

TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1

**do uchwały Nr XIII/85/2000
Rady Gminy w Konarzynach
z dnia 30 marca 2000 roku**

GMINA KONARZYNY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM:

ZARZĄD GMINY KONARZYN

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant studium: *mgr inż. Marzena Osuch*

Współautorzy:

mgr inż. arch. Ewa Domozych

mgr Tomasz Kamiński

mgr inż. Gustaw Osuch

mgr Jacek Dąbrowski /archeolog/

JEDNOSTKA PRZYGOTOWUJĄCA PROJEKT STUDIUM:

Pracownia Projektowa Osuch • Marzena i Gustaw Osuch
89-600 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2/1 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax (0-52)3967142
1998 - 2000

Uchwała Nr XIII/85/2000

Rady Gminy w Konarzynach
z dnia 30 marca 2000 roku

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny.

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny składające się z tekstu stanowiącego Załącznik **Nr 1** i części graficznej stanowiącej załączniki:

- **Nr 2** - rysunek studium - plansza podstawowa w skali 1:25000 w granicach administracyjnych gminy Konarzyny,
 - **Nr 2a** - rysunek studium w skali 1:4000 obejmujący wsie Korne - Konarzyny -Konarzynki (stanowiący uszczegółowienie załącznika Nr 2),
 - **Nr 3** - rysunek studium - infrastruktura techniczna w skali 1:25000 w granicach administracyjnych gminy Konarzyny,
- do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Konarzyny.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Ryszard Ejsmont

CZĘŚĆ I

WSTĘP

1. INFORMACJE OGÓLNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „Studium”, zawiera wytyczne do realizacji polityki przestrzennej gminy.

Studium nie ma charakteru przepisu gminnego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. ROLA I ZADANIA STUDIUM

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań i problemów;
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym zasad ochrony interesu publicznego;
- stworzenie podstawy do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, dla których nie sporządzono miejscowych planów;
- promocja rozwoju gminy (zestaw informacji na temat środowiska gminy, jej społeczności i gospodarki, który powinien być systematycznie uzupełniany).

3. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

- Gmina Konarzyny położona jest w powiecie chojnickim leżącym w południowej części województwa pomorskiego, sąsiadującym z powiatami: człuchowskim, bytowskim, kościerskim, starogardzkim (województwo pomorskie) oraz powiatami: tucholskim i sępoleńskim (województwo kujawsko-pomorskie).

Gmina Konarzyny graniczy z czterema gminami: Chojnice (powiat chojnicki), Lipnica (powiat bytowski), Przechlewo i Człuchów (powiat człuchowski).

- Powierzchnia terenu gminy ogółem - 10427 ha
Ponad połowę powierzchni gminy zajmują lasy (ok. 54%); ok. 80% lasów stanowi własność Skarbu Państwa.
- Liczba mieszkańców gminy ogółem - 2171 osób
w tym wieś Konarzyny - 466 ≈
prognozowana liczba mieszkańców gminy do 2010 r. - 2550 osób.
- Gęstość zaludnienia gminy ogółem - 21 os./1km²
(45 os./1km² pow. bezleśnej).

4. GŁÓWNE ATUTY ROZWOJOWE GMINY

- znaczna powierzchnia lasów (około 54%);
- znaczna powierzchnia wód otwartych - jezior i rzek (około 7%);
- przebieg szlaków pieszych, rowerowych i kajakowych;
- czyste środowisko przyrodnicze, stosunkowo mało zmienione poprzez działalność człowieka.

Czynniki te sprzyjają przede wszystkim rozwojowi turystyki.

5. GŁÓWNY CEL OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania Studium było przedstawienie możliwości rozwoju gospodarczego i społecznego gminy przy równoczesnym respektowaniu chronionych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz określenie uwarunkowań, które wpływałyby na zminimalizowanie konfliktów zachodzących w gospodarce przestrzennej gminy.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

6.1. Dokumentacja podlegająca uchwaleniu przez Radę Gminy:

- tekst studium - Załącznik Nr 1 do uchwały,
- część graficzna stanowiąca załączniki do uchwały:
 - Nr 2 ⇒ rysunek studium - plansza podstawowa w skali 1:25000 w granicach administracyjnych gminy,
 - Nr 2a ⇒ rysunek studium w skali 1:4000 stanowiący uszczegółowienie załącznika Nr 2, obejmujący wsie Korne - Konarzyny - Konarzynki,
 - Nr 3 ⇒ rysunek studium - infrastruktura techniczna w skali 1:25000 w granicach administracyjnych gminy.

6.2. Dokumentacja merytoryczna:

- opis studium, stanowiący uzupełnienie tekstu,

- mapy tematyczne opracowane w trakcie sporządzania studium:
 - Nr 1a.** Uwarunkowania zewnętrzne - obszary chronione 1:100 000.
 - Nr 1b.** Uwarunkowania zewnętrzne - komunikacja na tle podziału administracyjnego do końca 1998 r. 1:100 000.
 - Nr 1c.** Uwarunkowania zewnętrzne - komunikacja na tle podziału administracyjnego po 01.01.1999 r. 1:100 000.
 - Nr 2.** Warunki hydrologiczne 1:25 000.
 - Nr 3.** Ochrona środowiska przyrodniczego 1:25 000.
 - Nr 4.** Ochrona środowiska kulturowego 1:25 000.
 - Nr 5.** Sieć osadnicza 1:25 000.
 - Nr 6a.** Stan zagospodarowania - Konarzyny 1:2 000.
 - Nr 6b.** Stan zagospodarowania - Konarzynki 1:2 000.
 - Nr 6c.** Stan zagospodarowania - Wybrane wsie 1:5 000.
 - Nr 6d.** Stan zagospodarowania - Wybrane wsie 1:5 000.
 - Nr 6e.** Stan zagospodarowania - Wybrane wsie 1:5 000.
 - Nr 6f.** Stan zagospodarowania - Wybrane wsie 1:5 000.
 - Nr 6g.** Stan zagospodarowania - Wybrane wsie 1:5 000.
 - Nr 7.** Podmioty gospodarcze - rozmieszczenie 1:25 000.
 - Nr 8.** Wodociągi i kanalizacja 1:25 000.
 - Nr 8a.** Wodociągi i kanalizacja - Konarzyny 1:2 000.
 - Nr 8b.** Wodociągi i kanalizacja - Konarzynki 1:2 000.
 - Nr 9.** Telekomunikacja i elektroenergetyka 1:25 000.
 - Nr 9a.** Telekomunikacja i elektroenergetyka - Konarzyny 1:2 000.
 - Nr 9b.** Telekomunikacja i elektroenergetyka - Konarzynki 1:2 000.
 - Nr 10.** Komunikacja 1:25 000.
 - Nr 11.** Rolnictwo i Leśnictwo 1:25 000.
 - Nr 12.** Własności gruntów 1:25 000.
 - Nr 13.** Decyzje o WZiZT - rozmieszczenie 1:25 000.
 - Nr 14.** Planowanie miejscowe 1:25 000.

6.3. Dokumentacja formalno - prawna studium:

- dokumenty zgromadzone w trakcie czynności formalno - prawnych wykonywanych podczas opracowania studium.

CZĘŚĆ II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY¹

¹ szczegółowe informacje o stwierdzonych uwarunkowaniach rozwoju gminy oraz ich wpływie na przyjęte cele i kierunki jej zagospodarowania przestrzennego, zostały zawarte w dokumentacji merytorycznej studium obejmującej część opisową oraz załączniki graficzne tworzące z częścią opisową integralną całość, stanowiącą bazę danych o terenie, którą należy sukcesywnie aktualizować.

A. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. ZASOBY I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Położenie

Gmina Konarzyny położona jest na Pojezierzu Pomorskim w zachodniej części Borów Tucholskich, wśród lasów sosnowych, łąk, licznych jezior oraz rzek Brdy i Chociny. Pod względem geomorfologicznym gmina położona jest na obszarze Nizy Polskiego i wchodzi w skład mezoregionu fizyczno-geograficznego - Równiny Charzykowskiej, jedynie niewielki środkowo-zachodni fragment jej obszaru znajduje się w zasięgu mezoregionu Pojezierza Krajeńskiego.

