano również zasięgi oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartość dopuszczalną dla pory dziennej.

#### Minimalne odległości od dróg wymagane ze względu na oddziaływanie hałasów drogowych w zależności od kategorii terenu

Numer drogi	Odcinek	Zasięg oddziaływania hałasu drogowego przekraczającego wartości dopuszczalne w środowisku					
		Stan aktualny			Perspektywa		
		Noc $L_{Aeq} = 50$ dB	Noc $L_{Aeq} = 45$ dB	Dzień $L_{Aeq} = 55$ dB	Noc $L_{Aeq} = 50$ dB	Noc $L_{Aeq} = 45$ dB	Dzień $L_{Aeq} = 55$ dB
151	Pełczyce – wiadukt kolejowy Choszczno	60 m	100 m	60 m	80 m	115 m	85 m
151	wiadukt kolejowy Choszczno-droga nr 160				65 m	105 m	75 m
151	Choszczno- odcinek wspólny z drogą nr 160	50 m	100 m	60 m	60 m	100 m	65 m
151	Choszczno - kierunek Recz	40 m	70 m	40 m	40 m	90 m	50 m
175	Choszczno-kierunek Drawno	40 m	80 m	40 m	45 m	90 m	50 m
160	cała-z wyłączeniem odcinka od drogi nr 151 do drogi nr 175	30 m	70 m	40 m	40 m	85 m	60 m
160	Choszczno-od drogi nr 151 do 175	40 m	80 m	40 m	50 m	100 m	60 m
122	granica gminy- Piasecznik	25 m	45 m	30 m	30 m	70 m	40 m



obwodnica zachodnia	-	-	-	-	60 m	105 m	65 m
obwodnica południowa i wschodnia	-	-	-	-	50 m	100 m	60 m

W tabeli poniżej podano minimalne wymagane odległości od osi torów, zapewniające ograniczenie wartości równoważnego poziomu hałasu kolejowego do wartości dopuszczalnych dla różnych kategorii terenu - kolejno 60/50dB, 55/50dB oraz 50/45dB. Podobnie jak w przypadku hałasów drogowych, decydujące znaczenie ma przebieg izofon odpowiadających wartościom dopuszczalnym poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej. Podane odległości dotyczą propagacji hałasu w przestrzeni otwartej. Zagadnienia projektowe dotyczące szczegółowych rozwiązań w skomplikowanych wnętrzach urbanistycznych wymagają indywidualnych szczegółowych analiz.

**Minimalne odległości od linii kolejowej wymagane ze względu na oddziaływanie hałasów kolejowych w zależności od kategorii terenu**

Wartość izofony	Zasięg oddziaływania hałasu kolejowego przekraczającego wartości dopuszczalne w środowisku	
	Stan aktualny	Perspektywa
Noc $L_{Aeq} = 50$ dB	450 m	500 m
Noc $L_{Aeq} = 45$ dB	800 m	850 m
Dzień $L_{Aeq} = 55$ dB	200 m	280 m

Określenie zasięgu oddziaływania akustycznego projektowanego lotniska wymaga analizy warunków akustycznych w jego otoczeniu dla najbardziej uciążliwych 6 miesięcy w roku, tj. w okresie od maja do października. Na potencjalną uciążliwość lotniska składają się: hałas startów i lądowań samolotów oraz hałasy związane z przelotami statków powietrznych, dla określonych kierunków lotów. Na potrzeby wstępnej analizy przyjęto 6 operacji startów i 6 operacji lądowań w dniu lotnym, przy około 105 dniach lotnych w rozważanym przedziale czasu (6 miesięcy). Działalność lotniska ogranicza się do pory dziennej. Dla przyjętego skorygowanego częstotliwościowo poziomu mocy akustycznej silnika małego samolotu, wynoszącego ok. 130 dB, przeloty samolotów nie powodują naruszenia wymaganego komfortu akustycznego w środowisku. Na uciążliwość akustyczną obiektu wpływ mają również starty i lądowania samolotów. Oddziaływanie to ma jednak charakter lokalny – zasięg strefy długotrwałego średniego poziomu dźwięku A w porze dziennej 60 dB (zabudowa zagrodowa, zamiejskie tereny rekreacyjne), wynosi około 165 m, natomiast zasięg strefy długotrwałego średniego poziomu dźwięku A w porze dziennej 55 dB – 285 m. **Po uwzględnieniu faktu, że operacje startów i lądowań samolotów nie odbywają się na skrajnych terenach lotniska, oraz lokalizacji najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa na północ od linii kolejowej w kierunku Drawna, pole golfowe i niewielkie obszary ogrodów), nie należy spodziewać się konfliktów akustycznych związanych z funkcjonowaniem obiektu.**

**2.9.5. Ocena klimatu akustycznego gminy Choszczno w świetle obowiązujących przepisów prawnych**

Analiza określonych zasięgów oddziaływania hałasów drogowych i kolejowych podanych w zamieszczonych tabelach oraz mapy inwentaryzacyjnej obszaru gminy prowadzi do stwierdzenia, że w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg i linii kolejowej klimat akustyczny w wielu przypadkach nie spełnia aktualnych wymogów prawnych. Zarówno na

terenie miasta Choszczna, jak i mniejszych miejscowości, część obiektów i terenów chronionych znajduje się w strefie oddziaływania hałasów komunikacyjnych o poziomach przekraczających wartości dopuszczalne. Zasięg ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych wyznaczają izofony odpowiadające dopuszczalnym wartościom poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej 50 dB i 45 dB (odpowiednio dla poszczególnych kategorii terenu). Spełnienie wymogów akustycznych w porze nocnej w przypadku rozważanych źródeł hałasu komunikacyjnego pociąga za sobą zachowanie prawidłowych warunków w porze dziennej, w związku z czym izofony odpowiadające dopuszczalnym wartościom poziomu równoważnego hałasu w porze dziennej 60 dB, 55 dB i 50 dB nie zostały naniesione w części kartograficznej. Wyjątek stanowi izofona 55 dB w porze dziennej, która wyznacza możliwe i prawidłowe lokalizacje terenów chronionych, wykorzystywanych jedynie w porze dziennej (tereny zabudowy związanej ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży takie jak szkoły, pozamiejskie tereny rekreacyjne – np. pole golfowe).

**W strefie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu w środowisku znajdują się:**

- tereny mieszkaniowe jednorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny mieszkaniowe wielorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny usług związanych z służbą zdrowia i oświatą – tereny szpitali w miastach i tereny zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (np. szkoły, internaty) oraz domów opieki położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB lub w porze dziennej powyżej 55 dB,
- tereny szpitali poza miastem – w przypadku wprowadzenia takich lokalizacji – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 45 dB,
- tereny pól golfowych – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze dziennej powyżej 55 dB, tereny parków zlokalizowanych poza miastem – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze dziennej powyżej 55 dB,
- tereny ogrodów poza miastem – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB.

Przypadki nadmiernej ekspozycji na hałas dotyczą najpowszechniej zabudowy mieszkaniowej, m.in. w Choszcznie – części zabudowy jednorodzinnej położonej w zasięgu oddziaływania drogi nr 151 i 160, zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej w zasięgu oddziaływania drogi nr 151 (odcinek wiadukt kolejowy-droga nr 160) oraz w zasięgu oddziaływania wspólnego odcinka drogi nr 151 i 160, w mniejszych miejscowościach – Suliszewo, Rzecko, Zamęcin – w rejonie oddziaływania akustycznego dróg nr 175 i 151. Obszary objęte przekroczeniami dopuszczalnych wartości poziomu hałasu zlokalizowane są w niewielkich odległościach od dróg.

**Analiza proponowanego przebiegu obwodnicy południowej i wschodniej wykazuje, że ze względu na wytyczenie trasy w przeważającej większości na terenach pól i łąk, tj. na terenach nie podlegających ochronie akustycznej, realizacja inwestycji nie spowoduje konfliktów akustycznych w środowisku. Zachodnie obejście miasta stworzy uciążliwości dla obszarów zabudowy jednorodzinnej - wskazane jest zastosowanie zabezpieczeń akustycznych w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska do wartości dopuszczalnych.**

Większy zasięg terytorialny mają hałasy powodowane eksploatacją linii kolejowej – są one powodem nadmiernej degradacji klimatu akustycznego przede wszystkim na znacznych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie Choszczna. **Przystosowanie linii kolejowej do większych prędkości pogłębi istniejące konflikty akustyczne.**

Wyznaczone wartości poziomu równoważnego hałasu emitowanego przez źródła komunikacyjne, przy aktualnej lokalizacji obiektów chronionych, pozwalają wykluczyć występowanie warunków zagrożenia hałasem (tj. szczególnie drastycznego naruszania wymogów ochrony środowiska akustycznego - przekraczania poziomów progowych hałasu) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej. Jednakże, precyzyjna diagnoza klimatu akustycznego środowiska wymaga szczegółowej analizy, wykonywanej na potrzeby indywidualnych zagadnień projektowych.

Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów strefy oddziaływania akustycznego źródła hałasu dla terenów zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę określa się dla punktów obserwacji na wysokości najbardziej narażonej na hałas kondygnacji (poziom hałasu rośnie z wysokością do pewnej wysokości nad poziomem gruntu). Dla terenów projektowanej zabudowy wysokości te wynoszą 4 m lub 10 m, w zależności od rodzaju zabudowy. Dla tak określonej wysokości punktów obserwacji ekranowanie jest mniejsze niż w pobliżu powierzchni terenu. W przypadku elementów ekranujących o wysokości porównywalnej lub mniejszej od wysokości punktów obserwacji, ich wpływ na propagację hałasu może być niewielki lub nie występuje. W strukturze urbanistycznej Choszczna i mniejszych miejscowości dominuje zabudowa o małych i średnich wysokościach, często o niewielkiej gęstości, stąd jej ekranującego działania nie można przeceniać. Równocześnie obecność zabudowy wprowadza możliwość odbić fali akustycznej od elewacji budynków, wpływającą na podwyższenie wartości poziomu hałasu w punktach obserwacji, zmniejszając efekt ewentualnego ekranowania fali dźwiękowej.

Naturalne bariery zieleni wysokiej mogą wywierać istotny wpływ na propagację hałasu jedynie w przypadku występowania w postaci szerokich i zwartych pasów, nie zmieniających swych własności w poszczególnych porach roku (utrata liści). Ponadto ekranującego działania zieleni dotyczą uwagi przedstawione powyżej. Obecność zieleni na linii źródła hałasu – obserwator ma przede wszystkim znaczenie psychologiczne, które nie znajduje odzwierciedlenia w zmniejszeniu wartości poziomu równoważnego hałasu, a zatem nie wpływa na przebieg izofon.

### **3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego**

Ustawa *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r. zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalne cele ochrony obejmujące: ochronę dziedzictwa kulturowego gminy Choszczno, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

#### **1. ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego**

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg;
- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury wielkoobszarowej gospodarki folwarcznej, leśnej i jeziornej ze skupiskami kolonizacyjnego osadnictwa z XIX w.;
- utrzymanie charakterystycznych przekrojów i nawierzchni istniejącego układu dróg;
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienie tradycyjnej niwy siedliskowej;
- utrzymanie i rewitalizacja historycznej zabudowy średniowiecznego układu przestrzennego miasta oraz rehabilitacja i rewitalizacja przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym;
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych (kapliczek, krzyży przydrożnych, kamieni milowych itp.);
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu;
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu;
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (baraków, tymczasowych pawilonów usługowych, „bud” kempingowych, mało estetycznych obiektów technicznych, agresywnych form reklamy);
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu,

#### **2. ochrona wartości obiektów kultury materialnej**

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych;
- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową;
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, zespołów dworsko-folwarcznych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, kamieni milowych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
- utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy;

- estetyzacja i waloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenów „współczesnych” osiedli blokowych w tym „popegerowskich” oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej,

### **3. upowszechnienie wartości niematerialnych środowiska kulturowego gminy Choszczno**

- utrzymanie historycznego nazewnictwa miejscowości i obiektów topograficznych;
- popularyzacja historii gminy;
- wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów szczególnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad:

#### **3.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

- 1) Ustala się utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
- 2) Ustala się zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów - wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym ds. ochrony zabytków. Należy także utrzymać właściwy stan estetyczny otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących.
- 3) Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga zgody organu właściwego ds. ochrony zabytków.
- 4) Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenia obiektów istniejących winno być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnionej z organem ds. ochrony zabytków.
- 5) Odbudowa dworów lub zabudowa terenu podworskiego przy parkach wpisanych do rejestru zabytków wymaga wykonania projektu w oparciu o studium historyczno – konserwatorskie zespołu i uzyskania pozytywnej opinii organu ds. ochrony zabytków.
- 6) Zagospodarowanie parków zabytkowych winno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i wytycznymi organu ds. ochrony zabytków.

W części II niniejszego opracowania przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków a także wykaz obiektów, które będą umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.

Stosunkowo niewielka liczba obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nie gwarantuje realizacji podstawowych celów ochrony dóbr kultury, w związku z czym nie ulega wątpliwości konieczność poszerzenia tej listy. Analiza i ocena walorów środowiska kulturowego wskazuje, że wiele obiektów należy wpisać do rejestru, co winno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur służb konserwatorskich.

Na terenie miasta należy doprowadzić do dużo szerszego objęcia wpisem do rejestru zabytków najwartościowszych obiektów architektonicznych i zespołów urbanistycznych. W części II opracowania wytypowano obiekty i tereny, które winny być wpisane do rejestru zabytków, a reszta winna być objęta ochroną konserwatorską.

Obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków i objęcia ochroną konserwatorską (ewidencja) winny być na wniosek organu d.s. ochrony zabytków oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru – chronione prawem miejscowym.

### **3.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych**

- 1) W obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego winna obowiązywać zasada zgłaszania służbie archeologiczno – konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz w przypadku podejmowania zalesień użytków rolnych.
  - 2) Na obszarach ochrony stanowisk archeologicznych należy ograniczyć użytkowanie terenu do dotychczasowego, o ile nie zostało ono zakwalifikowane jako niszczące, zachowanie zastanej topografii oraz warstw gruntowych w stanie niezmienionym.
  - 3) Zmiany sposobu użytkowania terenów w granicach obszarów kulturowych obserwacji archeologicznej oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami.
  - 4) Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków wg części II niniejszego opracowania należy dopuścić wyłącznie prace archeologiczno – konserwatorskie i ograniczone inwestycje związane z ekspozycją i ochroną tych stanowisk.
- Na rysunku studium zaznaczono wszystkie stanowiska archeologiczne wg dokumentacji „Zasób archeologiczny gminy Choszczno”, ujęte w granice obszarów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków i obserwacji archeologicznej.

Zastosowano oznaczenia:

**S t r e f a „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 służby ochrony zabytków.

#### **Obowiązujące rygory w strefie „W.I.”:**

1. Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.).
2. Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji.
3. W przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**S t r e f a „W.II.”** - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „W.II.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

#### **Obowiązujące rygory w strefie „W.II.”:**

1. Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków.
2. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.

3. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.
4. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

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

**Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”:**

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.
2. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym
3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

**3.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu**

- 1) Należy utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego.
- 2) Należy utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych.
- 3) Należy zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne.
- 4) Należy zachować i eksponować krzyże i kapliczki przydrożne oraz kamienie milowe.
- 5) Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych.
- 6) Należy ograniczać lokalizację poza terenami zabudowanymi wolnostojących nośników reklamowych.
- 7) Zaleca się przywracanie i realizację nowych nawierzchni brukowych ulic i dróg z miejscowego kamienia polnego.

**3.4. Zasady ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych**

- 1) Wskazaniem jest odtwarzanie zabudowy i zagospodarowania w układzie rozproszonym, bezpośrednio na miejscach udokumentowanej tradycji siedliskowej oraz na nowych terenach w sposób nawiązujący do tradycyjnych form lokalizacji.
- 2) W granicach tradycyjnej niwy siedliskowej wsi o cennych układach ruralistycznych, dla których zaproponowano ochronę układu urbanistycznego, należy dążyć do zachowania tradycyjnego podziału parcelacyjnego i lokalizacji siedlisk w układzie

ulicowym, dopuszcza się jedynie podział szerokich działek prostopadłe do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w formie regionalnej.

- 3) Należy zachować jak najliczniej zewidencjonowaną, wartościową zabudowę wiejską, utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły, detalu architektonicznego, rozmiarów i podziałów stolarki oraz pozostałego wystroju naprawy i odtwarzania.
- 4) Zaleca się realizację nowej zabudowy w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej.
- 5) Zaleca się adaptację zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe budynków mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy, w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia.
- 6) Na terenach jednostek osadniczych należy zabronić lokalizacji wolnostojących nośników reklam na tle zabytkowych, proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

### **3.5. Wskazane do realizacji regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania**

- 1) Zabudowa mieszkalna winna cechować się:
  - a) Lokalizacją wg zasady dominującej w danej miejscowości;
  - b) Przy adaptacji i modernizacji budynków istniejących oraz wnoszeniu nowej zabudowy mieszkalnej należy dążyć do zachowania następujących cech typowych dla zabudowy regionu południowego Pomorza:
    - rzut budynku prostokątny bez dobudówek o proporcjach 1 do 2 (druga kondygnacja w ramach poddasza);
    - wysokość budynku 1 – 2 kondygnacji. Dopuszcza się do 3 kondygnacji jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej;
    - dach dwuspadowy o spadku połaci ok. 40 – 50 °
    - krycie budynków materiałami nie powodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie;
    - symetryczna lub prawie symetryczna kompozycja otworów na elewacji frontowej;
    - zaznaczony cokół budynku;
    - nieznacznie wysunięty okap;
    - użycie w elewacji frontowej i szczytowych cegły licowej lub podobnych materiałów elewacyjnych.
    - należy dążyć do stosowania tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystykę występującą lokalnie w miejscowości.
- 2) Budynki użyteczności publicznej, w tym samodzielne sklepy, remizy, obiekty gastronomiczne, sportowe i inne winny być projektowane indywidualnie, w wielkości i formach nawiązujących do budownictwa tradycyjnego,
- 3) Zalecane jest używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych i ogrodzeń lub ich części.
- 4) Wskazane jest stosowanie różnych odmian parkanów drewnianych, drewnianych i metalowych bram i furtek, należy ograniczyć ogrodzenia z siatki, prętów zbrojeniowych, płyt betonowych i ogrodzeń lub ich części.

Nowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza, dotycząca lokalizacji nowego siedliska rolnego, budynków użyteczności publicznej, usług i działalności gospodarczej nie musi spełniać warunku nawiązania do form regionalnych o ile usytuowanie zabudowy pozostaje trwale poza strefą widoczności z dróg publicznych, szlaków turystycznych i punktów widokowych.



### **3.6. Wnioski**

W materiałach pomocniczych do studium „Studium wartości kulturowych gminy Choszczno” oraz „Zasób archeologiczny gminy Choszczno” zastosowano tradycyjne ustalenia, które mogą być pomocne dla służb konserwatorskich i są zgodne ponadto z oznaczeniami przyjętymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”.

Zastosowano następujące oznaczenia:

#### **strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Jest to obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

#### ***ochronie podlega:***

- rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie;
- historyczne linie zabudowy;
- historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy;
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru);
- historyczne formy zabudowy;
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy;
- mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

#### ***warunki ochrony:***

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wewnątrz architektonicznych i krajobrazowych);
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej ;
- wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów będących w strefie.

#### **strefa „B” - ochrony konserwatorskiej**

Obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

#### ***ochronie podlega:***

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego;

- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji;
- zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy.

**warunki ochrony:**

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości;
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
  - budowy nowych obiektów,
  - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
  - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
  - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych,

**strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego**

Krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

**ochronie podlega:**

- historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych;
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

**warunki ochrony:**

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

- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ.

Szczegółowe zasady ochrony określają powyższe opracowania, które są materiałami pomocniczymi do niniejszego studium.

Należy zwrócić jednak uwagę, że stosowanie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać obowiązujące w Polsce przepisy. Należy przyjąć zasadę, że ustanowienie wszelkich form ochrony środowiska kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie następowało na wniosek służb d.s. ochrony zabytków, chyba że przepisy szczególne rozstrzygną inaczej.

### **3. 7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

W niniejszym studium określono obszary przekształceń i rehabilitacji dla terenów o dużych wartościach kulturowych, które uległy zniszczeniu lub zatarciu oraz współczesnych terenów osiedlowych o niskich walorach przestrzennych (osiedla blokowe w mieście i tzw. popegeerowskie na terenach wiejskich). Rekultywacji podlegają dawne tereny eksploatacji powierzchniowej kopalni (w tym nielegalne), dawne wysypiska odpadów (w tym nielegalne) oraz dawne tereny wojskowe (poligonowe).

### **4. Rozwój demograficzny gminy**

Prognoza demograficzna dla miasta i gminy Choszczno opracowana w oparciu o występujące trendy zakłada:

- 1) dla obszarów wiejskich gminy – wzrost liczby mieszkańców maksymalnie do 7200 w 2015 roku;
- 2) dla miasta Choszczna - wzrost liczby ludności maksymalnie do ok. 17000 w 2015 roku przy zachowaniu obecnych trendów rozwojowych.

### **5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług**

#### **5.1. Mieszkalnictwo**

Obecne warunki zamieszkania (np. średnia pow. użytkowa mieszkania / 1 osobę) ocenia się na średnim poziomie. Jednak mogą się one zdecydowanie pogarszać przy utrzymaniu obecnego niewielkiego ruchu budowlanego – przede wszystkim dotyczy to miasta. W tej sytuacji bardzo ważnym problemem jest zaktywizowanie budownictwa mieszkaniowego, i to we wszystkich jego formach.

Prognoza rozwoju ludnościowego docelowo do około 24 200 mieszkańców wymaga wyznaczenia nowych terenów dla realizacji ok. 500 - 700 mieszkań w zabudowie jedno- i wielorodzinnej. W przypadku poszczególnych wsi dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyznaczono w rysunku Studium wielofunkcyjne tereny rozwojowe o odpowiedniej wielkości.

Główne tereny dla tej zabudowy wyznaczono w mieście Choszcznie, we wschodniej i północnej jego części. Spore rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe tkwią w obszarach już zainwestowanych także w śródmieściu miasta. Na terenach wiejskich mieszkalnictwo w intensywniejszych formach będzie rozwijało się we wsiach Raduń Korytowo, Suliszewo i Zamęcie. Bardziej ekstensywne formy zabudowy mieszkaniowej, w tym budownictwo rezydencjonalne rozwijać się będzie we wszystkich pozostałych wsiach. Zauważalny jest proces adaptacji starych budynków, zagród, zabudowań gospodarczych na tzw. „drugie domy” przez przybyszów z „miasta”.

Ponieważ polityka mieszkaniowa w gminie musi być polityką dla wszystkich potrzebujących mieszkanie, Studium oferuje różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do potrzeb mieszkańców:

- mieszkalnictwo wielorodzinne realizowane w systemie spółdzielczym lub towarzystw budownictwa społecznego a w przyszłości w systemie deweloperskim,
- mieszkalnictwo jednorodzinne o średnich standardach, oraz
- mieszkalnictwo jednorodzinne o podwyższonych standardach urbanistyczno – architektonicznych.

Ze względów ekonomicznych i z uwagi na strukturę wieku mieszkańców można przypuszczać, że największym popytem będą się cieszyły mieszkania o średnim standardzie. W tym też kierunku będzie zmierzać polityka mieszkaniowa prowadzona przez gminę.

Poprawa warunków mieszkaniowych wiąże się także z określeniem i realizacją polityki mieszkaniowej wobec słabszych ekonomicznie mieszkańców miasta i wsi, biorąc pod uwagę skalę prywatyzacji mieszkań komunalnych, budowę nowych budynków komunalnych i możliwości rehabilitacji starych zasobów mieszkaniowych.

W tym przypadku przedsięwzięcia rewaloryzacyjne nie mogą ograniczać się tylko do substancji mieszkaniowej, ale także uwzględnić otoczenie (uspokojenie ruchu, wprowadzenie zieleni wypoczynkowej) oraz wskazać działania umożliwiające wprowadzenie, nawet kosztem ilości mieszkań, wysokostandardowych usług ogólnomiejskich w zabudowie centrum miasta.

Rozwój mieszkalnictwa związany jest z koniecznością opracowania planów miejscowych dla terenów przewidzianych na ten cel. Podnoszenie atrakcyjności i dostępności planowanych terenów mieszkaniowych nastąpi w wyniku wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną, przy preferencji w mieście - dla zorganizowanego budownictwa indywidualnego i taniego budownictwa czynszowego.

Niebagatelne rezerwy dla realizacji nowych lokali mieszkalnych tkwią w istniejącej zabudowie, zarówno tej historycznej jak i współczesnej. Poddasza, zabudowania gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej mogą być z powodzeniem adaptowane na cele mieszkalne, co przyczyni się do poprawy estetyki tych budynków. Podobnie współczesne budownictwo „blokowe” wymagające i tak modernizacji i waloryzacji, może być poprzez nadbudowy i rozbudowy źródłem nowych lokali. Tego typu inwestycje znane są nam z Europy Zachodniej, gdzie wpływy uzyskane ze sprzedaży nowych lokali finansują pozostałe działania modernizacyjne i (re)waloryzacyjne.

Polityka mieszkaniowa gminy jest realizowana na podstawie niedawno opracowanego wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

## **5.2. Usługi**

Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych, także tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a wszystko to w połączeniu z rozwojem terenów mieszkaniowych.

Prestiżową dla miasta sprawą jest rozwój usług ponadlokalnych związanych z wykształceniem silnego ośrodka regionalnego. Oprócz usług w takim przypadku standardowych (administracja, finanse, handel, gastronomia, kultura) Studium proponuje podjęcie działań na rzecz wykreowania Choszczyna jako:

- regionalnego ośrodka obsługi biznesu
- regionalnego ośrodka szkolnictwa średniego i policealnego - na bazie już szeroko rozwiniętych usług, z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu,
- ponadregionalnego ośrodka turystyczno – wypoczynkowego z szeroką bazą obsługi ruchu turystycznego.

Studium wskazuje na ten cel tereny w ramach obszarów strategicznych wyznaczonych w mieście i gminie.

Rozwój szeroko rozumianych usług, przede wszystkim ukierunkowanych na turystykę i wypoczynek oraz wszystko to co się z tym łączy – handel, gastronomia, budownictwo pensjonatowe, itp. – wiąże się z wzrostem miejsc pracy, co w gminie Choszczno jest szczególnie ważne.

Rozwój przestrzenny tej sfery dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty nowych terenów dla usług ponadlokalnych w mieście (dla ośrodków administracyjno – usługowych, centrum finansowo – usługowego),
- przekształceń jakościowych dotychczasowych obiektów usługowych poprzez, poprawę wystroju architektoniczno – plastycznego drogą modernizacji i remontów oraz zastosowanie różnorodnych ułatwień dla klientów,
- stwarzanie sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem gminy.

Realizacja zasady równego dostępu mieszkańców do usług bytowych powinna odbywać się poprzez:

- niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych wsi i części miasta,
- realizację zakładanej sieci placówek oświatowych – szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkoli, zgodnie z występującą strukturą demograficzną, przy czym należy pamiętać, że za 5 – 10 lat może wystąpić wtórny wyż demograficzny (dzieci obecnego wyżu demograficznego z lat 1976 – 1985),

Ideę organizacji usług przedstawionej na wstępie służy zaproponowana w studium następująca hierarchia przestrzeni publicznych - ośrodków usługowych w mieście:

PP1 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z regionalną funkcją Choszczna,

PP2 - tereny nowego centrum administracyjno – usługowego w ramach północnych terenów rozwojowych,

Główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełnić będzie nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta – jego obrazu i nastroju jako centrum ogólnomiejskie z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych

Dla zorganizowanego handlu typu hurt i wielkoprzestrzenny handel wielobranżowy (powyżej 1000 m<sup>2</sup>) można przewidywać lokalizacje na obszarach miasta jeszcze nie zagospodarowanych jedynie drogą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W centrum miasta należy ograniczyć wielkość nowych lokali handlowych do powierzchni sprzedażowej nie większej niż 300 m<sup>2</sup>.

Na terenach wsi usługi można lokalizować na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych, o ile nie kolidują z innymi funkcjami terenów. Należy jednak dążyć do scentralizowania usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając wyważoną różnorodność branż. Ośrodki takie powinny powstać przede wszystkim w Wardyniu, Korytowie, Suliszewie, Zamęcinie.

Obiekty usługowe należy projektować z wyposażeniem dla niepełnosprawnych, w otoczeniu zieleni oraz z miejscami do parkowania pojazdów.

## **6. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej**

### **6.1 . Pożądane kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa**

Gospodarka rolna gminy podlega przeobrażeniom systemowym podobnie, jak gospodarka kraju. W ostatnim okresie wystąpiły zjawiska i sytuacje charakteryzujące okres transformacji to jest:

- wzrost udziału sektora prywatnego w użytkowaniu gruntów,
- wzrost średniej powierzchni gospodarstwa rolnego,
- spadek zużycia nawozów mineralnych,
- pojawienie się bezrobocia na wsi,
- powiększenie się powierzchni odłogów i ugorów na gruntach ornych.