1.2. Klimat

Gmina Konarzyny znajduje się w najchłodniejszym rejonie Równiny Charzykowskiej. Panujące warunki klimatyczne pozwalają jednak określić występujący tu bioklimat jako „dość silnie pobudzający”. Takie cechy klimatu oraz walory środowiska przyrodniczego i krajozrazu preferują obszary gminy do uprawiania aktywnych form turystyki.

1.3. Surowce mineralne

Podstawowymi surowcami na obszarze gminy Konarzyny są kruszywa naturalne - piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, piaski akumulacji lodowcowej z głazami, piaski rzeczne, piaski i żwiry moren czołowych i kemów oraz piaski wydmowe.

Na terenie gminy Konarzyny istnieje możliwość udokumentowania złóż kruszyw naturalnych takich jak piasek czy żwir. Świadczy o tym m.in. stan niektórych wyrobisk oraz profile geologiczne. Do obszarów perspektywicznych, dla udokumentowania tych złóż, zaliczyć można okolice wsi: Zielona Huta, Zielona Chocina oraz Jaranty.

Reasumując niniejsze uwagi należy stwierdzić, iż występujące na obszarze gminy Konarzyny surowce eksploatowane są na małą skalę. Wydobywanie surowców mineralnych (kruszywa) jest nieznaczne i zaspokaja jedynie potrzeby ludności w zakresie gminy.

1.4. Szata roślinna

Obszar gminy Konarzyny leży w krainie lasów mieszanych i sosnowych z udziałem buka.

Gmina Konarzyny należy do gmin o najwyższym wskaźniku lesistości. Kompleksy leśne skupiają się w północnej i południowej części terenu, część środkowa jest w znacznym stopniu odlesiona. Charakterystyczną cechą lasów gminy jest występowanie dużych powierzchni bardzo ubogich siedlisk leśnych - borów suchych. Bory suche zajmują północną część gminy, żyzniejsze siedliska borów mieszanych występują sporadycznie, skupiając się na południu terenu.

Bór świeży towarzyszy zwykle akwenom, bądź występuje wyspowo wewnątrz borów suchych, które stanowią też zwykle zalesienia słabych gruntów porolnych. Bór mieszany świeży tworzą drzewostany sosnowe. Średnio na obszarze gminy w określonych nadleśnictwach i obrębach udział ważniejszych typów siedliskowych kształtuje się następująco: bór świeży ok. 48%, bór suchy ok. 40%, bór mieszany świeży ok. 4,6%, las mieszany ok. 3,7%, las świeży 1-2%. Pozostałe typy siedliskowe, a więc bór wilgotny, bór bagienny, bór mieszany wilgotny i ols jesionowy - zajmują średnio od 0,6 do 0,2% powierzchni leśnych.

Większość lasów stanowi własność Skarbu Państwa, pod zarządem Nadleśnictwa Osusznica oraz Nadleśnictwa Człuchów. Około 20% powierzchni leśnej zajmują lasy prywatne, skupione w większe kompleksy głównie w północno-zachodniej części terenu. Niewielkie powierzchnie zajmują lasy na gruntach porolnych - przede wszystkim w południowej części obszaru gminy.

Lasy ochronne utworzono na terenach Lasów Państwowych oraz lasów prywatnych, wokół niektórych jezior.

Duża lesistość gminy podnosi w ogromnej mierze jej walory krajobrazowe i rekreacyjne, mimo iż są to głównie drzewostany sosnowe pochodzące z nasadzeń, przeważnie lasy w średnich klasach wieku.

1.5. Wody

Gmina Konarzyny ma słabo wykształconą sieć hydrograficzną. Największą rzeką przepływającą przez obszar gminy jest Brda. Drugą co do wielkości rzeką w gminie jest płynąca w północnej części gminy Chocina (będąca dopływem Brdy).

W gminie Konarzyny znajduje się 10 jezior, które łącznie z pozostałymi wodami powierzchniowymi zajmują około 7% jej powierzchni. Większość jezior usytuowana jest w północnej części gminy i należą one do typu jezior rynnowych.

W południowej części gminy obszary sandrowe przecięte są równoleżnikowo ułożonymi dolinami rzek: Brdy i Czerwonej Strugi.

Północna oraz południowo-zachodnia część gminy, to obszary bez izolacji I poziomu wodonośnego oraz o średnim stopniu zagrożenia jego zanieczyszczeniem.

2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gminę Konarzyny cechują znaczne walory przyrodnicze i krajobrazowe. W celu zachowania pewnych obszarów w stanie nienaruszonym lub mało zmienionym przez człowieka, bogatych rzadkich gatunków roślin i zwierząt na terenie gminy Konarzyny utworzono następujące formy ochrony przyrody:

- obszary chronionego krajobrazu (7232,0 ha)
 - Obszar Krajobrazu Chronionego Nr 5 - „Fragment Borów Tucholskich”,
 - Obszar Krajobrazu Chronionego Nr 9 - „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”.
- pomniki przyrody (1 w Konarzynie na cmentarzu przykościelnym, 1 w sąsiedztwie jeziora Boryń Wielki w Nadleśnictwie Osusznic).

Wschodnia część gminy bezpośrednio sąsiaduje z Zaborskim Parkiem Krajobrazowym oraz z otuliną Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (gm. Chojnice).

3. ZANIECZYSZCZENIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Gleby

Gmina Konarzyny należy do rejonów o najniższych poziomach zanieczyszczeń. Gleby charakteryzują się bardzo niskim skażeniem siarką i cynkiem.

Głównym czynnikiem degradującym glebę na terenie gminy Konarzyny jest erozja wietrzna i wodno-powierzchniowa występująca w obszarach wąwozów, skarp gminy (m.in. strome stoki doliny Brdy), osuwisk, parowów oraz utworów fizjograficznych i wokół zbiorników wodnych.

3.2. Powietrze

Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza w gminie Konarzyny jest bardzo niski i nie przekracza dopuszczalnych norm. Spowodowane jest to przede wszystkim brakiem dużego przemysłu oraz dużym odsetkiem powierzchni leśnych w gminie. Stosunkowo najwyższe

wartości zanieczyszczeń w Konarzynach jak i pozostałych wsiach gminy należą do stężeń pyłu zawieszonego oraz tlenku węgla.

3.3. Wody

Generalnie dla wód płynących w gminie Konarzyny stwierdzono III klasę czystości - tylko Brda, przy samej granicy województwa, poniżej Ciecholew, wskazywała ponad-normatywne zanieczyszczenie. Zarówno III klasę czystości jak i III kategorię podatności na degradację stwierdzono w jez. Nierostowo.

Bezpośrednio przylegające do granic gminy - jezioro Parszczenica wykazuje również III klasę czystości i najniższą podatność na degradację - poza kategorią.

3.4. Odpady

Na terenie gminy znajduje się jedno gminne wysypisko odpadów stałych wybudowane w Zielonej Hucie w 1995 roku. Jest to wysypisko typu podpoziomowo - nadpoziomowego i przeznaczone tylko do składowania stałych odpadów bytowo - gospodarczych (komunalnych). Wszystkie odpady uwodnione i pochodzące z działalności przemysłowej nie mogą być na nim składowane. Całkowitym zakazem składowania objęte są w szczególności odpady należące do I i II kategorii szkodliwości.

B. ŚRODOWISKO ANTROPOGENICZNE

1. ZASOBY I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1.1. Struktura etniczna

W obecnym układzie etnicznym teren Konarzyn zamieszkują Borowiacy Kaszubscy (Boroce) - czyli pod względem gwarowym zaliczane do kaszubiących, oraz na północy - Gochy. Gochowie używają dialektów południowo-zachodniej kaszubszczyzny (teren pomiędzy Zbrzycą, jez. Laska, północnymi brzegami jezior: Księżę, Długie i Parszczenickie, następnie zaś po Zieloną Chocinę i Wierzchocinę na zachodzie przy granicy byłego powiatu miastecckiego oraz na północnym-zachodzie byłego powiatu chojnickiego).