Gospodarka rolna gminy, aby sprostać wymogom zmieniającego się systemu powinna nadal się przekształcać, mimo trudnej sytuacji społecznej określanej mianem "strukturalnego bezrobocia".

Przemiany, przebudowa rolnictwa i wsi winny zmierzać w kierunku:

- przebudowy struktury gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych,
- rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce,
- rozwoju działalności pozarolniczej,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Dalszy rozwój rolnictwa powinien zostać ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk
- zaspokojenie potrzeb zmieniającego się popytu.

W odniesieniu do produkcji roślinnej uważa się za właściwe (po rozeznaniu rynku zbytu):

- wprowadzanie nowych upraw w oparciu o lekkie gleby, a jednocześnie wymagających większej pracochłonności,
- odtwarzanie upraw dawnych polskich kultur rolnych jak len, konopie, gryka
- wprowadzanie plantacji dla potrzeb przemysłu farmaceutycznego i zielarskiego np. róża, bez czarny, wiesiołek, leszczyna.

Natomiast w odniesieniu do hodowli zwierząt, proponuje się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie produkcji trzody chlewnej, z wykluczeniem rozwoju ferm bezściółkowych
- wprowadzanie hodowli uzupełniających takich jak: hodowla koni, kóz, owiec, królików, pszczół i jedwabników.

Ważną dziedziną towarzyszącą rozwojowi rolnictwa w gminie powinna być przedsiębiorczość okołorolna i obsługa rolnictwa. W tej sferze zachodzi także proces przemian. Należy wspierać i ułatwiać powstawanie zakładów przetwórczych rolno-spożywczych, które współpracować będą z producentami żywności. Szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowywania (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie).

Ponadto ważną sprawą dla gospodarki gminy i dla miejscowych producentów jest utworzenie lokalnej giełdy płodów rolnych i leśnych - targowiska w obszarze miasta, które zaopatrzy mieszkańców i turystów w zdrową miejscową żywność.

## Gospodarka leśna.

W zakresie gospodarki leśnej zakłada się zwiększenie w perspektywie powierzchni leśnej.

Nowe zalesienia powinny odbywać się na powierzchni całej gminy i obejmować głównie śródleśne użytki rolne, zbocza dolin rzecznych, zróżnicowane tereny strefy czołowomorenowej. Predysponowane pod zalesienia są tereny pokryte glebami niskich klas.

Dążyć należy do wyrównania granic rolno leśnych.

Nie można zalesiać obszarów wyznaczonych w studium jako punkty widokowe i panoramy krajobrazowe, obszary podlegające ochronie (środowisko przyrodnicze i kulturowe), obszary cenne przyrodniczo. Należy ograniczyć zalesienia enklaw śródleśnych, w szczególności terenów z rozproszoną zabudową, posiadających wysokie walory krajobrazowe.

Zwiększyć należy powierzchnię lasów glebochronnych i wodochronnych w obrębie zboczy i dnach dolin rzecznych.

W trakcie opracowywania planów miejscowych, w których wyznaczone zostaną tereny pod zalesienia, należy uwzględnić konsekwencje wynikające z rozmieszczenia stanowisk archeologicznych oraz punktów i panoram widokowych, a następnie uzgodnić z odpowiednimi instytucjami.

Na rysunku studium określono tereny przeznaczone do zalesienia.

Poniżej zestawiono tereny wnioskowane (na etapie sporządzania studium) przez Nadleśnictwa Choszczno i Drawno do zalesienia:

Nadleśnictwo Choszczno					
Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Nr oddziału leśnego	Powierzchnia w ha	Kategoria użytku, klasa
Choszczno	Chełpa	140/2	77 k	1,25	Rola IV-V
	Stradzewo	49/2	124 d	0,14	Rola VI
	Sławęcín	752/1	129 f	0,27	Rola III
	Sławęcín	753	130 g	5,28	Rola III-VI
	Sławęcín	754/7	131 a	0,75	PS IV
		-II-	131 g	1,69	PS V-VI
	Sławęcín	600/3	132 i	1,62	PS V
		-II-	132 fx	0,52	PS III
		-II-	132 ix	0,27	Rola IV
	Radaczewo	195/1	134 o	3,91	PS IV
	Radaczewo	191/1	134 s	0,12	PS IV
	Stradzewo	759/4	137 a	0,21	PS V
		-II-	137 d	4,54	Rola IV
	Stradzewo	760	138 a	2,56	Rola IV-V
	Radaczewo	770/4	149 w	0,33	Sad PS IV
	Radaczewo	204	151 s	0,68	Łąka V
		-II-	151 t	2,94	PS IV
	Piasecznik	824/1	205 f	1,50	Rola III-IV
	Piasecznik	565	278 l	11,40	Rola IV-V
	Bonin	902/6	289 h	0,17	PS V
	Bonin	905	293 l	2,69	Rola III-V

Nadleśnictwo Drawno

Obręb	Nr działki	Powierzchnia
Kolki	307	0,47
	312	1,99
	138/5	3,22
	348	20,29
	352	48,88
	133/2	2,46
	135	0,84
	137	1,17
	154	0,67
	155/6	1,22
	304/2	0,32
	304/5	0,45
	304/7	1,42
	309/1	0,79
	310/1	1,03
	315/2	1,40
316/1	1,16	
		Razem: 87,95
Krzowiec		
	31	16,69
Korytowo	105	1,27
	106/3	2,38
		Razem: 3,65

**Razem: 108,29 ha**

W dalszych działaniach należy uwzględniać działalność Lasów Państwowych w zakresie realizacji Krajowego programu zwiększania lesistości. Studium dopuszcza inne lokalizacje zalesień (niewymienione w studium) w ramach realizacji tego programu spełniające wymogi określone wyżej i przepisów odrębnych.

W związku z koniecznością zapewnienia zgodności ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami niniejszego studium, należy traktować za zgodne z niniejszym opracowaniem lokalizację zalesień poza obszarami wyznaczonymi na rysunku spełniającymi wymogi określone wyżej.

**6.2. Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej.**

Generalnym kierunkiem w rozwoju rynku pracy w gminie Choszczno są usługi, przede wszystkim związane z turystyką i wypoczynkiem oraz obsługą ruchu turystycznego. Inwestowanie w ten rodzaj usług może stać się motorem rozwoju miasta i gminy.

Rozwój przestrzenny sfery działalności gospodarczej dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w mieście i wybranych wsiach gminy, w sposób pozwalający na



harmonijne wpasowanie się w krajobraz oraz zniwelowanie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

- rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego tej funkcji w wielofunkcyjnych jednostkach osadniczych.

Natomiast działania gminy powinny być ukierunkowane na:

- pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości poprzez:
  - udostępnianie terenów pod aktywność gospodarczą drogą opracowania planów miejscowych oraz modernizacja, konserwacja i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
  - aktywizację rolnictwa we wszystkich jego formach, z wykluczeniem uciążliwych dla środowiska,
  - stosowanie ułatwień w dostępie do określonych zasobów (np. ulgi i zwolnienia podatkowe) szczególnie dla inwestorów w sposób znaczący oddziałujących na lokalny rynek pracy (tworzących nowe miejsca pracy,
  - aktywizację zawodową bezrobotnych poprzez:
  - wspomaganie działań w zakresie kształcenia i przekwalifikowania bezrobotnych, organizowanie kursów zawodowych umożliwiających dostosowanie kwalifikacji bezrobotnych do potrzeb lokalnego rynku pracy,
  - stworzenie preferencji dla osób bezrobotnych podejmujących działalność gospodarczą na własny rachunek.

Przewiduje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego;
- dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających” środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza,
- ponadto zaleca się wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, siła wiatru,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu;
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy.

Na terenach wiejskich jakiegokolwiek formy działalności gospodarczej powinny powstawać z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolidyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej.

Na terenach „popegerowskich”, wskazany jest rozwój działalności gospodarczej, aktywizującej miejscową bezrobotną ludność. Dlatego należy stwarzać warunki organizacyjno-ekonomiczne celem pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego. Nowo powstające podmioty gospodarcze powinny być dostosowane do skali danej jednostki osadniczej.

Tereny pod działalność gospodarczą, w tym działalność produkcyjną, powinny zostać wyznaczone poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach

określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu.

Lokalizację obiektów przemysłowych – produkcyjnych przewiduje się przede wszystkim w mieście, w jego peryferyjnych częściach:

- w wschodniej części miasta – wzdłuż ul. I Armii Wojska Polskiego, Fabrycznej i Dąbrowszczków w oparciu o dotychczasową bazę gospodarczą oraz infrastrukturę,
- na terenach pozostałych wiejskich jednostek osadniczych w oparciu o istniejącą bazę gospodarczą dawnych PGR i SKR.

Z wyjątkiem terenów określonych wyżej, nie będących w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy ograniczyć prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zmian.).

## **7. Kształtowanie rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji**

Pojezierze Choszczeńskie należy do najbardziej atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i turystycznym regionów Polski. Intensywność ruchu turystycznego, mimo niewątpliwych atrakcji i walorów, jest jednak mała. Na terenach pojeziernych dominuje turystyka pobytowa, rozwijane są także pewne formy specjalistyczne – turystyka piesza i wodna. Są to również tereny predysponowane do rozwoju agroturystyki, która na terenie gminy prawie nie istnieje.

Niewątpliwym atutem gminy Choszczno jest czyste, nieskażone przemysłem ciężkim środowisko. Obszar gminy to rejony atrakcyjne dla czynnego i biernego wypoczynku. Różnorodność form krajobrazowych i różnorodność przyrody sprawia, że każdy zakątek ma inną specyfikę i wywołuje inny nastrój. Czyste powietrze, lasy, jeziora, bogata flora i fauna dają możliwość znalezienia odpowiedniego miejsca zarówno amatorom błogiego lenistwa, jak i tym, których pasjonują sporty wodne i długie wędrówki.

Gmina Choszczno posiada korzystne warunki do rozwoju turystyki, która powinna się rozwijać w sposób zrównoważony, zharmonizowany ze środowiskiem naturalnym.

Jedną z form utrzymania działalności gospodarczej na terenie Gminy powinno być promowanie turystyki i działalności edukacyjnej z wykorzystaniem stwierdzonych walorów przyrodniczych. Wymaga to opracowania koncepcji rozbudowy infrastruktury - tras pieszych, rowerowych i konnych, np. w oparciu o wycofane z użytkowania drogi gospodarcze i leśne. Koncepcje te są częściowo realizowane na terenie gminy Choszczno, czego przykładem jest propozycja wykorzystania nasypu kolejowego po trasie kolejowej Choszczno – Barlinek.

W związku z powyższym przy kształtowaniu oferty turystycznej gminy i tworzeniu wizerunku gminy Choszczno przyjaznej i otwartej dla turysty należy uwzględnić następujące wskazania:

- turystyki pieszej, przede wszystkim związanej z obszarami chronionego krajobrazu „Choszczno – Drawno” i „Bierzwnik”, wykorzystując ich walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogacaniu oferty miejsc noclegowych i obiektów gastronomicznych położonych na trasach pieszych wycieczek;
- turystyki rowerowej w obszarze gminy oraz po wyznaczonych szlakach rowerowych z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz poszerzonej oferty miejscowości położonych wzdłuż tych tras;

- turystyki kwalifikowanej, wykorzystującej walory miejscowych jezior (dla wędkarstwa, żeglarstwa, kajakarstwa w szczególności doliny rzeki Iny oraz innych sportów wodnych dopuszczonych do uprawiania na w/w akwenach);
- turystyki pobytowej, realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi możliwie największej liczby przyjezdnych;
- agroturystyki, realizowanej przy wykorzystaniu możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu.

Dla rozwoju turystyki w gminie Choszczno przyjmuje się następujące wytyczne:

1. Celem rozwoju gospodarki turystycznej winno być:
  - wspomaganie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju i zasad ładu przestrzennego;
  - ekonomiczno-gospodarcze aktywizowanie terenów wiejskich i wspomaganie zmian cywilizacyjnych wsi i jej otoczenia;
  - wspieranie rozwoju bazy turystycznej przede wszystkim infrastruktury technicznej zapewniającej wysoki poziom obsługi ruchu turystycznego.
2. Przy rozwoju turystyki należy wziąć pod uwagę następujące czynniki determinujące pobyt odbiorcy usług turystycznych tj. rodzaj aktywności, odmienność celów, różne preferencje i oczekiwania turysty odnośnie sposobu wypoczynku i produktu turystycznego przez co należy oddzielnie rozpatrzyć szansę rozwoju turystycznego gminy Choszczno oraz możliwości zagospodarowania rekreacyjnego.
3. W tworzeniu ośrodków rekreacyjnych należy wziąć pod rozwagę następujące elementy:
  - potencjał rekreacyjny środowiska (obecność jezior o właściwym stanie czystości wody);
  - typ sąsiedztwa (obecność lasu, zróżnicowanie rzeźby terenu, istnienie osad mogących pełnić funkcje wsi letniskowych);
  - dotychczasowe preferencje mieszkańców gminy odnośnie sposobów i miejsc wypoczynku;
  - preferencje turystów.
4. Obszarami, których potencjał rekreacyjny wynikający ze splotu naturalnych predyspozycji środowiska i elementów kulturowych jest najwyższy i tym samym ich przydatność dla pełnienia funkcji rekreacyjnych jest wysoka to:
  - obszary związane z dużymi jeziorami połączonymi kanałami (jeziora: Raduń, Klukom, Żeńsko) oraz rzeka Ina – dla form turystyki kwalifikowanej – żeglarstwa i kajakarstwa;
  - obszary wiejskie o dużej różnorodności form krajobrazu i znacznej lesistości, jako miejsca potencjalnego rozwoju agroturystyki.
5. Turystyka jest równorzędnym działem w stosunku do innych form działalności gospodarczej gminy.
6. Gospodarka turystyczna winna być prowadzona planowo i skupiać się na ofercie z czterech grup produktów turystycznych:
  - turystyka rekreacyjna, specjalistyczna – jako produkt dla turystyki weekendowej i pobytowej; związana może być największymi jeziorami połączonymi kanałami tj. jeziora: Raduń, Klukom, Żeńsko przylegającymi do Choszczna. Preferowane formy turystyki aktywnej i specjalistycznej to sporty wodne – spływy kajakowe, wędkarstwo, organizowanie przystani i pól biwakowych;

- turystyka sentymentalna – przyjazdy turystów, głównie z Niemiec, których motywuje chęć zobaczenia stron przodków;
- turystyka na terenach wiejskich agro- i ekoturystyka – produkt dla turystyki pobytowej (powyżej 5 dni).