Związek z kaszubskim obszarem językowym pozostaje nadal nienaruszony. Zanikają jednak rodzime tradycje, m. in. rękodzieło artystyczne takie jak: hafciarstwo (haft kaszubski),

rzeźbiarstwo w drewnie, malarstwo na szkle, plecionkarstwo oraz chociażby działalność folklorystycznych zespołów muzycznych i tanecznych. Jedynie jeszcze w starym budownictwie regionalnym można odnaleźć resztki rodzimej kultury.

1.2. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego

Budownictwo to jedna z najbardziej podstawowych dziedzin ludowej kultury materialnej. Rażącem jest fakt, iż istniejąca zabudowa zatraciła w znacznym stopniu, zwłaszcza na wsiach, swój regionalny charakter. Stare kaszubskie domy zastąpiono nowoczesnym budownictwem, które często jest obcym elementem w krajobrazie. Ślady budownictwa ludowego będącego jedną z podstawowych dziedzin ludowej kultury materialnej najlepiej zachowały się we wsiach: Żychkie Osady, Nierostowo, Konarzyny, gdzie znajduje się największe skupisko obiektów zabytkowych.

W gminie Konarzyny występują również udokumentowane ślady dawnej rodzimej kultury w postaci stanowisk archeologicznych - w okolicach wsi Nierostowo, Żychce, Konarzyny, Ciecholewy.

2. SYTUACJA SPOŁECZNA GMINY

2.1. Demografia

Gmina Konarzyny należy do gmin charakteryzujących się niską dynamiką demograficzną w latach 1975 - 1997. Szczególnie niekorzystne wartości przyrostu naturalnego zauważalne są w latach 90-tych. Największą miejscowością jest wieś Konarzyny oraz wsie Żychce i Konarzynki. Poza tym wieś Konarzyny ma tendencję łączenia się z Konarzynkami i Korne.

Sieć osadniczą gminy Konarzyny tworzy wieś Konarzyny, będąca centrum administracyjnym oraz 21 miejscowości wiejskich tworzących 6 sołectw. Największe zaludnienie występuje w okolicach wsi Konarzyny. Średnia liczba ludności na 1 sołectwo wynosi 362 osoby.

Z prognozy demograficznej gminy wynika, że ludność gminy w 2010 r. osiągnie prawdopodobnie liczbę ok. 2550 mieszkańców. W latach 1996 - 2010 w gminie przybędzie ok. 400 osób.

2.2. Rynek pracy

2.2.1. Aktywność zawodowa

W gminie Konarzyny występuje duży odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym (ok. 32%) i produkcyjnym (ok. 54%), co jest cechą korzystną, gdyż może wiązać się z możliwościami dalszego rozwoju gminy. Pomimo tego gmina charakteryzuje się bardzo niskim współczynnikiem aktywności, czyli występuje w niej niski odsetek ludności zawodowo czynnej.

2.2.2. Zatrudnienie i bezrobocie

W roku 1997 największe zatrudnienie w gminie Konarzyny zanotowano w administracji (ok. 25%), przemyśle (ok. 21%), edukacji (ok. 21%) i budownictwie (ok. 12%).

Od 1989 r. w gminie Konarzyny notuje się ciągły spadek zatrudnienia związany z przekształceniami społeczno-gospodarczymi w całym kraju. Spadkowi temu towarzyszy powiększające się bezrobocie (w 1997 r. - 20,7%), które jest największe wśród ludzi młodych (18-44 lat).

2.3. Mieszkalnictwo

W gminie Konarzyny zdecydowanie przeważa budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe.

2.4. Infrastruktura społeczna

2.4.1. Administracja

Instytucją pełniącą funkcję administracyjną w stosunku do terenu gminy jest Urząd Gminy w Konarzynach.

2.4.2. Oświata

Do obowiązkowych zadań gminy należy prowadzenie przedszkoli, zerówek oraz od 1996 roku szkół podstawowych.

- *Przedszkola*

Na terenie gminy funkcjonuje jedno przedszkole, które ma siedzibę w budynku szkoły podstawowej w Konarzynach. W przedszkolu mieszczą się również 2 oddziały zerówki.

- *Szkoły podstawowe*

Teren gminy obsługuje jedna szkoła podstawowa mająca swoją siedzibę we wsi Konarzy-ny. Obok szkoły budowana jest sala gimnastyczna - największe przedsięwzięcie inwesty-cyjne samorządu gminnego w ostatnich latach.

2.4.3. Kultura

Działalność kulturalna na terenie wsi Konarzy-ny realizowana jest w niewielkim zakre-sie poprzez Gminny Ośrodek Kultury, świetlice i bibliotekę. We wsiach Zielona Chocina, Zie-lona Huta i Binduga funkcjonują świetlice.

2.4.4. Zdrowie i opieka społeczna

W gminie Konarzy-ny na 10 tys. mieszkańców przypada 4,6 lekarzy - jest to stosunko-wo niska wartość. Funkcjonuje jeden ośrodek zdrowia, brak aptek oraz punktów aptecznych.

Opieką społeczną objęte są gospodarstwa domowe dotknięte przede wszystkim bezro-bociem. Opieka ta obejmuje także m. in. ochronę macierzyństwa, osób niepełno-sprawnych oraz rodzin wielodzietnych.

2.4.5. Sport

Na terenie gminy jedynie we wsi Konarzy-ny znajdują się 2 boiska sportowe. Poza tym w Konarzynach przy szkole podstawowej powstaje sala gimnastyczna (połączona z budynkiem szkoły).

2.4.6. Turystyka

Gmina Konarzy-ny posiada walory przestrzenne pozwalające na rozwój turystyki, wy-nikające z zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- kontakty z jeziorami cennymi przyrodniczo (wiele gatunków ryb, ostoje ptactwa wodno - błotnego) i krajobrazowo;
- urozmaicony, mało zurbanizowany krajobraz o zróżnicowanej konfiguracji terenu, dużej lesistości, stokach i skarpach atrakcyjnych dla wędrówek pieszych, rowerowych i kon-nych;
- liczne miejsca bogatej, wymagającej ochrony fauny i flory związanej z jeziorami i terenami bagienny - torfowiskowymi;
- występowanie walorów kulturowych (m.in. bogata kultura regionalna);
- dogodne połączenia komunikacyjne z Chojnicami, Człuchowem i Bytowem.

W gminie brak zainwestowania turystycznego o charakterze całorocznym. Miejsca noclegowe mają charakter sezonowy. Charakter sezonowy ma również w większości baza gastronomiczna. Niski stopień zurbanizowania, industrializacji, także rolniczej, stanowi czynnik ekoturystycznego rozwoju.

2.4.7. Handel i gastronomia

Handel i gastronomia zlokalizowane są głównie we wsi Konarzyny oraz jednostkowo w większych wsiach na terenie gminy. Punktów handlowych (przeważnie branża spożywcza) na terenie gminy w 1997 r. było 12. Były to sklepy należące do sektora prywatnego. Prywatne są również sklepy w Zielonej Chocinie i Zielonej Hucie. Z punktów gastronomicznych istnieje tylko jeden mały bar w oraz kawiarnia w Gminnym Ośrodku Kultury we wsi Konarzyny.

2.4.8. Rzemiosło

Działalność rzemieślnicza podobnie jak handlowa przeważa na terenie wsi Konarzyny.

2.4.9. Cmentarze

- Teren gminy prawie w całości należy do parafii rzymsko-katolickiej św. Piotra i Pawła w Konarzynach, należącej do diecezji pelplińskiej. Tylko nieliczni mieszkańcy miejscowości wysuniętych na północ należą do parafii w Lipnicy (Jaranty) i w Zapcieniu (Parszczenica).
- Na terenie gminy czynny jest 1 cmentarz parafialny z połowy XIX w. o pow. 1 ha we wsi Konarzyny. Poza tym na terenie gminy istnieją jeszcze 3 nieczynne cmentarze:
 - ewangelicki w Ciecholewach (z pocz. XIX w. o pow. 0,20 ha),
 - przykościelny w Konarzynach (z XVII w. o pow. 0,30 ha),
 - ewangelicki w Żychcach (z poł. XIX w. o pow. 0,06 ha).

2.5. Infrastruktura techniczna

2.5.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. Z ujęć zbiorowych korzysta 81,5% mieszkańców, a 15% zaopatruje się z ujęć zagrodowych.

W układzie gminy woda dostarczana jest z ujęć zlokalizowanych we wsiach:

- Konarzyny (4 ujęcia, w tym 1 przewidziane do likwidacji),
- Ciecholewy (2 ujęcia),
- Żychce,
- Kiełpin.

Woda rozprowadzana jest sieciami wodociągowymi. Zużycie wody z wodociągów zbiorowego zaopatrzenia w gospodarstwach domowych systematycznie zwiększa się.

2.5.2. Odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie

W Konarzynach znajduje się oczyszczalnia ścieków, którą wraz z siecią kanalizacyjną wybudowano w ostatnich latach, obejmująca oczyszczaniem ścieków wsie Konarzyny i Konarzynki. W Żychcach zlokalizowana jest przepompownia połączona kolektorem tłocznym z oczyszczalnią ścieków w Konarzynach. Pozostałe ścieki przyjmowane będą do punktu zlewnego przy oczyszczalni w Konarzynach. Ponadto na terenie nowo powstałych działek letniskowych we wsi Kiełpin działa biologiczna korzeniowa oczyszczalnia ścieków.

2.5.3. Ciepłownictwo

Głównym nośnikiem energii w gminie jest węgiel.

2.5.4. Gazownictwo

Na terenie gminy brak jest sieci gazowych.

2.5.5. Elektroenergetyka

Zasilanie w energię elektryczną odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy Konarzyny odbywa się przy pomocy linii elektroenergetycznych SN 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV i linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV. Teren gminy zasilany jest w energię elektryczną linią 15 kV nr 216 o przekroju AFL 6-50 z PZ Rurowe Lasy oraz linią 208 AFL 6-50 z GPZ Człuchów.

Na terenie gminy czynnych jest 40 stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych oraz jedna stacja 15/0,4 kV murowana we wsi Konarzyny.

2.5.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy funkcjonują dwa Urzędy Pocztowe. Znajdują się one w Konarzynach i w Zielonej Chocinie.

Sieć telekomunikacyjna na terenie gminy (212 abonentów telefonicznych w 1998 roku) obsługiwana jest przez Rejon Telekomunikacyjny w Człuchowie.

Przez teren gminy przebiegają trasy telekomunikacji międzymiastowej podlegające pod Zakłady Radiokomunikacji i Teletransmisji w Szczecinie i w Toruniu.

2.5.7. Wysypiska śmieci

Na terenie gminy znajduje się jedno gminne wysypisko odpadów stałych wybudowane w Zielonej Hucie w 1995 roku.

2.5.8. Komunikacja

- *Drogi*

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie o znaczeniu regionalnym nr 212 (Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice - Zamarte) oraz nr 236 (Konarzyny - Swornegacie - Brusy), powiatowe i gminne. Wszystkie te drogi są drogami publicznymi ogólnodostępnymi.

Drogi tej kategorii stanowią najważniejsze połączenia w regionie, mają również znaczenie obronne, gospodarcze, turystyczne. Zabezpieczają też związki zewnętrzne gminy.

Drogi wojewódzkie są wszystkie utwardzone, natomiast powiatowe tylko częściowo. Nawierzchnia dróg asfaltowych jest coraz gorsza w związku z większym natężeniem ruchu

i obciążeniem tych dróg (transport ciężarowy).

- *Koleje*

Przez gminę nie przechodzi żadna linia kolejowa.

- *Połączenia wodne*

Największe rzeki przepływające przez gminę to Brda i Chocina. Do transportu wodnego i to w ograniczonym zakresie można wykorzystać tylko rzekę Brdę.

3. SYTUACJA GOSPODARCZA GMINY

3.1. Produkcja

Działalność produkcyjna w gminie Konarzyny oparta jest głównie na surowcach naturalnych takich jak: drewno, płody rolne i runo leśne.

Większość zakładów produkcyjnych znajduje się na terenie wsi Konarzyny. Jest to działalność gospodarcza sektora prywatnego związana z przetwórstwem mięsa, płodów rolnych i leśnych.

3.2. Rolnictwo

Użytki rolne w gminie zajmują 5611 ha, tj. ok. 38% powierzchni gruntów. Warunki rozwoju rolnictwa w gminie są słabe, do czego obok dużej lesistości przyczynia się niska jakość gleb. Około 54% powierzchni gminy Konarzyny zajmują bowiem lasy, a tylko ok. 31% to grunty orne. Grunty orne to gleby słabe typu bielcowego o przewodze piasków luźnych słabogliniastych i gliniastych. Przeważają gleby żytne - słabe klasy V i VI.

Podobnie niekorzystnymi wskaźnikami charakteryzuje się hodowla zwierząt gospodarskich i bydła.

Przetwórstwo płodów rolnych w gminie jest bardzo słabo rozwinięte. Główne produkty rolne do przetwarzania to: mleko, mięso, zboże i ziemniaki.

3.3. Leśnictwo

Lasy zajmują ok. 54% powierzchni gminy. Powierzchnie leśne występują przede wszystkim w północnej części gminy i geograficznie wchodzą w skład rozległego obszaru leśnego - Borów Tucholskich.

Administracyjnie należą do nadleśnictw: Nadleśnictwo Osusznica oraz Nadleśnictwa Człuchów i zarządzane są przez Administrację Lasów Państwowych.

Większość lasów stanowi własność Skarbu Państwa pod zarządem Nadleśnictwa Osusznica oraz Nadleśnictwa Człuchów. Około 20% powierzchni leśnej zajmują lasy prywatne, skupione w większe kompleksy głównie w północno-zachodniej części terenu. Lasy gminy Konarzyny spełniają zadania wielofunkcyjne (w ogromnej większości rola gospodarcza jako producent drewna), a gospodarkę leśną prowadzi się według zasad: powszechnej ochrony lasów, trwałości utrzymania lasów i ciągłości ich użytkowania, powiększania zasobów le-

śnych. Użytkowanie lasu prowadzi się w oparciu o opracowane na 10-lecie plany urządzania lasu. Plany te określają zadania w szczególności w zakresie:

- zalesień i odnowień,
- pielęgnowania i ochrony lasu w tym również ochrony przeciwpożarowej,
- gospodarki łowieckiej,
- ilości przewidzianego do pozyskania drewna określonego etatem cięć.

Plan ten stanowi 60% przyrastającej masy w 10-leciu. Techniczna jakość drzewostanów jest średnia (lasy państwowe w porównaniu z prywatnymi są lepszej jakości). Główny gatunek to sosna, która posiada wszechstronne zastosowanie. Drewno wielkowymiarowe stanowi w pozyskaniu grubizny ok. 60%, a opał 4%. Grubizna liściasta stanowi tylko 3% pozyskania. Głównymi odbiorcami drewna są tartaki, składnice drewna i zakłady przemysłowe w większości poza terenem gminy. W dużym stopniu miejscowa ludność wykorzystuje drewno na potrzeby gospodarcze, opałowe itp.

4. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Na ogólną powierzchnię gruntów:

- grunty państwowe na terenie gminy zajmują - 53,60% powierzchni,
- grunty prywatne - 44,50% powierzchni,
- grunty komunalne - 0,30% powierzchni,
- grunty inne - 1,60% powierzchni.

CZĘŚĆ III

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

1. PODZIAŁ STRUKTURALNY

Ze względu na zróżnicowanie geograficzne, przyrodnicze, gospodarcze i tym samym zróżnicowanie funkcji dominującej na danym terenie, obszar gminy podzielono na jednostki strukturalne.