**Agroturystyka** nie może być podstawowym źródłem dochodu, może być natomiast poboczną, wspomagającą podstawową dziedzinę, działalnością gospodarczą. Dla prowadzenia usług agroturystycznych szczególnie wartościowymi są obszary o dużych walorach przyrodniczych (o urozmaiconym krajobrazie – rzeźbie terenu, bogate w las, łąki, zbiorniki wodne) w sposób naturalny predysponowane do tej funkcji, tereny o wysokich walorach historycznych (istnieją tu kapliczki, kościółki, stare cmentarze, założenia pałacowo-parkowe, miejsca związane ze znanymi postaciami regionu) oraz obszary gdzie kultywuje się, lub przetrwał ich materialny wyraz, tradycje dawnego rękodzieła i uprawy roli (zachowały się stare młyny, wędzarnie, kuźnie, pasieki). Ta forma turystyki kwalifikowanej ma u podstaw istniejące już programy agroekologiczne dla promowania turystyki jako alternatywnej działalności gospodarczej.

**Ekoturystyka** skierowana jest do wąskiego grona odbiorców, przygotowanych merytorycznie (wiedzą co chcą zobaczyć i w jakim celu podejmują wysiłek poznawczy), realizowana w niewielkich grupach, pod kontrolą i z obsługą przewodnika, na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, w oparciu o przygotowane materiały informacyjne i wytyczone w terenie ścieżki dydaktyczne. Konieczne jest promowanie zasobów naturalnych: fauny, flory i krajobrazów jako ofert unikalnych. Warunkiem powodzenia przedsięwzięcia jest promowanie inwestowania w przedsiębiorstwa z zakresu rozwoju turystyki ekologicznej.

**Turystyka biznesowa**, której odbiorcą winny stać się firmy i przedsiębiorstwa. Konieczne jest inwestowanie w infrastrukturę stwarzającą dogodne warunki, zgodne z międzynarodowymi standardami, do organizowania konferencji oraz promowanie gminy jako miejsca pracy twórczej, promowanie Choszczna jako miejsca kongresów, narad i szkoleń biznesowych. Umożliwi ona wydłużenie sezonu wypoczynkowego w gminie. Wymaga jednak przystosowanej, specjalistycznej bazy, o wysokim standardzie usług. Najlepiej przedstawia to realizacja pola golfowego w ramach Osady Rekreacyjnej Raduń.

7. Zagospodarowanie turystyczne winno uwzględniać rygory wynikające z istnienia obszarów chronionych.
8. Dla obszarów wykorzystywanych rekreacyjnie przyjęć należy następujące wartości naturalnej chłonności środowiska i pojemności turystycznej (wskaźnik obowiązujący po zagospodarowaniu, wprowadzeniu infrastruktury rekreacyjnej) (w osobach /ha):
  - chłonność: 50 (max), 30 (średnio)
  - pojemność 225 (max), 165 (średnio), 110 (min).
9. Przy zagospodarowaniu plaż stosować następujące wielkości pojemności rekreacyjnej:

Tabela:

Wskaźnik pojemności rekreacyjnej (m<sup>3</sup>/os.)

Wskaźnik pojemności w m <sup>2</sup> na użytkownika				
średnia		strefa kąpieliskowa	strefa kajakowania	strefa żeglowania
dla plaż urządzonych	dla plaż nie urządzonych			
5-7	10-14	2,5-5,0	5,0	10,0

10. Dla bazy noclegowej (obszarów biwakowania) przyjęć następujące wskaźniki:

- Kempingi: 75 m<sup>2</sup>/osoba
  - Pola namiotowe, obozowiska: 50 m<sup>2</sup>/osoba
  - Domki wczasowe, pensjonaty: 100 m<sup>2</sup>/osoba
  - Domki turystyczne: maksymalnie 50 m<sup>2</sup> pow. domku przy minimum 500 m<sup>2</sup> działki
11. Rozwój bazy noclegowej winien uwzględniać następujące wskazania:
- ograniczenie dalszych inwestycji na rzecz modernizacji istniejących obiektów i podnoszenia ich standardu;
  - obowiązkowe wyposażenie ośrodków w oczyszczalnie ścieków lub bezwarunkowe podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
  - likwidacja ośrodków o niskim standardzie o ile ich modernizacja jest nieopłacalna;
  - stopniowe przejmowanie funkcji wypoczynkowych dużych ośrodków rekreacyjnych przez bazę kameralną (minipensjonaty, kwatery prywatne, w tym agroturystyczne);
  - „rozgęszczenie” turystyki pobytovej przez zamykanie dużych, substandardowych obiektów wypoczynkowych na rzecz obiektów kameralnych, w tym kwater agroturystycznych oraz przygotowanie oferty poza sezonem (np. dla tzw. turystyki kongresowej i biznesowej);
  - poszerzanie wachlarza usług dodatkowych, tzw. okołoturystycznych, świadczonych przez hotelarzy.
12. Gmina winna stworzyć szansę przekształcenia **opuszczonych wiejskich domostw** w tzw. drugie domy, tworząc **bazę danych o takich obiektach**.
13. Dla stworzenia charakterystycznego i swoistego obrazu gminy Choszczno konieczna jest specjalizacja usług turystycznych. Służyć temu powinny następujące działania:
- stworzenie i propagowanie produktu specjalistycznego, unikatowego i specyficznego dla gminy (tworzenie wizerunku gminy i produktu turystycznego utożsamianego z gminą);
  - propagowanie wycieczek specjalistycznych oraz szczególnych form turystyki aktywnej, np. „szkół przetrwania” (tzw. *survival*);
  - tworzenie pakietu ofertowego.
14. Konieczne jest podjęcie działań na rzecz wydłużenia sezonu turystycznego. Służyć temu może m.in. promowanie Choszczna jako miejsca profesjonalnie organizowanych konferencji, spotkań biznesowych i szkoleń dla firm w miesiącach wiosennych (kwiecień-maj) i jesiennych (październik-listopad), a więc rozwój produktu turystycznego z zakresu turystyki biznesowej i kongresowej.
15. Ważna jest koordynacja działań promocyjnych, dająca oszczędność kosztów i zwiększenie efektywności. W tym celu winno dojść do współdziałania Samorządu, organizacji społecznych oraz osób prywatnych zainteresowanych rozwojem rekreacji i turystyki w gminie.
16. Konieczne jest stworzenie spójnego, jednorodnego pod względem graficznym, wizualnego systemu informacji turystycznej.
17. **Ze względu na rolniczy charakter gminy agroturystyka**, jako forma wypoczynku aktywizująca obszary wiejskie oraz sprzyjająca zachowaniu walorów środowiska, **winna być wspierana i upowszechniana**. Gospodarstwa agroturystyczne powinny stać się podstawą bazy noclegowej gminy i zastąpić skupiska domków rekreacyjnych, szczególnie

tych o niskim standardzie. Przeszkodą mogą być koszty oraz brak informacji o zasadach powołania gospodarstwa agroturystycznego, a także brak osobistych predyspozycji gospodarza. Władze gminy mogły by przeprowadzić akcję informującą o możliwościach tworzenia takich gospodarstw.

## **8. Kierunki rozwoju komunikacji**

### **8.1. Kierunki rozwoju i zasady funkcjonowania układu drogowego**

Określa się następujące główne kierunki rozwoju komunikacji drogowej:

- 1) modernizacja dróg wojewódzkich w klasie dróg głównych (jednojezdniowych) oraz realizacja obwodnicy dla miasta po północnej stronie, docelowo także po południowej stronie zgodnie z rysunkiem studium, docelowo realizacja obwodnicy (ramy komunikacyjnej) wokół miasta;
- 2) realizacja nowego połączenia komunikacyjnego z drogą krajową nr 20 z wykorzystaniem istniejących dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych biegnącą przez Pakość, Sulino i Sławęcín.
- 3) należy zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne poprzez budowę nawierzchni na ulicach gruntowych oraz modernizację ulic głównych, doprowadzających ruch do dróg wojewódzkich i krajowych;
- 3) zasady kształtowania sieci drogowej:

zaleca się, zgodnie z wymogami normowymi, przyjęcie rezerwy na pasy dróg zależnie od ich kategorii i klasy.

W koncepcji zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej gminy:

- **efektywność pracy układu**, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na odpowiednich standardach,
- **zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gminy**,
- **elastyczność układu**, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem, antyawaryjność układu,
- **realność terenową inwestycji**,
- **zakładany wzrost wskaźnika motoryzacji** – 350 sam. osób. / 1000 mieszk.

#### **Zasady kształtowania sieci drogowej**

Zaleca się, zgodnie z wymogami normowymi, przyjęcie rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. W wyszczególnieniu podano szerokości pasów regulacyjnych o wielkościach średnich, z uwagi na konieczność rezerw na prowadzenie infrastruktury technicznej towarzyszącej drodze oraz ścieżek rowerowych, chodników dla pieszych – szczególnie przez obszary wsi oraz ewentualnych osłon izolacyjnych. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych szerokości.

Przyjmuje się klasyfikacje dróg według schematu:

G (główna) – droga krajowa i wojewódzkie

Z (zbiorcza) – drogi powiatowe

L (lokalna) – ważniejsze drogi gminne (miejskie)

W nawiasach podano minimalnie dopuszczalne, ze względu na istniejącą zabudowę szerokości:

- **G1/2** - 45 m (min. 25 m),
- **Z1/2** - 30 m (min. 20 m),
- **L 1/2** – 25 m (min. 15m),
- **ulice dojazdowe** (nie objęte problematyką studium) – min. 15 m (w obszarze zabudowanym min. 10 m).

Poza terenem zabudowanym należy rezerwować dodatkowe pasy terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych szerokości.

Minimalne, normatywne odległości obiektów budowlanych, nie uwzględniające rzeczywistej strefy uciążliwości drogi od zewnętrznej krawędzi jezdni w zależności od kategorii dróg wynoszą:

- a) dla dróg wojewódzkich
  - 20 m na terenie zabudowanym, 40 m poza terenem zabudowanym,
- b) dla dróg powiatowych i wojewódzkich
  - 8 m na terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
- c) dla dróg gminnych
  - 6 m na terenie zabudowanym i 15 m poza terenem zabudowanym.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych zaleca się uwzględnić rzeczywistą strefę uciążliwości drogi.

Planowany kształt układu komunikacyjnego zabezpiecza wymagane ograniczenia w tym zakresie. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych przyjmuje się następujące ograniczenia dla dostępności jezdni:

- droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

- droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas, z ograniczeniami wynikającymi z powyższego, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

- droga klasy L - dostępność do tych ulic na skrzyżowaniach (odległość skrzyżowań nie określona), wjazdy nie ograniczone.

Na rysunku studium w skali 1: 10 000 w zapisie komputerowym, przedstawiono docelowy przebieg ulic w mieście wraz z proponowanymi ich kategoriami.

### **Rozwiązania towarzyszące**

W celu uatrakcyjnienia miasta Choszczno po analizach przestrzennych i ruchowych należy również opracować propozycję zmiany układu komunikacyjnego wewnętrznego miasta, który pozwoli na zwiększenie przestrzeni pieszej oraz tras rowerowych i kajakowych co pozwoli na promocję turystyczną miasta oraz ochroni zabytkową część centrum przed oddziaływaniem ruchu kołowego. Ponadto należy opracować studium kierunków rozwoju komunikacyjnego gminy co pozwoli na kompleksowe planowanie i pozyskiwanie środków na cele rozwoju gminy oraz wskaże tereny wartościowe z punktu widzenia inwestycyjnego. Studium kierunków rozwoju komunikacyjnego gminy powinno być skoordynowane z polityką rozwoju gminy i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, czytelne i sprecyzowane plany inwestycyjne w układ komunikacyjny pomogą gminie pozyskać środki ze źródeł pozabudżetowych takich jak inwestor prywatny,

pomocowe fundusze inwestycyjno – rozwojowe czy środki z funduszy europejskich na ochronę środowiska.

**Rozwiązanie problemu parkowania**, proponuje się poprzez realizację większej liczby niedużych parkingów rozmieszczonych **ekstensywnie** - ze względu na możliwości pozyskania terenu i estetykę – w rejonach koncentracji usług. Parkowanie należy realizować także w ramach docelowych jednokierunkowych ulic, wykorzystując miejsce po pasach zajmowanych dotychczas dla ruchu dwukierunkowego.

## 8.2. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Wybudowanie ścieżek rowerowych przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Środek transportu tak przyjazny dla środowiska jak rower nie odgrywał dotąd znaczącej roli w transporcie miejskim. Nieduża rozległość przestrzenna miasta Choszczno wynosząca 4,0 – 5.0 km sprzyja użytkowaniu roweru i może stanowić przesłankę do rozwoju komunikacji rowerowej. Czynnikiem, który nie sprzyja wydzieleniu ścieżek rowerowych w mieście jest zwarta zabudowa i wąskie ulice. Ścieżki dla rowerów wymagają również przeznaczenia odpowiednich kwot z budżetu gminy na ich budowę oraz ograniczeń w stosunku do innych użytkowników ulic, np. zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla samochodów lub wprowadzenia ulic jednokierunkowych, co wymaga społecznej akceptacji.

Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać:

- połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy i obiektami handlowo – usługowymi,
- połączenie miejsc zamieszkania z terenami wypoczynku i rekreacji.

W przekrojach ulicznych ścieżki rowerowe umieszcza się pomiędzy chodnikiem a jezdnią pozostawiając pas bezpieczeństwa 0,7 m. Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,5 m, a dwukierunkowej – 2,5 m.

Na obszarze gminy wyznaczono już ścieżki rowerowe jako szlaki wzbogacające potencjał turystyczny gminy w tym międzynarodową trasę rowerową „Tysiąca Jezior”

Nie wyklucza się wytyczenia innych, niż określone na rysunku Studium, ścieżek rowerowych, łączących miejscowości w gminie i zapewniających połączenia z sąsiednimi gminami.

Jako priorytetowe uznano rowerowe połączenia komunikacyjne miasta z większymi wsiami realizowane wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, na wydzielonych trasach poza pasem drogi.

## 8.3. Komunikacja kolejowa

Na terenie gminy utrzymana będzie komunikacja kolejowa na linii Poznań – Szczecin (E59), która winna podlegać nieustającej modernizacji.

W związku z trudnościami państwowego przewoźnika PKP ograniczana jest systematycznie liczba połączeń, choć na dobrym poziomie utrzymywane są połączenia dalekobieżne. Gmina Choszczno wraz z innymi gminami, władzami powiatu i województwa podejmie starania na rzecz utrzymania a nawet zwiększenia liczby połączeń, realizowanych przez zreformowanego, zrestrukturyzowanego dotychczasowego przewoźnika, lub przez nowego przewoźnika, finansowanego zarówno z budżetu państwa jak i wszystkie szczeble samorządu, przewoźnika działającego na nowych racjonalnych zasadach finansowych, wykorzystującego nowoczesne technicznie i efektywne ekonomicznie rozwiązania (np. autobus szynowy).



## **9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

### **9.1. Zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę dla miasta i gminy Choszczno**

Dla miasta i gminy Choszczno gospodarkę wodą, w zakresie wody do picia dla mieszkańców można oprzeć o istniejące ujęcia wody.

Na terenie miasta Choszczno eksploatowana jest stacja wodociągowa oraz istnieje sieć wodociągowa zaopatrująca miasto oraz okoliczne tereny podmiejskie. Istnieje konieczność rozbudowy sieci wodociągowej do przesyłu wody dla potrzeb gminy ilościach i kierunkach wynikających z realizacji koncepcji gospodarki wodno-ściekowej. Ponadto dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody należy zmodernizować stację wodociągową.

#### **Gmina**

Istniejące na terenie gminy stacje będą sukcesywnie wyłączane z eksploatacji. Dla rozwiązania docelowego pozostaną na terenie gminy stacje wodociągowe w wybranych wsiach.

Dla osiągnięcia celu, którym jest osiągnięcie w 2010 r. jakości wody w sieci odpowiadającej standardom Unii Europejskiej, w studium zaproponowano połączenie siecią rozgałęźno-pierścieniową możliwie jak największej ilości istniejących miejscowości i zabudowań.

W przypadkach konieczności podwyższenia ciśnienia należy wybudować na trasie wodociągów przesyłowych pompownie podwyższające ciśnienie wody. Proponuje się również budowę przy poszczególnych stacjach zbiorników wyrównawczych.

Grupowym systemem wodociągowym zostaną objęte docelowo wszystkie miejscowości centralnej i północnej części gminy, nawet dość ekstensywnie zagospodarowane, także te, dla których nie przewidziano znaczącego rozwoju.

#### **Ujęcia wody**

Dostawę wody dla całej gminy planuje się docelowo oprzeć o istniejące ujęcia wody w Choszcznie oraz w wybranych wsiach.

Typując ujęcia wody do dalszej eksploatacji należy uwzględnić również jakość ujmowanej wody i techniczną możliwość jej eksploatacji.

#### **Stacje wodociągowe**

Aby osiągnąć wymagane parametry wody zgodne z wymaganiami z Dyrektywy Rady 80/778/EWG należy:

- zmodernizować układy technologiczne stacji wodociągowych w Choszcznie,
- wybudować zbiorniki wyrównawcze przy stacjach,
- zmodernizować układ sieci wodociągowej w większości obszaru gminy.

#### **Sieci wodociągowe**

##### **Choszczno**

Istniejąca na terenie miasta sieć wodociągowa wystarcza na obecne potrzeby miasta. Sieć rozdzielcza w układzie pierścieniowym jest jednak zbyt zawodna, w związku z czym wymagana jest jej przebudowa i rozbudowa w kierunku układu promieniowo-pierścieniowego. Modernizacji wymaga szereg istniejących sieci ze względu na stan techniczny i rozwiązania materiałowe.

W związku z proponowanym zasilaniem z jednej stacji miasta i znacznego obszaru gminy należy części sieci miejskich wymienić dostosowując do potrzeb docelowych.

## **Gmina**

W gminie Choszczno istniejące wodociągi wiejskie w większości przypadków są wodociągami lokalnymi zasilającymi tylko jedną wieś. Tylko nieliczne z nich są wodociągami grupowymi zasilające w wodę kilka wsi.

Wybudowano w różnych okresach czasu i z różnych materiałów. Średnice poszczególnych odcinków były zrealizowane pod doraźne potrzeby poszczególnych odbiorców wody.

Stan techniczny sieci wodociągowych jest różny. Na terenach wiejskich zdecydowanie gorszy.

W najlepszym stanie znajdują się wodociągi budowane od połowy lat 70-tych z rur PCV i PE. Jest to dość znaczny procent wszystkich wodociągów.

Na terenie niektórych wsi projektuje się wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz rozbudowę nowej. Projektuje się również sieć przesyłową zasilającą dane wsie w wodę ze stacji wodociągowych przewidzianych do docelowej modernizacji.

Proponuje się budowę w pierwszym etapie roku sieci przesyłowych z miejscowości, w których będą likwidowane istniejące stacje wodociągowe, do sieci grupowych. W pierwszym etapie będą to rurociągi rozgałęźne. Możliwości łączenia w układy pierścieniowe stworzą się w późniejszych drugim i trzecim etapie.

Lokalizacja stacji podwyższenia lub redukcji ciśnienia wyniknie z dokładnej analizy warunków wysokościowych w następnych etapach projektowania.

Trasy projektowanych wodociągów tranzytowych naniesiono na mapie z podziałem na etapy w studium wykonalności gospodarki wodno-ściekowej.

Korygując zaproponowane trasy sieci wodociągowej należy wybrać trasy o możliwie małych różnicach terenów. Ostatecznego wyboru tras sieci wodociągowej i doboru średnic przewodów przesyłowych należy dokonać w dalszych etapach projektowania po szczegółowej analizie terenu i układu sieci połączeniowej. Po wykonaniu sieci wodociągowych przesyłowych łączących wsie poszczególne ujęcia wody przewidziane są do likwidacji.

Przy rozbudowie i modernizacji systemu wodociągowego należy uwzględnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych wg. bilansu dla prognozowanej liczby ludności na podstawie zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M.P. Nr 59, poz.63) lub przepisu go zastępującego.

Celem przygotowania gminy na sytuacje kryzysowe związane z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę należy:

1. zinventaryzować stan i zasoby wodne w istniejących studniach awaryjnych i likwidowanych ujęciach wody;
2. dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem;
3. na terenach zainwestowanych zapewnić lokalizację studni awaryjnych w ilości odpowiadającej potrzebom wynikającym z liczby mieszkańców obsługiwanego rejonu;
4. istniejące studnie awaryjne na terenach ogólnie dostępnych należy chronić przed zniszczeniem poprzez likwidację ich części nadziemnych;
5. w pełnej gotowości należy zachować studnie zlokalizowane na terenach strzeżonych (np. na terenie zakładów pracy, na posesjach prywatnych).

### **9.2. Zasady rozwoju systemów utylizacji ścieków**

Po analizie topografii terenu i analizie techniczno ekonomicznej proponuje się kanalizację grawitacyjno – ciśnieniową oddzielnie dla każdej ze wsi z odprowadzeniem ścieków układem rurociągów tłocznych przesyłowych do oczyszczalni ścieków w Choszcznie. Jest to

rozwiązanie dla większości obszaru gminy. Dla północnej części ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni w Radaczewie.

Oczyszczalnia w Choszcznie nie posiada przepustowości wystarczającej do oczyszczenia ścieków z terenu miasta i większości gminy.

Wydajność oczyszczalni

$$Q = 5160 \text{ m}^3/\text{d}$$

Bilans ścieków z miasta i gminy Choszczno.

$$Q_{\text{śrd}} = 5500 \text{ m}^3/\text{d}$$

Konieczna jest przebudowa oczyszczalni.

### 9.2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej miasta i gminy Choszczno

Na terenie miasta należy rozbudować sieć kanalizacji sanitarnej. Modernizacja układu kanalizacji w mieście polegała będzie na rozdzieleniu sieci oraz budowie tych odcinków do których będą włączone rurociągi tłoczone z gminy. Istnieje również konieczność budowy odcinków sieci deszczowej.

#### Gmina

Na terenie opracowania wydzielono dwa rodzaje kanalizacji:

- sieć kanalizacji sanitarnej dla każdej wsi, pozwalająca na odprowadzanie ścieków z poszczególnych gospodarstw do sieci zbiorczej,
- sieć tłoczona przesyłowa umożliwiająca przesył ścieków do oczyszczalni grupowej.

Kanalizacja miasta i gminy prawie w całości oparta będzie o system grupowy odprowadzania ścieków do oczyszczalni w Choszcznie. Systemem objęte będą docelowo nawet dość ekstensywnie zagospodarowane wiejskie jednostki osadnicze, także te, dla których nie przewidziano znaczącego rozwoju.

Całość zagadnień gospodarki ściekowej została ujęta w „Koncepcji kanalizacji sanitarnej”.

### 9.2.2. Oczyszczanie ścieków

Po analizie bilansu ścieków, nakładów na budowę oraz późniejszych kosztów eksploatacji oczyszczalni proponuje się zrzut ścieków z poszczególnych wsi do oczyszczalni w Choszcznie. Ze względu na koszty budowy i eksploatacji oraz prawidłowość eksploatacji zalecanym do realizacji jest wariant z dostawą ścieków do Choszcznie.

Kolejność wykonywania sieci w poszczególnych wsiach wynikać będzie ze ustalonych przez gminę priorytetów.

Do oczyszczalni nie będą odprowadzane ścieki z gorzelni, które oczyszczane będą z zakładowych oczyszczalniach.

W porze deszczowej do oczyszczalni dopływają ścieki ogólnospławne. W celu wyrównania splywu, nadmiaru ścieków ogólnospławnych gromadzony jest zbiorniku retencyjnym.

Charakterystyka docelowej oczyszczalni w Choszcznie:

- wydajność  $Q_{\text{śrd}}=6000 \text{ m}^3/\text{d}$
- odbiornik ścieków – rzeka Stobnica
- ścieki socjalno-bytowe oraz z przemysłu bez gorzelni
- warunki gruntowo-wodne – przeciętne

Osad odwodniony i ustabilizowany może być kompostowany na terenie oczyszczalni do późniejszego wykorzystania przyrodniczego lub wywożony na wysypisko.

#### Przepompownie wiejskie

Dla poprawienia bezpieczeństwa pracy obsługi oraz zapewnienia dogodnego dostępu do poszczególnych elementów przepompowni i układu pomiarowego proponuje się następujący układ dla przepompowni wiejskich:

- komora czerpalna ścieków z pompami zatapialnymi
- komora zasuw za zaworami zaporowymi i zwrotnymi
- komora pomiaru z przepływomierzem
- ogrodzenie.

Przepływomierze (dla przepompowni wiejskich) należy umieścić w osobnych studniach. Rozwiązanie takie poprawia bezpieczeństwo obsługi serwisowej przepompowni. W każdej przepompowni należy zamontować dwa komplety pomp zatapialnych do ścieków. Dobór parametrów i mocy pomp należy wykonać w projekcie budowlanym. Podczas realizacji pompy mogą być wymienione na pompy dowolnego producenta o parametrach spełniających wymogi pracy sieci. O doborze pomp zadecyduje głównie: ukształtowanie terenu, długość rurociągu tłoczonego oraz parametry pomp.

Wybór sposobu współpracy przepompowni tj. czy będzie to układ szeregowy czy równoległy tłoczenia nastąpi w dalszym etapie prac projektowych w zależności od wyboru dostawcy pomp i sposobu sterowania pracą pompowni.

### **Przepompownie lokalne**

Dla posesji, których nie można podłączyć do sieci grawitacyjnej lub podłączenie takie spowodowałoby znaczne zagłębienie sieci kanalizacyjnej należy zaprojektować przepompownie lokalne z pompami ślimakowo – tłokowymi. Rozwiązanie w oparciu o przepompownie lokalne proponujemy również dla pojedynczych posesji leżących przy trasie rurociągu tłoczonego oraz dla niektórych miejscowości o zabudowie rozproszonej i zróżnicowanej konfiguracji terenu.

### **Oczyszczalnie przydomowe**

Dla zabudowy rozproszonej przy braku możliwości odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji alternatywnie proponujemy wykonanie oczyszczalni przydomowych zgodnie z obowiązującymi przepisami..

### **9.3.Zasady rozwoju systemu kanalizacji deszczowej**

W zakresie rozwoju systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się regulację stanu prawnego istniejących sieci. remonty, modernizację i w razie potrzeby wymianę istniejącej sieci. Dla nowych terenów rozwojowych intensywnego zagospodarowania na terenie miasta przewiduje się systematyczną realizację nowej sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności dotyczy to zabudowy przemysłowej, usługowej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie gminy kanalizację deszczową należy realizować w szczególności dla terenów rozwojowych działalności gospodarczej. Dla pozostałych terenów wiejskich nie przewiduje się zasadniczo realizacji sieci kanalizacji deszczowej- należy przyjąć zasadę, że wody deszczowe winny być rozsączone na terenach ich opadu., a więc w ramach posesji, z terenów publicznych odprowadzane do przydrożnych rowów i dalej pobliskich cieków po ewentualnym podczyszczeniu.

### **9.4. Zasady zagospodarowania odpadów**

Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z dnia 20 czerwca 2001 r.). Wyposażenie każdego gospodarstwa czy domu w pojemniki na odpady oraz zaopatrzenie w kontenery na odpady większości wsi wraz z sukcesywnym ich wywozem na wysypisko - stanowi duży postęp w uporządkowaniu gospodarki odpadami. Ograniczają one bowiem

w wydatny sposób niekontrolowany wywóz śmieci i dzikie wysypiska. Jednak cały strumień odpadów trafia niewykorzystany w jedno miejsce, które ma swoją ograniczoną pojemność i poprzez swój charakter, mimo zabezpieczeń stanowi zagrożenie dla środowiska.

Polityka gminy powinna zmierzać do sukcesywnego ograniczania deponowanych odpadów na wysypisku poprzez ich zmniejszanie u „źródła”. Do tego potrzebne jest współdziałanie wszystkich mieszkańców.

**P o p i e r w s z e** - profilaktyka:

- świadome kupowanie produktów nie powodujących powstawania dużej ilości odpadów (skromnie opakowanych, w opakowaniach wielokrotnego użycia, w opakowaniach ulegających biodegradacji)

**P o d r u g i e** - rozdzielenie odpadów, segregacja surowców nadających się do ponownego produkcyjnego wykorzystania (tj. przede wszystkim odpadów organicznych, szkła, makulatury, złomu, plastiku) i gromadzenie ich we właściwych pojemnikach

**P o t r z e c i e** - zagospodarowanie użytkowe

- blisko połowa odpadów domowych to odpady kuchenne i ogrodowe, zwane bioodpadami. Nie muszą one trafiać na wysypisko, gdzie staną się źródłem wielu problemów (szkodliwi dla środowiska biogaz i odcieki, odory, żerowisko dla ptaków, gryzoni, wylęgarnia owadów, insektów itp.). Bioodpady winny być zagospodarowane we własnych ogrodach przydomowych lub poprzez powołaną do tego jednostkę gminy - trafić do sektora kompostowania przy wysypisku.

**P o c z w a r t e** - uświadamianie społeczeństwa

- o zasadach segregacji
- o ewentualnych ulgach w opłatach przy odbieraniu odpadów posegregowanych (Art. 6 ust. 6 ustawy z dn. 13.9.96)
- o zagrożeniu trującymi dioksynami, furanami i fosgenami przy spalaniu tworzyw sztucznych.