Jednostka A - centralna, osadniczo - rolnicza, obejmująca w całości sołectwo Konarzyny oraz prawie bezleśne części sołectw: Ciecholewy, Zielona Huta i Żychce. Zajmuje ona 24% powierzchni gminy, a zamieszkiwana jest przez około 75% ogółu mieszkańców. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym poza funkcją turystyczną jest funkcja rolnicza - w granicach jednostki znalazły się najlepsze w gminie kompleksy gleb ornych: pszenne wadliwe, żytni bardzo dobry i żytni dobry. Dodatkową ważną funkcją jest funkcja usługowa nastawiona na zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy.

Jednostka położona jest w zasięgu oddziaływania wsi Konarzyny - największej miejscowości będącej siedzibą władz gminnych, pełniącej sezonowo funkcję ośrodka rozrządowo - zaopatrzeniowego dla turystyki.

Południowa część jednostki - na południe od drogi wojewódzkiej nr 236 i powiatowej nr 39456 znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 9 „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno” wraz z fragmentami rzek Lipczynki i Brdy.

Jednostka B - północna, turystyczno - wypoczynkowa, obejmująca w całości sołectwa Zielona Chocina i Kiełpin oraz północne zalesione części sołectw Zielona Huta i Żychce. Zajmuje ona 70% powierzchni gminy, a zamieszkuje ją około 25% ogółu mieszkańców. Jednostka ta w całości pokrywa się z obszarem nagromadzenia największych walorów przyrodniczych w gminie, a jej północna część leży w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5 „Fragment Borów Tucholskich”. Większą część powierzchni jednostki zajmują lasy i jeziora.

Największymi wsiami w tej jednostce są wsie sołeckie Zielona Chocina

i Kiełpin oraz nie będące wsiami sołeckimi Binduga i Nierostowo. Dominującą funkcją jest funkcja turystyczna o charakterze krajoznawczym oraz wypoczynkowo - pobytowym. Funkcje turystyczne skupione są głównie w istniejących wsiach.

Jednostka C - południowa, leśna. Na jej obszarze znajduje się tylko jedno siedlisko rolnicze. Zajmuje 6% powierzchni gminy.

Jednostka położona jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 9 „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”. Dominującą funkcją jest funkcja turystyczna o charakterze krajoznawczym. W jednostce tej nie przewiduje się rozwoju osadnictwa.

2. SIEĆ OSADNICZA

Obszar gminy Konarzyny podzielony jest na 6 sołectw, w których skład wchodzi 22 wsie. Centralnym ośrodkiem o znaczeniu lokalnym jest wieś gminna Konarzyny, będąca centrum administracyjnym. Zarówno pod względem liczby miejscowości wiejskich jak też liczby sołectw jest najmniejszą gminą w powiecie chojnickim. Biorąc pod uwagę istniejące wyposażenie w usługi, dotychczasowy rozwój gospodarczy, uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, a także dalsze przewidywanie rozwoju, ustala się poniższy podział strukturalny sieci osadniczej.

2.1. Hierarchia sieci osadniczej

2.1.1. Wieś Konarzyny

Wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu lokalnym w odniesieniu do obszaru gminy. Pełni funkcje: usługową, mieszkalną, rolniczą, turystyczną oraz produkcyjną. Wieś skupia usługi w zakresie administracji (jest siedzibą władz administracji samorządowej gminy), szkolnictwa, zdrowia, kultury i handlu. Skupionych jest tu także kilka zakładów produkcyjnych.

2.1.2. Ośrodki wspomagające

- **będące wsiami soleckimi:**

Ciecholewy - ośrodek uzupełniający w zakresie rolnictwa i usług,

Zielona Chocina - ośrodek uzupełniający w zakresie usług;

- **nie będące wsiami soleckimi:**

Konarzynki - ośrodek uzupełniający w zakresie rolnictwa i usług.

2.1.3. Ośrodki podstawowe

- **pozostałe wsie soleckie:**

Kiełpin, Żychce i Zielona Huta.

2.2. Hierarchia obsługi ruchu turystycznego

2.2.1. Ośrodek rozrządowo-zaopatrzeniowy

Konarzyny są ośrodkiem rozrządowo - zaopatrzeniowym dla obsługi ruchu turystycznego na terenie gminy.

2.2.2 Ośrodki obsługi ruchu turystycznego

Jako ośrodki obsługi ruchu turystycznego planowane są wsie: Kiełpin, Binduga, Zielona Chocina, Nierostowo, Parszczenica i Żychce.

3. OBSZARY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

3.1. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego

3.1.1. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Konarzyny znajdują się fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu:

- w części północnej gminy obszar obejmujący część Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5 - „Fragment Borów Tucholskich” ustanowionego *Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 31, poz. 185), którą zmieniło Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku*

Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego do wymagań ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 21.08.1998 r. Nr 19, poz. 82);

- w części południowej gminy obszar obejmujący część Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 9 - „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno” ustanowionego w/w uchwałą.

Zgodnie z § 4 ust. 2 wyżej wspomnianego Rozporządzenia na terenach obszarów krajobrazu chronionego obowiązują następujące ogólne zasady zagospodarowania:

- a) ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną, przy zachowaniu czystości wód, gleby i powietrza,
- b) realizacja budownictwa (mieszkaniowego, rekreacyjnego, turystycznego, produkcyjnego, usługowego) możliwa jest tylko z równoczesnym uzbrojeniem terenu, zapewniającym prawidłową gospodarkę wodno-ściekową,
- c) prowadzenie działalności zmierzającej do zmniejszenia lub zahamowania procesów erozyjnych poprzez objęcie szczególną ochroną roślinności zielnej, drzew i krzewów na stromych zboczach i wzdłuż brzegów wód stojących i płynących (m.in. tworzenie indywidualnych form ochrony przyrody, lasy ochronne).

Ponadto w § 6 wspomnianego Rozporządzenia dla obszarów chronionego krajobrazu wprowadzono następujące zakazy dotyczące:

- 1) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilościach mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) porzucania, wylewania i gromadzenia odpadów lub innych nieczystości w miejscach na ten cel nie przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizowania wysypisk odpadów przemysłowych i niebezpiecznych,
- 4) osuszania naturalnych śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, torfowisk, zasypywania bagien oraz dokonywania innych, niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
- 5) lokalizowania i budowy wszelkich nowych obiektów budowlanych:
 - 6) na wyspach i półwyspach jezior,
 - 7) w odległości mniejszej niż 100,0 m od linii brzegowej jezior i rzek, z wyjątkiem:
 - ogólnodostępnych mostów i pomostów,
 - przepustów,

- zaplecza gospodarstw rybackich,
 - ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej bez bazy noclegowej,
 - innych budowli i obiektów małej architektury bezpośrednio związanych z zagospodarowaniem turystycznym jezior,
 - obiektów piętrzących małej retencji wynikających z potrzeb rolnictwa, leśnictwa, ochrony przeciwpożarowej oraz renaturalizacji siedlisk,
- c) w miejscowościach będących siedzibą urzędów miast lub gmin, położonych nad rzekami i jeziorami w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej,
- d) na skarpach,
- e) eksploatacji skał, minerałów i torfu, z wyjątkiem przypadków wynikających z zaspokojenia indywidualnych potrzeb miejscowej ludności,
- f) wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, w strefie oczeretów i trzcin,
- g) używania do celów sportowych i rekreacyjnych jednostek pływających o napędzie spalinowym.

3.1.2. Obszar nagromadzenia największych walorów przyrodniczych

Na południe od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5 - „Fragment Borów Tucholskich” przebiega granica obszaru nagromadzenia największych walorów przyrodniczych, który wchodzi w skład systemu obszarów chronionych Polski północnej.

3.1.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Konarzyny ochroną prawną objęte są 2 pomniki przyrody, do których należy pomnik nr 131 - dąb szypułkowy, znajdujący się na działce nr 235 w miejscowości Konarzyny oraz pomnik nr 132 - 6 sosen znajdujących się w oddziale leśnym nr 302f Nadleśnictwa Osusznica obręb Chociński Młyn.