Po stronie gminy powinna leżeć odpowiedzialność za dostarczenie odpowiednio opisanych pojemników (worków) np. makulatura (niebieski), szkło (biały lub zielony), drobny złom (czarny), plastik (żółty), ze ścisłym określeniem co można do nich wrzucać a czego nie wolno, zorganizowanie systemu zachęt dla mieszkańców, aby zastosowali się do tej metody oraz sukcesywnie wg podanego harmonogramu mieszkańcom gminy odbieranie posegregowanych odpadów z posesji.

Miasto i gmina Choszczno zostało wyposażone w nowoczesne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Stradzewo, na terenach powyrobiskowych kruszywo pospolitych, w bezpośredniej bliskości dawnego wysypiska. Lokalizacja na terenach powyrobiskowych umożliwia dalsze rozbudowywanie składowiska, w związku z czym obiekt ma lokalizację docelową i może przyjmować także odpady z poza gminy Choszczno.

Pozostaje do rozwiązania problem rekultywacji dawnego wysypiska odpadów, na którym ich składowanie nie odpowiadało wymogom ochrony środowiska. Należy rozważyć kwestię przemieszczenia części składowanych odpadów na nowe składowisko.

Szczegółowe zasady gospodarki odpadami zawarto w Gminnym planie gospodarki odpadami.

### **9.5. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną**

Prognozowane zapotrzebowanie na energię elektryczną będzie w pełni pokryte z istniejącego systemu. Obecne zapotrzebowanie określone mocą szczytową (średnia w miesiącu) nie przekracza 7,9 MW, a do 2015 r. przewiduje się przyrost mocy zapotrzebowanej o ok. 0,6 MW, który zostanie pokryty z istniejących rezerw.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego regionu planuje się:

- rozbudowę stacji 110/15kV GPZ Choszczno do układu z dwoma transformatorami 110/15kV oraz trzema polami liniowymi 110kV,
- budowę nowej, dwutorowej linii 110kV, po trasie linii istniejącej, celem zapewnienia dwustronnego zasilania GPZ Choszczno,
- przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV,
- budowę linii napowietrznej 110kV ze stacji GPZ Choszczno w kierunku Recza (GPZ),
- rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV o odcinek położony w okolicach miejscowości Piasecznik.

Dla zabezpieczenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną oraz dostarczenia prądu dla terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV średniego napięcia. Na terenach miejskich należy realizować stacje transformatorowe typu miejskiego o wysokich walorach architektonicznych, lub nowoczesne stacje małokubaturowe lokalizowane w ramach przestrzeni publicznej.

Odbiorcy, których moc zapotrzebowana przekracza 300 kW, winni być zaopatrywani w energię elektryczną poprzez stacje konsumentowe realizowane na ich posesjach.

Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest reelektryfikacja terenów wsi i niektórych obszarów miasta oraz modernizacja i budowa stacji transformatorowej średniego napięcia 15/0,4 kV na terenach wsi i miasta. W mieście Choszczno do głównych zadań ponad to powinna należeć likwidacja linii napowietrznych, w szczególności na terenach mieszkaniowych i zastąpienie ich liniami kablowymi. Na obszarze miejskim oraz na nowych terenach rozwojowych wiejskich jednostek osadniczych, linie energetyczne należy realizować jako skablowane podziemne.

Innym zagadnieniem jest produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, co wiąże się z regulacjami prawnymi i wymogami Unii Europejskiej. Obowiązkiem staje się systematyczne zwiększanie udziału tak pozyskiwanej energii w całości energii produkowanej. Korzystnym ekonomicznie jest wytwarzanie energii lokalnie, co zmniejsza koszty jej przesyłu. Na terenie gminy wiodącymi w tym zakresie mogą być technologie wytwarzania jej z biomasy oraz poprzez elektrownie wiatrowe i słoneczne. Energia elektryczna z biomasy może być docelowo wytwarzana w wyniku procedury skojarzonej z wytwarzaniem energii cieplnej w dotychczas funkcjonujących i zmodernizowanych kotłowniach.

Ukształtowanie powierzchni terenu gminy a także stosunkowo wysoka wietrzność sprawia, że na terenie gminy można i powinno lokalizować się różnej wielkości elektrownie wiatrowe.

Badania dotyczące celowości i efektywności lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy wykazały, że terenami do tego predysponowanymi są obszary wskazane na rysunku studium i opisane jako „obszary na których dopuszczone jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi”. W granicach tych obszarów zawiera się strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW powinno się odbywać wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi lokalizacji tychże urządzeń. Natomiast w przypadku elektrowni wiatrowych lokalizacja może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach przyrodniczych obszarów chronionych.

Kolejnym sposobem wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych jest jej produkcja z energii słonecznej przy wykorzystaniu paneli fotowoltaicznych. Elektrownie takie mogą być sytuowane indywidualnie lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni wiatrowych.

Energia elektryczna ze źródeł odnawialnych może być wytwarzana w pojedynczych siłowniach lub ich zespołach.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji większych elektrowni wodnych. Na mniejszych ciekach, o ile dopuszczają to przepisy szczególne mogą być lokalizowane małe siłownie wodne zasilające głównie indywidualne siedliska, bądź obiekty gospodarcze.

**Szczegółową politykę gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określają „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Choszczno” – opracowane w marcu 2002 r.**

#### **9.6. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz ziemny**

Na terenie gminy jedynie miasto Choszczno i wsie Gleźno, Nowe Żeńsko, Raduń, Smoleń, Stary Klukom, Zwierzyn wyposażone są w system przewodowego zasilania w gaz, na pozostałym obszarze wykorzystuje się w coraz większym stopniu gaz butlowy.

Dzięki wysiłkowi Urzędu Miasta i Gminy tereny miejskie są praktycznie całkowicie zgazyfikowane. Większość odbiorców otrzymuje gaz z sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia. Dalszy rozwój sieci gazowej winien odbywać się w oparciu o bardziej efektywną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia z redukcją jego bezpośrednio u odbiorców.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego przewiduje się również budowę sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia związanej z gazociągiem relacji Recz – Pełczyce.

Powyższe rozwiązania zabezpieczą dostawy gazu do wyszczególnionych ww. miejscowości gminy i umożliwią zaspokojenie w pełni potrzeb grzewczych dla wszystkich potencjalnych odbiorców gazu, w tym dla projektowanych osiedli mieszkaniowych w Choszcznie, oraz dla odbiorców przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy.

Realizacja przedstawionych zamierzeń odnośnie podłączenia podmiotów do sieci gazowej będzie uzależniona od warunków opłacalności zamierzeń inwestycyjnych, które zostaną określone na etapie wystąpienia odbiorców o podłączenie do sieci gazowej. W chwili obecnej warunki przyłączenia jak i kondycja potencjalnych odbiorców nie sprzyjają rychłemu rozwojowi systemu zaopatrzenia w gaz ziemny.

Istniejący i projektowany układ rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia przedstawiono na mapie tematycznej.

W stosunku do sieci gazowej rozdzielczej obowiązują odległości bezpieczne określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055). Podstawowa odległość bezpieczna dla gazociągów rozdzielczych wynosi 2 m.

W strategii rozwoju gminy zakłada się, że gaz będzie podstawowym źródłem zasilania w energię mieszkańców gminy (paliwo ekologiczne i efektywne).

**Szczegółową politykę gminy w zakresie zaopatrzenia w gaz określają „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Choszczno” – opracowane w marcu 2002 r.**

#### **9.7. Kierunki rozwoju zaopatrzenia gminy w ciepło**

Istniejący system ciepłowniczy w mieście ze względu na rozproszenie kotłowni i sieci ciepłowniczych jest w obecnej sytuacji zjawiskiem korzystnym, dzięki temu system jest stosunkowo elastyczny. W chwili obecnej zachodzą procesy zmniejszania zapotrzebowania na energię cieplną w wyniku postępującej termorenowacji budynków, wyraźnemu zjawisku

oszczędzania energii. Nawet przy wzroście liczby mieszkań zapotrzebowanie na energię ciepłą utrzyma się na dotychczasowym poziomie, co w związku ze znacznymi rezerwami mocy nie będzie wymagało nowych inwestycji. Konieczne są oczywiście inwestycje modernizacyjne zwiększające efektywność istniejących systemów oraz budowa nowych sieci ciepłowniczych na nowo zagospodarowywanych terenach. Główne prace modernizacyjne będą dotyczyły sieci przesyłowych i węzłów cieplnych, gdzie odnotowuje się największe straty. W polityce gminy należy zmierzać do „dociążenia” systemu ciepłowniczego miasta. Na terenie miasta i gminy należy przechodzić na bardziej czyste paliwa energetyczne takie jak olej opałowy, gaz płynny, ale też nowoczesne spalanie drewna i jego odpadów. Zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy ciepłe), wiatru i energii słonecznej.

Zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem, a także przyszłymi rozwiązaniami prawnymi związanymi z wejściem naszego kraju do Unii Europejskiej, konieczne jest sukcesywne zwiększanie udziału energii pozyskiwanych ze źródeł odnawialnych. Na terenie gminy odbywać się to będzie głównie drogą spalania biomasy (róży bezigłowej, wierzby energetycznej), co jest korzystne ze względu na już istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą, wymagającą jedynie modernizacji kotłów i będzie miało korzystny wpływ na gospodarkę rolą gminy i rynek pracy (założenie plantacji energetycznych na terenach obecnie odłogowanych lub ekstensywnie wykorzystanych rolniczo). Korzystnym dla gospodarki gminy jak i w globalnym znaczeniu będzie skojarzenie wytwarzania energii cieplnej i energetycznej. Ekonomiczne warunki dla takich rozwiązań nastaną zapewne dopiero po wejściu naszego kraju do Unii Europejskiej, przy jej wsparciu finansowym.

**Szczegółową politykę gminy w zakresie zaopatrzenia w ciepło określają „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Choszczno” – opracowane w marcu 2002 r.**

#### **9.8. Kierunki rozwoju telekomunikacji**

Na terenie miasta i gminy Choszczno będzie rozwijany podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. W celu zapewnienia dostatecznego nasycenia i dostępu do usług telekomunikacyjnych, a także zapewnienia wysokiej ich jakości, należy dążyć do wprowadzenia nowego operatora telekomunikacji przewodowej w celu wprowadzenia konkurencji. W związku ze znacznym rozproszeniem wiejskich jednostek osadniczych, dotychczasowym niewielkim ich wyposażeniu w sieć telefoniczną (stare rozwiązania napowietrznych linii drutowych), pożądanym systemem alternatywnym będzie rozwijanie systemu kombinowanego, z tradycyjną centralą położoną na terenie gminy, sieciami przewodowymi (podziemnymi) na terenie miasta i większych jednostek osadniczych i połączeniami radiowymi dla wsi oddalonych i o rozproszonej zabudowie.

Będzie rozwijana także telekomunikacja bezprzewodowa (GSM, UMTS) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji i wymagania wysokiej jakości estetycznej obiektów tak, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Przewidywany w niedalekiej przyszłości rozwój mobilnej telefonii satelitarnej nie będzie miało wpływu na przestrzeń miasta i gminy.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni publicznych (ulic i dróg).



W bieżącym roku przewiduje się realizację na terenie gminy linii światłowodowej, umożliwiającej połączenia cyfrowe w systemie ISDN, modernizację istniejącej i realizację nowej centrali telefonicznej (Telekomunikacja Polska S.A.).

#### **10. Kierunki rozwoju cmentarnictwa**

Ze względu na niewielki okres funkcjonowania cmentarza komunalnego w części jego obecnych granic istnieje pilna konieczność stworzenia nowych miejsc grzebalnych tradycyjnych oraz kwater na pochówki w urnach. W studium przewiduje się nowe tereny dla lokalizacji cmentarza w miejscowości Stawin.

Zakłada się również, że na istniejących cmentarzach wiejskich, o ile przepisy szczególne na to pozwalają, powinny nadal odbywać się pochówki tradycyjne. Należy rozważyć możliwość lokalizowania także na cmentarzach wiejskich kolumbariów lub wyznaczenia kwater dla pochówków w urnach.

Ustala się strefę lokalizacji cmentarza w miejscowości Koplin, w granicach której dopuszcza następujące rodzaje przeznaczeń:

- cmentarz,
- zieleń urzędowa i izolacyjna,
- ciągi komunikacyjne, parkingi oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
- usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.

Wokół wyznaczanego terenu cmentarza należy określić zakazy dotyczące lokalizacji, w zależności od potrzeb: dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów zbiorowego żywienia zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych. Szczegółowe rozpoznanie uwarunkowań w tym zakresie oraz określenie zasięgu stref izolacyjnych z zakazem zabudowy nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **11. Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Tereny podlegające przekształceniom, tereny przeznaczone pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych oraz tereny, dla których obowiązuje lub opracowuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazano na rysunku.

##### **11.1. Przestrzeń wiejska**

W systemie jednostek osadniczych gminy Choszczno można wyodrębnić szereg wsi o atrakcyjnym i charakterystycznym układzie przestrzennym. Ciekawa istniejąca zabudowa wsi, stosunkowo niewielka jej degradacja wynikająca z powojennych przekształceń oraz bogate krajobrazowo otoczenie środowiska naturalnego, stanowią znaczny potencjał rozwoju nakierowany na poprawę warunków życia mieszkańców. Poprawa ta odbywać się powinna poprzez wzrost gospodarczy wsi oparty o nowoczesne rolnictwo, ale także usługi, działalność gospodarczą i turystykę.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy,

- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.),
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,
- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza),
- umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jak zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.

### **11.2. Przestrzeń miasta Choszczno.**

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo dużo zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej i czasy PRL-u. Zarówno ta historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, zarówno tych jednorodzinnych jak i wielorodzinnych, wymaga dziś przekształceń dla dostosowania ich do obecnych standardów jakości przestrzeni właściwej dla położenia w Europie przełomu wieków. W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołów urbanistycznych i zabudowy), tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta. Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne dla swoich mieszkańców jak i przybyszów z zewnątrz, daje dobre warunki zamieszkiwania i przebywania w nim.

Główne zasady urządzania przestrzeni miejskiej to:

- wykształcenie układu krystalizującego przestrzeń miejską w oparciu o jego historyczny układ,
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza te położone peryferyjnie (lokalizowane w oderwaniu od struktury miejskiej) wraz z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne minicentra,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową pobrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych będących "kościami" tej zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, formy dachów, rodzaj materiałów),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej, współtworzącej przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi usługowe),
- kształtowanie zielonych przestrzeni otwartych parków, skwerów (tworzących szwy urbanistyczne – porządkujących przestrzeń miasta) wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itp.