3.1.4. Rezerваты przyrody

W gminie Konarzyny proponuje się utworzenie ścisłego rezerwatu przyrody. Miałby być nim odcinek rzeki Czerwonki wraz z pasem przybrzeżnych mokradeł i zalewisk, od szosy prowadzącej do Bytowa do miejsca na wysokości Jeziora Sporacz. Wspomniany odcinek rzeki Czerwonki oraz przybrzeżne mokradła stanowią ostoję bardzo rzadkiego gatunku gada na terenie Polski - żółwia błotnego.

3.1.5. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Konarzyny proponuje się utworzenie niżej wymienionych użytków ekologicznych:

- **Obiekt nr 7** (numer dz. ewidenc. 80 i 82 obrębu geodezyjnego Konarzyny) - jezioro śródpolne znajdujące się w odległości 450 - 500 m w kierunku południowo-zachodnim od Jeziora Bublik (około 1 km na południowy-zachód od miejscowości Korne). Przedmiotem ochrony powinien zostać uznany zbiornik wodny wraz z otaczającymi niskotorfowiskowymi szuwarami.
- **Obiekt nr 8** (oddział 325h Leśnictwa Babilon, Nadleśnictwa Człuchów, obręb Polnica) - śródleśne jeziorko na południe od jeziora Karlinek (granicę tworzy linia wydzielenia pododdziału 325g). Przedmiot ochrony powinno stanowić jeziorko dystroficzne i okalające je pło mszarne. Utworzenie użytku ekologicznego może nastąpić dopiero po rozwiązaniu umowy dzierżawy z osobą prywatną.

3.1.6. Torfowiska

W sąsiedztwie zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek znajdują się tereny torfowisk, w skład których wchodzi przede wszystkim gleby pochodzenia organicznego. Gleby te podlegają całkowitej ochronie w myśl ustawy z 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78).

3.1.7. Ostoje ptactwa wodno - błotnego

Różnorodność biologiczną gminy Konarzyny podnoszą również niektóre obszary torfowisk niskich oraz jezior, które stanowią ostoje ptaków wodno-błotnych (także położone poza granicami gminy łęgowiska lub tereny połęgowe tracza nurogęsi, remiza, łabędzi niemych - jez. Parszczenica, jez. Nierostowo, czy kulika wielkiego - Bagno Rosocha).

3.1.8 . Jeziora lobeliowe

W gminie Konarzyny, w rejonie wsi Złota Góra, znajduje się jedno jezioro lobeliowe - Nowoparszczenickie.

3.2. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego

3.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków


Tylko jeden obiekt w gminie Konarzyny objęty jest bezwzględną ochroną konserwatorską jako wpisany do rejestru zabytków i tym samym chroniony prawem. Jest nim **kościół parafialny p. w. Św. Piotra i Pawła we wsi Konarzyny** (dz. nr 289) z pierwszej połowy XVIII w. (1731 r. -1744 r.) - **nr rej. A-214**.

Prace remontowe w w/w obiekcie można wykonywać na podstawie zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej

Tab. 3.2.1.1. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej na terenie gminy Konarzyny

| L.p. | Obiekt | Nr budynku lub zagrody | Okres powstania | Nr działki | Właściciel |
|------|---|-----------------------------|--------------------------------|------------|-----------------|
| | KONARZYNY | | | | |
| 1. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 28 | 2 poł. XIX w. | 564/2 | C. Tybora |
| 2. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 30 | 2 poł. XIX w. | 165 | A. Szypryt |
| 3. | Budynek mieszkalny murowany | Nr 76 | 2 poł. XIX w. | 291/5 | B. Masloch |
| | KONARZYNKI | | | | |
| 4. | Zespół folwarczny | | XIX/XX w. | 517/1 | (wł. prywatna) |
| | KORNE | | | | |
| 5. | Dworek murowany | | 2 poł. XIX w. | 45/12 | (wł. prywatna) |
| 6. | Część zespołu folwarcznego - 1 obiekt murowany | | 2 poł. XIX w. - pocz. XX w. | 45/3 | (wł. prywatna) |
| | NIEROSTOWO | | | | |
| 7. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 20 | 1910 r. | 145 | H. Lenc |
| 8. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 21 | poł. XIX w. | 143 | E. Krauze |
| 9. | Budynek inwentarski drewniany | Nr 21 | poł. XIX w. | 143 | E. Krauze |
| 10. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 22 | poł. XIX w. | 147 | M. Szyca |
| 11. | Zagroda drewniana | Nr 23 | pocz. XIX w. | 149 | M. Kuling |
| 12. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 25 | koniec XIX w. | 154 | K. Chmiel |
| 13. | Budynek mieszkalny drewniany | | koniec XIX w. | | |
| 14. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 27 | 1919 r. | 155 | W. Szypryt |
| 15. | Stodoła drewniana | Nr 27 | ok. 1920 r. | 155 | W. Szypryt |
| 16. | Budynek inwentarski drew., murow. | Nr 27 | pocz. XX w. | 155 | W. Szypryt |
| 17. | Budynek gospodarczy drewniany | Nr 27 | ok. 1900 r. | 155 | W. Szypryt |
| | PARSZCZENICA | | | | |
| 18. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 1 | 2 poł. XIX w. | 363 | R. Gliszczyński |
| 19. | Budynek mieszkalny drewniany | Nr 6 | 1924 r. | 368 | K. Prądziński |
| | ŻYCHCE | | | | |
| 20. | Zespół folwarczny murowany | | XIX w. | | (wł. prywatna) |
| 21. | Zagrody osadnicze drewniane | Nr Nr 1-7,9-10, 16-24 | 1937 r. | | (wł. prywatna) |

 - obiekty posiadające tzw. „białą kartę”

Wymagana jest poprawa stanu technicznego obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej poprzez prowadzenie prac rehabilitacyjnych i remontowych.

Zobowiązuje się gminną służbę architektoniczno - budowlaną do uzyskania opinii służb konserwatorskich dotyczących prac remontowych i modernizacyjnych tych obiektów.

W trakcie formułowania zapisów planów miejscowych opracowywanych dla terenów, na których występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, należy określić działania szczególnie zabronione w stosunku do tych obiektów lub ich zespołów, takie jak:

- wtórna parcelacja w postaci wydzielenia części skomponowanego układu;
- rozczłonkowanie prawa własności obiektu bądź obiektów będących pierwotnie całością na wielu właścicieli;
- wprowadzanie funkcji uciążliwych do obiektów będących dziedzictwem kulturowym.

Ponadto ustalenia zapisów planów miejscowych powinny zapewniać:

- zachowanie tradycyjnych panoram krajobrazowych wsi;
- zapewnienie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- stosowanie istniejących, regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych w nowo projektowanych obiektach (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego);
- utrzymywanie tradycyjnych proporcji i gabarytów zabudowy nowo wznoszonej;
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych.

3.2.3. Cmentarze wpisane do rejestru zabytków

- cmentarz przykościelny katolicki założony w XVII w. w Konarzynach.

Tylko cmentarz przykościelny w Konarzynach wpisany jest do rejestru zabytków i ochrona jego układu przestrzennego wynika z mocy prawa. Prace remontowe i porządkowe na cmentarzu można wykonywać na podstawie zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2.4. Cmentarze w ewidencji konserwatorskiej

- cmentarz ewangelicki z początku XIX w. w Ciecholewach,
- cmentarz ewangelicki z połowy XIX w. w Żychcach,
- cmentarz parafialny z połowy XIX w. w Konarzynach (czynny).

Tereny dawnych cmentarzy należy uporządkować pozostawiając przestrzeń jako tereny zieleni bez możliwości inwestowania.

Postuluje się objęcie ochroną układu przestrzennego w/w cmentarzy oraz wpis do rejestru zabytków cmentarza w Ciecholewach.

3.2.5. Parki w ewidencji konserwatorskiej

- we wsi Korne w sąsiedztwie dworku z II poł. XIX w.,
- w Konarzynkach w sąsiedztwie zespołu folwarcznego z XIX/XX w.,
- w Żychcach w sąsiedztwie zespołu folwarcznego z XIX w.

W/w parki należy uznać za parki wiejskie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 5 września 1980 r. w sprawie zasad uznawania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi (D. U. Nr 21 z 1980 r., poz. 80).

3.2.6. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego (archeologia)

Na obszarze gminy Konarzyny wyznacza się strefy:

„W” bezwzględnej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej, w której znalazły się wymienione w tab. 3.2.6.1. i oznaczone na rysunku studium Nr 2 w skali 1:25000 stanowiska archeologiczne.

„OW” względnej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej, w której znalazły się wymienione w tab. 3.2.6.2. i oznaczone na rysunku studium Nr 2 w skali 1:25000 stanowiska archeologiczne.

W razie wystąpienia, w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych, reliktyw archeologicznych, prace ziemne należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi niezbędny do wykonania zakres prac archeologicznych.

• Strefa "W" bezwzględnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

obejmuje obiekty i obszary o własnej formie krajobrazowej przewidziane do wpisania do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony krajobrazowej - do bezwzględnego zachowania. Obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych, budowlanych, porządkowych i leśnych mogących naruszyć wziemne relikty archeologiczne.

Tab. 3.2.6.1. Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Konarzyny leżących w strefie „W”

| L.p. | Nr ewid. AZP | Funkcja, chronologia, kultura archeologiczna | Uwagi |
|------|--------------|--|--|
| 1 | AZP 21-31/1 | obozowisko mezolityczne/neolityczne, osada z przełomu neolitu i epoki brązu | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 2 | AZP 21-31/3 | obozowisko mezolityczno - neolityczne, osada schyłkowoneolityczna i wczesnobrązowa | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 3 | AZP 21-32/30 | obozowisko mezolityczne, osada z schyłkowego neolitu, kultury łużyckiej, pomorskiej i nowożytna | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 4 | AZP 21-32/31 | osada kultur: łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej i nowożytna, cmentarzysko kultury wielbarskiej | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 5 | AZP 21-32/32 | osada kultur: łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej i nowożytna | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 6 | AZP 21-32/48 | osada kultur: łużyckiej, pomorskiej i nowożytna | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |
| 7 | AZP 23-32/50 | osada wczesnośredniowieczna | szczegółowa inwentaryzacja; postulowany wpis do rejestru |

• **Strefa "OW" względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej**

obejmuje obiekty i obszary, których użytkowanie (za wyjątkiem rolniczego) i zainwestowanie muszą poprzedzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające proces inwestycyjny bądź archeologiczne prace interwencyjne (nadzór archeologiczny) prowadzone w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie każdorazowo określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tab. 3.2.6.2. Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Konarzyny leżących w strefie „OW”

| L.p. | Nr ewid. AZP | Funkcja, chronologia, kultura archeologiczna |
|------|--------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 8 | AZP 21-32/1 | nowożytna huta szkła |
| 9 | AZP 21-32/2 | zagroda nowożytna |
| 10 | AZP 21-32/3 | zagroda nowożytna |
| 11 | AZP 21-32/4 | późnośredn. ślad osadniczy; osada nowożytna |
| 12 | AZP 21-32/15 | ślady osadnicze: kultury wielbarskiej i nowożytny |
| 13 | AZP 21-32/17 | wczesnośredniowieczny punkt osadniczy; nowożytny ślad osadniczy |
| 14 | AZP 21-32/22 | punkt osadniczy: schyłkowy neolit/wczesna epoka brązu |
| 15 | AZP 21-32/25 | ślad osadniczy kultury pucharów lejkowatych |
| 16 | AZP 21-32/26 | ślady osadnicze: epoka kamienia, pradziej, wczesne średniowiecze i okres nowożytny |
| 17 | AZP 21-32/27 | ślady osadnicze: kultury łużyckiej/pomorskiej, wielbarskiej i nowożytny |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--------------|--|
| 18 | AZP 21-32/28 | ślady osadnicze z epoki kamienia i nowożytny |
| 19 | AZP 21-32/29 | ślady osadnicze z epoki kamienia, kultury wielbarskiej i nowożytny |
| 20 | AZP 21-32/33 | osada ludności kultury łużyckiej i pomorskiej |
| 21 | AZP 21-32/34 | ślad osadniczy kultur łużyckiej/pomorskiej |
| 22 | AZP 21-32/35 | osada kultur: łużyckiej, pomorskiej i wielbarskiej |
| 23 | AZP 21-32/36 | osada kultur: łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej i nowożytna |
| 24 | AZP 21-32/37 | ślad osadniczy z epoki kamienia, osada ludności kultur: łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej i nowożytna |
| 25 | AZP 21-32/38 | osada ludności kultur: łużyckiej, pomorskiej i wielbarskiej |
| 26 | AZP 21-32/39 | osada ludności kultur: łużyckiej, pomorskiej i wielbarskiej |
| 27 | AZP 21-32/40 | ślad osadniczy z pradziejów, kultury wielbarskiej i nowożytny |
| 28 | AZP 21-32/41 | ślad osadniczy ze schyłkowego neolitu/wczesnej epoki brązu, osada ludności kultur: łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej i nowożytna |
| 29 | AZP 21-32/42 | ślad osadniczy kultury wielbarskiej |
| 30 | AZP 21-32/43 | ślad osadniczy kultury łużyckiej/pomorskiej, wielbarskiej i nowożytny |
| 31 | AZP 21-32/44 | pradziejowy ślad osadniczy |
| 32 | AZP 21-32/45 | ślad osadniczy kultury wielbarskiej |
| 33 | AZP 21-32/51 | punkt osadniczy kultury pomorskiej, nowożytny ślad osadniczy |
| 34 | AZP 21-32/56 | punkt osadniczy ze schyłkowego neolitu/wczesnej epoki brązu i okresu nowożytnego |
| 35 | AZP 22-32/16 | pradziejowy ślad osadniczy, nowożytny punkt osadniczy |
| 36 | AZP 22-32/18 | ślad osadniczy kultury łużyckiej/pomorskiej |
| 37 | AZP 22-32/19 | ślad osadniczy kultury łużyckiej/pomorskiej i wielbarskiej |
| 38 | AZP 22-32/22 | nowożytna huta szkła |
| 39 | AZP 22-32/23 | nowożytna huta szkła |
| 40 | AZP 22-32/24 | osada kultury łużyckiej/pomorskiej |
| 41 | AZP 22-32/25 | ślady osadnicze z okresu mezolitu/neolitu i schyłkowego neolitu/wczesnej epoki brązu, punkt osadniczy kultury łużyckiej/pomorskiej |
| 42 | AZP 22-32/26 | ślad osadniczy ze schyłkowego neolitu, punkt osadniczy kultury łużyckiej/pomorskiej |
| 43 | AZP 22-32/32 | ślad osadniczy ze schyłkowego neolitu/wczesnej epoki brązu |
| 44 | AZP 23-32/44 | ślad osadniczy z późnego średniowiecza |
| 45 | AZP 23-32/45 | ślad osadniczy z epoki kamienia |
| 46 | AZP 23-32/46 | ślad osadniczy z epoki kamienia, osada wczesnośredniowieczna |
| 47 | AZP 22-32/47 | punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza |
| 48 | AZP 22-32/48 | ślad osadniczy z epoki kamienia, osada późnośredniowieczna |
| 49 | AZP 23-32/53 | ślad osadniczy z epoki kamienia, osada wczesnośredniowieczna |
| 50 | AZP 23-32/54 | osada wczesnośredniowieczna |
| 51 | AZP 23-32/59 | cmentarzysko kultury pomorskiej |
| 52 | AZP 23-32/60 | ślad osadniczy z epoki kamienia i kultury łużyckiej/ pomorskiej |
| 53 | AZP 23-32/67 | osada wczesno-/późnośredniowieczna |
| 54 | AZP 23-32/69 | osada wczesnośredniowieczna |
| 55 | AZP 23-32/75 | osada ludności kultury pomorskiej |

3.3. Obszary występowania zagrożeń środowiska przyrodniczego

3.3.1. Zagrożenia związane z nieuregulowanymi stosunkami wodnymi

3.3.1.1. Obszary zagrożone zanieczyszczeniem I poziomu wodonośnego

Północna oraz południowo-zachodnia część gminy Konarzyny to obszary bez izolacji I poziomu wodonośnego oraz o średnim stopniu zagrożenia jego zanieczyszczeniem.