## CZEŚĆ IV – POLITYKA PRZESTRZENNA

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz miasta – wytyczają politykę przestrzenną.

Polityka przestrzenna określona w studium, stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego.

Polityka przestrzenna gminy odnosi się do czterech kierunków zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego
- tworzenia oferty turystyki i wypoczynku,
- kształtowania środowiska mieszkaniowego,
- budowy rynku pracy, innego niż związany z turystyką i wypoczynkiem.

Każdy z ww. kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikających się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Polityka przestrzenna gminy musi także mieć na celu:

A. rozwój ekologiczny:

- ochrona powierzchni ziemi
- ochrona wód
- ochrona powietrza

B. rozwój kulturowy:

- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego
  
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej

C. rozwój gospodarczy:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego
- rozwój usług podstawowych, bytowych,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Efektom końcowym, docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez Burmistrza Choszczna jest idealny obraz miasta i gminy:

- jako przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- jako przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
- jako ważnego ogniwa w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

## **1. Programy działań związanych z realizacją polityki przestrzennej**

Dla określenia programów działań związanych z polityką rozwoju gminy wprowadzono umowny podział przestrzeni gminy na strefy funkcjonalno - krajobrazowe tj. strefy zarządzania, wydzielając trzy kategorie obszarów, dla których wskazano stosowne formy ochrony, niezbędne działania związane z utrzymaniem pożądanej kondycji tych obszarów, ograniczenia w gospodarce czy dostępności dla turystyki.

Podstawowymi kryteriami wydzielenia stref funkcjonalno - krajobrazowych były:

- status terenów chronionych wydzielonych obszarów,
- zastany stan środowiska przyrodniczego,
- jakość środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, która należy zachować, wzmocnić lub przywrócić, - stopień urbanizacji.

W efekcie prac projektowych podzielono gminę Choszczno na następujące strefy przestrzenno - krajobrazowe:

- 1) A/ wielofunkcyjna - miejska;
- 2) B/ działalności i aktywizacji gospodarczej;
- 1) C/ mieszkaniowa i turystyczna;
- 2) D/ ekologiczna i turystyki kwalifikowanej;
- 3) E/ rolnicza;
- 4) F/ leśna (park tematyczny).

Przyjęte zasady i rygory odnoszą się do działań ochronnych i gospodarczych oraz dotyczą:

- podejmowania ochrony typu konserwatorskiego w stosunku do wydzielonych obszarów i obiektów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowania wzmoczonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach w stosunku do określonych obszarów i obiektów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowanie działań hamujących procesy niszczące, podejmowanie działań rehabilitacyjnych i wzbogacających ekosystemy,
- utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych (ekosystemów leśnych, rolnych i wodnych),
- utrzymywania racjonalnego użytkowania obszarów zurbanizowanych,
- podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania.

Dla tak założonego rozwoju sprecyzowano następujące **programy działań:**

### **A. w zakresie ochrony środowiska:**

- Przygotowanie szczegółowego programu ochrony i wzbogacania środowiska bazującego na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników, a w tym inwentaryzacji przyrodniczej, programu ochrony i kształtowania zieleni.
- Opracowanie programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów gminy, w tym: budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa oczyszczalni ścieków; propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc finansowa dla indywidualnych inwestorów
- Propagowanie idei i organizowanie segregacji odpadów i kompostowania odpadów organicznych. Rozwój zorganizowanego odbioru odpadów.
- Egzekwowanie od uciążliwych zakładów likwidacji uciążliwości z nakazem zagospodarowania zielenią granic działki.

- Opracowanie programu wprowadzania zalesień, zadrzewień i zakrzewień na terenach nieużytków rolnych, wprowadzania pasów zieleni przydrożnej, nadwodnej i śródpolnej. Kształtowanie korytarzy ekologicznych.
- Prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach podworskich i wiejskich – włączenie tych terenów do systemu powiązań przyrodniczo – ekologicznych gminy.
- Hamowanie procesów degradacji gleb przez czuwanie nad prawidłową strukturą pól uprawnych, łąk, zadrzewień.
- Działania na rzecz sukcesywnego wprowadzania metod rolnictwa ekologicznego: szkolenia, pokazy, wyjazdy szkoleniowe
- Stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych. Propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań

#### **B. W zakresie zapewnienia elementarnych potrzeb ludności dotyczących mieszkania i usług, pracy i wypoczynku:**

1. Przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez:
  - opracowanie planów miejscowych;
  - wykup i urządzenie niezbędnych dróg publicznych;
  - uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
  - budowa infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura), ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szkolnictwa średniego;
  - urządzenie zieleni towarzyszącej;
  - podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.
2. Udostępnienie terenów metodami jak wyżej pod aktywność gospodarczą.
3. Modernizacja, konserwacja i rozwój gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulic.
4. Działania na rzecz poprawy wyposażenia terenów osadniczych w usługi podstawowe – bytowe.
5. Udostępnienie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu i wypoczynku, w tym urządzenie parków wiejskich oraz w mieście. Promocja gminy w tym zakresie, celem pozyskiwania inwestorów.

#### **C. Podniesienie rangi Choszczna w systemie osadniczym – ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym w usługach i turystyce:**

1. Promocja miasta jako atrakcyjnego miejsca inwestowania.
2. Przygotowanie bogatej oferty terenów dla inwestycji turystyczno – rekreacyjnych, aktywności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych i usługowych.
3. Przygotowanie planistyczne gospodarowania w przestrzeni w szczególności na terenie miasta w strefach nadbrzeżnych.
4. Podjęcie działań na rzecz budowy obwodnicy drogowej miasta i podniesienia standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

#### **2. Zasady organizowania i koordynowania inwestycji oraz gospodarowania terenami**

Zasadniczy wpływ na efekt gospodarowania przestrzenią ma przyjęcie do ścisłego stosowania następujących zasad:

- koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż w jednym czasie w ramach określonego kwartału, co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni;

- sukcesywne dokonywanie analizy potrzeb przeprowadzania postępowań scaleniowych celem uzyskiwania poprawnej i efektywnej struktury własnościowej i przestrzennej;
- prowadzenie przez gminę aktywnej polityki tworzenia zasobu jako jednego z ważnych elementów oddziaływania na przestrzeń;
- konieczność dokonywania analizy potrzeb, w tym finansowych, w sferze publicznej, której realizacja musi być podejmowana w związku z uruchamianiem nowych terenów rozwoju przestrzennego;
- konieczność koncentrowania wysiłku inwestycyjnego i finansowego w pierwszym rzędzie na gruntach zasobowych gminy.

### **3. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi (tworzenie gminnego zasobu nieruchomości)**

Zgodnie z art. Art. 24. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „(Ust.1). Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność gminy i nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym lub trwałym zarządzie oraz nie były obciążone prawem użytkowania, w tym nieruchomości nabyte na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191, Nr 43, poz. 253 i Nr 92, poz. 541, z 1991 r. Nr 34, poz. 151, z 1992 r. Nr 6, poz. 20, z 1993 r. Nr 40, poz. 180, z 1994r. Nr 1, poz. 3 i Nr 65, poz. 285, z 1996 r. Nr 23, poz. 102 i Nr 106, poz. 496 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43). Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które po dniu wejścia w życie ustawy:

- 1) zostały nabyte, w drodze umowy, na własność lub w użytkowanie wieczyste gminy,
  - 2) zostały nabyte w drodze wywłaszczenia na rzecz gminy,
  - 3) stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
  - 4) stanowiły własność gminy i w stosunku do których po tym dniu wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
  - 5) pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych,
  - 6) stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
  - 7) zostały nabyte w drodze pierwokupu,
  - 8) zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
  - 9) zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.
3. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”.

Cele publiczne wskazuje art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w studium wzięto także zadania publiczne określone w art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, oraz zadania przewidziane ustawą z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Dla działki nr ewid. 41 obręb 3 w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków planuje się lokalizację schroniska dla zwierząt. W przypadku niewykorzystania całego terenu działki jego reszta może być przeznaczona na inne cele usługowe lub produkcyjne.

#### **4. Monitorowanie polityki przestrzennej**

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej. Celowym jest stworzenie, w niedalekiej przyszłości, systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta i gminy. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Burmistrzowi na ewentualne zjawiska negatywne, pozwoli określić preferencje i harmonogram prac planistycznych i przedsięwzięć realizacyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy studium są na tyle elastyczne aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

#### **5. Zadania własne gminy i lokalne inwestycje celu publicznego wynikające ze studium**

Gmina, co wynika z jej zadań własnych, powinna zapewnić mieszkańcom przede wszystkim odpowiedni poziom usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola), opieki społecznej i usług zdrowia. Wyrównywanie poziomu życia mieszkańców gminy w jej poszczególnych rejonach polegać będzie na rozwoju sieci szkół podstawowych, gimnazjów i przedszkoli zgodnie z występującymi potrzebami, wspomaganych siecią placówek niepublicznych.

Jak wynika z prognozy demograficznej liczba dzieci i młodzieży w wieku szkolnym będzie ciągle malała przez najbliższych 10 lat. W związku z tym do około 2010 r. powinna wystarczyć dotychczasowa baza oświatowa. Jednak wraz z rozwojem nowych osiedli miasta, zasiedlanych głównie przez ludność napływową, aby uniknąć zbyt dalekich dojazdów do szkoły szczególnie dla dzieci szkół podstawowych, istniałaby potrzeba realizacji szkoły podstawowej i gimnazjum.

Osobnym zadaniem jest konieczność modernizacji budynków szkół podstawowych i gimnazjów w oparciu o długofalowy program w tym zakresie. Natomiast wzrosła liczba dzieci w wieku przedszkolnym. Zakładając tylko utrzymanie liczby dzieci objętych opieką przedszkolną (50% grupy wiekowej) otrzymujemy docelowo około 500 dzieci w przedszkolach. Wiąże się to z utrzymaniem istniejących oddziałów oraz organizacją nowego przedszkola (dodatkowo 4 oddziały) przez Miasto lub stworzenia korzystnych warunków dla powstawania przedszkoli prywatnych.

Rozwój przestrzenny i ludnościowy miasta i gminy Choszczno wymagać będzie nowych przychodni zdrowia wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych, przyjmując wskaźnik 1 gabinet / 1000 mieszkańców ogółem. Jednak ze względu na występującą coraz wyraźniej w kraju tendencję podpisywania kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia przez prywatne zespoły lekarzy trudno obecnie sprecyzować perspektywiczne zapotrzebowanie ten typ usług podstawowych w zakresie zadań własnych gminy.

W związku z rosnącą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym i pogłębiającym się wskaźnikiem starości demograficznej wzrosną zadania własne gminy związane z opieką społeczną nad ludźmi starszymi. Łączy się to nie tylko ze specyficzną opieką lekarską (gerontologia), ale także zapewne ze zwiększonym zapotrzebowaniem na opiekunów społecznych i miejsca w domach opieki.

Istotnymi inwestycjami celu publicznego są drogi publiczne, których lokalizacja będzie konieczna w przypadku realizacji zabudowy na obszarach rozwojowych określonych w studium. Niezbędnym będzie także w tych przypadkach wyposażenie tych obszarów w

uzbrojenie techniczne, w szczególności wodociągi i sieci kanalizacji sanitarnej. Obszary osiedlowe muszą też być wyposażone w obiekty rekreacji i wypoczynku, w tym tereny zielone. Na obszarze gminy zostanie zrealizowany też system ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Inwestycją celu publicznego będzie też budowa cmentarza komunalnego na terenie miejscowości Stawin oraz w rejonie miejscowości Koplín w bezpośrednim sąsiedztwie m. Choszczno.

#### **6. Zadania i inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Mimo odpowiednich zapisów w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ciągle brak wojewódzkich programów rządowych. W tej sytuacji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Choszczno wyodrębniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (częściowo jako postulat do aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

1) z zakresu ochrony przyrody:

utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody dla obszarów:

- chronionego krajobrazu „Choszczno-Drawno”,

- chronionego krajobrazu „Bierzwnik”,

ustanowienie nowych form ochrony przyrody : rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków ekologicznych i pomników przyrody, objęcie ochroną obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych wchodzące w skład systemu powiązań ekologicznych w skali międzynarodowej, ponadregionalnej i lokalnej w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej – ECONET-PL oraz obszarów sieci ekologicznej Natura 2000;

2) z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) ochrona i renowacja zabytków na terenie gminy oraz renowacja najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej miasta Choszczno,

b) objęcie ochroną prawną terenów środowiska kulturowego:

- ZSOK 15 – zespół stref ochrony konserwatorskiej wsi gminy Choszczno: Korytowo (wieś joannicka z kościołem, zespołem 2 dworków, parkiem oraz Raduń średniowieczny plan, kościół gotycki kamiennie-ceglany),

- Obszar Kulturowy „Straszewo”

2) z zakresu publicznych usług ponadlokalnych - rozwój szkolnictwa średniego zawodowego i policealnego;

3) z zakresu komunikacji:

a) realizacja obwodnicy drogowej miasta Choszczno w ciągu dróg wojewódzkich nr 151, 160, 161,

c) realizacja nowego połączenia drogowego miasta z drogą krajową nr 20,

b) modernizacja linii kolejowej relacji Szczecin – Poznań (E59),

c) realizacja międzynarodowej trasy rowerowej „Tysiąca Jezior”,

d) realizacja lotniska dyspozycyjnego w miejscowości Smoleń;

4) z zakresu infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia o przebiegu Recz-Pełczyce (druga nitka), gazociąg wysokiego ciśnienia o przebiegu Nowogard- Odolanów (gazociąg kierunkowy), linia elektroenergetyczna 110 kV Choszczno-Recz, linia elektroenergetyczna 110 kV Krzęcin – Dolice wraz z odgałęzieniem zlokalizowanym na północ od miejscowości Piasecznik,

5) z zakresu infrastruktury komunalnej – schronisko dla zwierząt.



## 7. Stan opracowań planistycznych dla terenów miasta i gminy

### 7.1. Opracowania planistyczne obowiązujące.

Granice przedstawionych w poniższej tabeli obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku studium.

nr planu	symbol	nazwa planu	projektowane przeznaczenie terenu
1	XXVI.298/96	Choszczno C	różne
2	XXVI.298/96	Sławęcín	zab. zagrodowa
3	XXVI.298/96	Korytowo	zab. zagrodowa, uprawy polowe
4	XXVI.298/96	Raduń	zab. mieszk. + pole golfowe
5	XXVI.298/96	Choszczno	osiedle
6	XXVI.298/96	Choszczno	handel, rzemiosło, produkcja
7	XXVI.298/96	Stradzewo	obiekty i kwatery do utylizacji odpadów
8	XXVI.298/96	Choszczno	różne
9	XXVI.298/96	Choszczno	usługi, rzemiosło, cmentarz, parking
10	XXVI.298/96	Choszczno	sprt-rekr, zieleń parkowa, usługi socjal
11	XXVI.298/96	Golcza	tereny rekreacji i turystyki

### 7.2. Obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe i dla których gmina zamierza sporządzać plany.

W niniejszym opracowaniu określono tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo na podstawie przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 14. ust.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan sporządza się obowiązkowo dla terenów, dla których wymagają to przepisy odrębne i będą to w szczególności dla gminy Choszczno tereny nowego cmentarza i ewentualnie tereny górnicze.

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w następujących przypadkach:

- 1) tereny wskazane na cele realizacji zadań publicznych, w szczególności usługi podstawowe – oświaty, kultury, administracji, zdrowia, sportu oraz usługi komunalne, wysypiska śmieci, oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, pompownie, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe, stacje transformatorowe, parkingi publiczne, targowiska, cmentarze, drogi publiczne, tereny innych urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej przebiegającej poza pasami dróg publicznych,
- 2) tereny, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym te, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz na których wyznaczone zostaną drogi publiczne,
- 3) dla terenów historycznej i współczesnej zabudowy, ze względu na konieczność rehabilitacji i strategiczne znaczenie terenu dla rozwoju turystyki jako istotnej branży rozwoju gospodarczego gminy (ze względu na istniejące uwarunkowania),
- 4) tereny wyznaczone na rysunku studium, obejmujące całe jednostki osadnicze: .

Na rysunku studium zaznaczono granice obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to w szczególności obszary miasta Choszczno i tereny zurbanizowane i rozwojowe miejscowości: Korytowo, Kołki, Piasecznik, Raduń, Rzecko, Suliszewo, Zamęcie, Radaczewo, Sławęcín, Straszewo, Wardyń.

Dopuszcza się przystępowanie do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego także w innych granicach niż określone na rysunku studium, obejmujące mniejsze bądź większe obszary.

Na rysunku studium zaznaczono potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy lotniskowej oznaczone symbolem - RTL, dla których rodzaj funkcji, ich zasięg, zasady i parametry zabudowy określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### **8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu.**

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną miasta. Rozwój miasta i wielu wsi będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, gdzie wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów. Tereny rozwojowe dla miasta i gminy zastały wyznaczone w dotychczas obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego – planach ogólnych miasta i gminy i w wielu uchwalonych już zmianach do tych planów, a także wyznaczone są w sporządzanych obecnie zmianach planów. W niniejszym opracowaniu przyjęto zasadniczo wszystkie te tereny, dodając w pewnym stopniu nowe w celu porządkowania struktur przestrzennych i ewentualnie wykorzystania w większym stopniu układu komunikacyjnego i systemu infrastruktury technicznej.

Na rysunku studium, załącznik nr 1 określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe ich tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się tereny już zainwestowane i zagospodarowane, w których rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym), przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to, w większym stopniu umożliwiając rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej Gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Na rysunku określono kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące), które oznaczono w następujący sposób:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- 5) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z usługami,
- 6) U – tereny usług,
  - a) US – tereny sportu i rekreacji,
  - b) Uo- tereny usług oświaty (szkoły, przedszkola),

- c) Uz – tereny usług zdrowia,
- d) Uk – tereny usług kultury,
- e) Uks – tereny sakralne,
- f) Ua – usługi administracji,
- g) Ut – usługi turystyki,
- 7) R – tereny rolnicze,
- 8) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 9) RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (zabudowy zagrodowej),
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 11) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż,
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery),
- 13) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- 14) ZC – cmentarze,
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 16) KD – tereny dróg publicznych,
  - a) KDg – drogi główne,
  - b) KDz – drogi zbiorcze,
  - c) KDI – drogi lokalne,
- 17) Kk – tereny kolei,
- 18) KI – tereny lotnisk,
- 19) E- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- 20) G – tereny obiektów i urządzeń gazowniczych,
- 21) W – tereny obiektów i urządzeń wodociągowych,
- 22) K – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 23) T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 24) O – tereny obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami,
- 25) C – tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa,
- 26) PP- przestrzenie publiczne,
- 27) Tz – tereny zamknięte.,
- 28) RTL - – potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy lotniskowej (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Tereny gruntów rolnych, łąk, lasów i wód oznaczono symbolami graficznymi (kolory).

Powyższe oznaczenia określają funkcje dominujące, a więc nie jedyne na danym obszarze. Oznaczenie wskazuje na generalny kierunek zmian. Dopuszczalne jest więc zachowanie istniejących funkcji niekolidujących z funkcją kierunkową i lokalizacja nowych funkcji o charakterze uzupełniającym. Szczegółowe rozmieszczenie funkcji oraz granice obszarów oznaczonych na rysunku studium określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tereny rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze zostały określone na rysunku studium jako iloczyn zbiorów określających użytkowanie rolnicze terenów i kierunki zagospodarowania terenów (obszary rozwoju przestrzennego).

Na rysunku zaznaczono orientacyjnie lokalizację wielofunkcyjnych obszarów, stanowiące w strukturze przestrzennej centra usługowe o następującej hierarchii:

PP1 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z regionalną funkcją Choszczna,

PP2 - tereny nowego centrum administracyjno – usługowego we wschodniej części miasta

Z uwagi na niemożność przewidzenia na etapie sporządzania studium wszystkich uwarunkowań i mogących niespodziewanie wystąpić potrzeb, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny, poza określonymi na rysunku studium pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochronie gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej). Inwestycje takie mogą obejmować obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych w tym usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki. W jeszcze bardziej ograniczonym zakresie może być dopuszczona także zabudowa rezydencjonalna i gospodarcza poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, w szczególności dotyczy to wielkokubaturowej zabudowy służącej gospodarce rolnej, która winna być lokalizowana poza zwartymi, atrakcyjnymi układami przestrzennymi wsi. Istotnym w polityce przestrzennej gminy jest także określenie priorytetów realizacji zagospodarowania terenów rozwojowych pod kątem maksymalnych korzyści społecznych (interes publiczny). Można wyróżnić takie tereny – tereny strategiczne, w ramach, których realizacja inwestycji da największe efekty i zdynamizuje rozwój. Na terenach strategicznych realizowany będzie rozwój podstawowych funkcji miasta i gminy a więc budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza i usługi.

#### **Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie:**

- **Obszar zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej (MW, MN, MNU, MWU, MU)**

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej i budownictwa zagrodowego wraz z możliwą ich rozbudową.

Kształtowanie zabudowy w tym obszarze wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów przewidzianych do zainwestowania (sukcesja urbanistyczna),
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych oraz regulację układów własnościowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- wykluczenia rozwoju zabudowy naruszającej historyczny układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

- **Obszar kształtowania nowych zespołów zabudowy mieszkalnej (MN, MW, RM)**

Rozwój obszarów wymaga:

- ukształtowania zespołów zabudowy o wysokim standardzie i racjonalnym wykorzystaniu terenu,
- przekształceń istniejących terenów o typowym rolnym układzie własności w teren zabudowy podmiejskiej (o zróżnicowanej intensywności zabudowy w poszczególnych zespołach) drogą scaleń i reparcelacji gruntów,
- racjonalnego ukształtowania sieci ulic i placów publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- ukształtowania przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni tworzących ciągły system powiązań z terenami zewnętrznymi,
- zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi zespołów mieszkalnych,
- uzupełnienia funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowania pojedynczych obiektów komercyjnych w tych obszarach przy uprzednim sporządzeniu szczegółowych analiz skutków wpływu ich realizacji na rozwój i prawidłowe funkcjonowanie zespołu.

- **Obszar kształtowania centrów poszczególnych wsi (RM)**

Obejmuje najbardziej znaczące, centralne części jednostek ogniskujące życie mieszkańców gminy.

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- intensyfikacji zabudowy,
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków,
- wykształcenia przestrzeni publicznych niezbędnych do wytworzenia lokalnych centrów, z którymi identyfikować będą się mieszkańcy (ciągi piesze, tereny ogólnodostępnej zieleni, place, skwery),
- estetyzacji otoczenia.

- **Obszary ograniczonego zainwestowania (RTL)**

Obejmuje wyodrębnione enklawy terenów rolnych, dopuszczone do lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej, turystycznej, lotniskowej, sportowej, rekreacyjnej i mieszkalnej, głównie w północnej części gminy, a także istniejące zabytkowe zespoły dworsko-parkowe.

Zagospodarowanie przestrzenne tych obszarów wymaga:

- podporządkowania wszystkich działań inwestycyjnych ochronie przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej,
- znacznego ograniczenia intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie do planów miejscowych ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki budowlanej
- precyzyjnych regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy, w tym szczególnie ograniczenia gabarytów obiektów,
- ograniczenia możliwości lokalizowania usług i produkcji, a także wieloprzestrzennych obiektów,
- w zespołach dworsko-pałacowych – podporządkowania wszystkich działań ochronie i utrwaleniu wartości historycznych.

- **Obszary rozwoju aktywności gospodarczej (P)**

Obejmują wyodrębnione w gminie tereny tzw. gry inwestycyjnej oraz nowe enklawy terenów przewidziane dla lokalizacji inwestycji strategicznych.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla rozwoju komercyjnych form gospodarki (usług i produkcji). Ich kształtowanie wymaga:

- pełnego uzbrojenia terenów,
- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- zagospodarowanie obszaru musi zostać poprzedzone realizacją układu komunikacyjnego,
- szczegółowe zasady zagospodarowania wymagają opracowania planu miejscowego.

- **Obszary inwestycji publicznych (Ua,Uo,Uz,Uk)**

Obejmują tereny przewidziane dla intensyfikacji przedsięwzięć publicznych (nie wykluczając ich lokalizacji w innych pozyskanych na ten cel terenach).

Obszary koncentracji usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, sport itp., wymaga rozpatrywania w dwóch aspektach, tj.:

- usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji oprócz standardów obsługi winna być racjonalna dostępność placówki – obiektu. Planowanie lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących). Dotyczy to w szczególności perspektywicznych terenów rozwojowych na południu gminy. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych,
- innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości gminy.

Zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych całej gminy i obszarów obsługi.

- **Obszary rozwoju usług związanych z rekreacją i turystyką (Ut)**

Obejmują wyodrębnione enklawy terenów wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów spacerowych i rowerowych, oraz wzdłuż tras turystycznych.

Kierunek zagospodarowania obszaru to:

- wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej (usługi, parkingi),

- adaptacja istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego i rekreacji,
- wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie zieleni i cieków wodnych dla kształtowania terenowych urządzeń rekreacyjnych (ciągów i tras spacerowych, pól biwakowych, tras rowerowych itp.).

### **9. Wskaźniki i standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego**

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców gminy, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej Gminy. Standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu. Standardy nie są ustaleniem przyjmowanym obligatoryjnie, wyrażają raczej wartości uśrednione i jako takie winny być dalej stosowane. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni miasta i gminy należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną
- położenie względem układu komunikacyjnego
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku
- dostępność infrastruktury technicznej
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy)

Miasto i gmina jest zagospodarowana w bardzo zróżnicowanych i różnorodnych formach przejawiających się lokalnie różnymi parametrami zagospodarowania.

Statystycznie obecnie zainwestowane tereny przypadające na jednego mieszkańca wynoszą ok. 360 m<sup>2</sup> co jest wielkością charakterystyczną dla wielu gmin w Polsce.

Gęstość zaludnienia gminy w związku z prognozami demograficznymi będzie rosła, zaś gęstość zaludnienia terenu miasta będzie ulegać dwójakim zmianom – naturalnym tendencjom jej powiększenia dzięki wzrostowi liczby ludności wynikającym choćby z migracji i możliwości regulacji obniżającej ten wskaźnik poprzez powiększenie obszaru miasta i zagospodarowywanie nowych terenów rozwojowych.

Mimo, że nie określono w niniejszym opracowaniu precyzyjnych parametrów dotyczących intensywności zabudowy, tym niemniej można stwierdzić, że tereny zabudowane

miasta w szczególności obszar staromiejski i tereny wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych oraz większe wiejskie jednostki osadnicze cechują się dość dużą intensywnością zabudowy. Obecne standardy wykorzystania przestrzeni wskazywałyby na konieczność ograniczenia inwestycji o charakterze intensywnym na rzecz tych o charakterze ekstensywnym, w związku z ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą i interesem publicznym (ekonomicznym) Gminy. Na terenach historycznej zabudowy należy poprawić standardy funkcjonalne poprzez realizację programu renowacji i modernizacji zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym „rozgęszczenie” zamieszkiwania, wprowadzenie funkcji usługowych w partery budynków, wymianę i modernizację infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, raz poprawę wizerunku estetycznego zabudowy). Poprawa standardów funkcjonalnych nastąpi poprzez rozwój funkcji usługowych – kształtowanie centrów usługowych opisanych w poprzednim punkcie, oraz rozwój funkcji „wolnego czasu”.

Na terenach wiejskich niezbędna jest natomiast rozbudowa infrastruktury technicznej i systemu komunikacji, oraz poprawa wizerunku estetycznego zabudowy. Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny i harmonijny i atrakcyjny ich krajobraz. Wiele z terenów rozwojowych będzie obsługiwana w zakresie usług z terenów obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych zaspakajających „wyższe” potrzeby w ich ramach. Szczególnie istotne są standardy zamieszkiwania i zagospodarowania, które można przełożyć na parametry działek i parametry zabudowy.

Działki budowlane powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach:

- a) poza obszarami wyznaczonymi na rysunku studium w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej - nie mniej niż 1 ha,
- b) na terenie wsi o elementarnym rozwoju i wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów - 0,5 ha,
- c) na terenach pozostałych wsi - 2 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej) w mieście należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących, 800 m<sup>2</sup> dla budynków bliźniaczych i 400 m<sup>2</sup> dla budynków szeregowych,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej) przewiduje się działki o wielkości powyżej 2500 m<sup>2</sup>.

Obiekty mieszkalne i usługowe na terenach wiejskich oraz w historycznej części miasta winny posiadać dachy strome, o symetrycznych połaciach dachowych i ich nachyleniu pod kątem 40 - 45 stopni.

Formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

Zabudowę wielorodzinną lokalizować na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne – na terenach śródmiejskich zabudowa winna stanowić zwarte pierzeje.

Na działkach budowlanych - niezależnie od przeznaczenia działki - zachować należy 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej, 30 % w zabudowie intensywnej z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta.

Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać:

- 1) na wsi - dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z wyjątkiem usług, które mogą być wyższe o jedną kondygnację
- 2) w mieście czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).