W obszarach tych:

- wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów emitujących różnego pochodzenia ścieki, które mogłyby być przyczyną skażenia wód wglębnych bez zastosowania niezbędnych urządzeń zabezpieczających;
- wprowadza się zakaz lokalizacji ferm przemysłowych o wielkości powyżej 1000 sztuk;
- zaleca się zwiększenie powierzchni lasów wodochronnych i glebochronnych.

3.3.1.2. Obiekty małej retencji

Na terenie gminy Konarzyny konieczna jest modernizacja, odbudowa bądź budowa obiektów małej retencji, zgodnie z programem małej retencji, polegającym na realizacji w gminie:

- podpiętrzenia 2 jezior (*Jezioro Bublik i Zielone Wielkie*),
- modernizacji 3 obiektów retencyjnych, będących stawami rybnymi (*Nowa Karczma i Konarzynki*).

W przypadku realizacji podpiętrzenia jeziora Zielone Wielkie projekt zakładający naruszenie stosunków wodnych na rzece Chocinie należy skonsultować z Dyrekcją Parku Narodowego „Bory Tucholskie”

3.3.1.3. Bezodpływowe zlewnie jeziorne

W gminie Konarzyny jedno większe jezioro, tj. o powierzchni powyżej 10 ha - Kiełpińskie, posiada zlewnię bezodpływową. W jej obszarze ze względu na możliwość szybkiej degradacji wód jeziornych pozbawionych odpływu zaleca się szczególną ostrożność w przypadku lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska przyrodniczego.

3.3.1.4. Studnie wodne

Według danych Głównego Geologa województwa na obszarze gminy Konarzyny udokumentowano 9 studni wodnych, które znajdują się w następujących wsiach: Ciecholewy, Konarzyny, Konarzynki, Zielona Chocina, Żychce i Rowista.

3.3.2. Oczyszczalnie

Na rysunku studium oznaczono:

- istniejące oczyszczalnie ścieków w Konarzynach i w Kiełpinie (biologiczno - korzeniowa),
- istniejącą przepompownię ścieków w Żychcach,
- tereny rezerwowane pod oczyszczalnię ścieków we wsiach Dzięgiel, Jonki, Nowa Karczma, Ciecholewy, Zielona Chocina, Żychckie Osady i Zielona Huta,
- tereny rezerwowane pod przepompownię ścieków we wsiach Konarzynki i Kiełpin.

3.3.3. Wysypiska śmieci

Na rysunku studium oznaczono:

- istniejące wysypisko w obrębie wsi Zielona Huta,
- 4 tereny rezerwowane pod wysypiska w okolicach wsi - Nowa Karczma, Zielona Huta, Ciecholewy i Nierostowo.

Dla istniejącego wysypiska ustalono 100-metrową strefę uciążliwego oddziaływania. Jest to strefa orientacyjna i może ulec zmianie po dokładnych badaniach uciążliwości.

W przypadku budowy nowych wysypisk przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być sporządzone oceny oddziaływania na środowisko.

3.4. Obszary działalności inwestycyjnej

Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze gminy muszą podlegać rygorom wynikającym z ustaw i przepisów szczególnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, które powinny być traktowane jako nierozłączne części wszystkich procesów rozwojowych.

W obszarach działalności inwestycyjnej znalazły się:

- **Obszary zabudowane**

Obszary zabudowane obejmują tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkalno - usługowej, usługowej, letniskowej oraz dodatkowo wyszczególnione na rysunku studium usług publicznych.

W obszarach zabudowanych zakłada się w miarę potrzeb restrukturyzację, przebudowę, uzupełnienia oraz podnoszenie standardów. Dopuszcza się wszelką działalność inwestycyjną związaną z poprawą jakości życia i zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej.

- **Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W studium przewiduje się pod zabudowę obszary obejmujące tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, letniskową oraz produkcyjną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do 1 stycznia 1995 roku, które przestaną obowiązywać na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym po 1 stycznia 2000 roku oraz uchwalone po 1 stycznia 1995 roku jako obowiązujące także po roku 2000.

- **Potencjalne obszary rozwojowe**

W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się obszary, które mogą być zabudowane, uznane za stosunkowo najdogodniejsze dla rozwoju działalności wyrażających się w przestrzeni w różnego rodzaju formach zabudowy terenu, tzw. potencjalne obszary rozwojowe.

3.4.1. Podział obszarów działalności inwestycyjnej na strefy funkcjonalne

Wyznacza się strefy funkcjonalne o różnorodnych warunkach realizacji obiektów: mieszkalnictwa i usług, produkcyjno - składową i usług publicznych.

W obszarach działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Korne - Konarzyny -Konarzynki określa się w/w strefy funkcjonalne, zgodnie z rysunkiem studium Nr 2a w skali 1:4 000, stanowiącym uszczegółowienie rysunku studium Nr 2 w skali 1:25 000.

Na pozostałych obszarach działalności inwestycyjnej dopuszcza się wyznaczenie w zależności od potrzeb w/w stref funkcjonalnych.

Większość wsi, w których poza obszarami zabudowanymi wyznaczono obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz po-

tencjalne obszary rozwojowe, w celu lepszego uczytelnienia rysunku studium Nr 2 w skali 1:25 000, przedstawiono w większej skali 1:10 000 na rysunkach od nr 1 do nr 9 zamieszczonych na końcu tekstu.

- **Strefa mieszkalnictwa i usług**

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami usługowymi. W obrębie strefy dopuszcza się w zależności od potrzeb:

- wyłącznie zabudowę mieszkaniową,
- wyłącznie zabudowę usługową,
- łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie jednej działki,
- zabudowę zagrodową,
- usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- zieleń urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W obrębie strefy wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów usługowych lub produkcyjnych mogących powodować bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji strefy.

W maksymalnym stopniu należy:

- wprowadzić zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów produkcyjno - składowych oraz wzdłuż ważniejszych arterii ruchu komunikacyjnego,
- zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych i garaży dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów.

- **Strefa produkcyjno - składowa**

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.

W obrębie strefy dopuszcza się:

- remont, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,

- usługi komercyjne,
- przebudowę i modernizację istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.

Na działalność prowadzoną w obrębie strefy nakłada się wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal - wszelka uciążliwość obiektu musi zamykać się w granicach własności inwestora.

- **Strefa usług publicznych**

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów w obrębie strefy pod:

- usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- obiekty administracji publicznej,
- obiekty sakralne,
- inne obiekty publiczne.

W obrębie terenów usług publicznych dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym parkingów,
- usług komercyjnych,
- mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z podstawowym przeznaczeniem gruntów,
pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

3.4.2. Zasady wyznaczania stref funkcjonalnych

Przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych w obrębie potencjalnych obszarów działalności inwestycyjnej należy uwzględnić niżej wymienione zasady:

- usługi publiczne w pierwszej kolejności lokalizować na działkach będących własnością gminy;
- nowe układy komunikacyjne rozwiązywać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wzdłuż nowo projektowanych dróg należy zabezpieczyć pas terenu dla urządzeń telekomunikacyjnych;

- elementy infrastruktury technicznej istniejące i projektowane powinny znaleźć się w terenach ogólnodostępnych (publicznych);
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę należy poprzedzić w miarę potrzeb badaniami geologicznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- przy ewentualnej zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy postępować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- należy założyć dopuszczalne natężenie hałasu w środowisku zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń (sady, ogrody, zadrzewienia i zakrzewienia).

Poza wyznaczonymi na rysunkach studium obszarami działalności inwestycyjnej **dopuszcza się:**

- pojedyncze siedliska rolnicze;
- fermy przemysłowe o wielkości do 1000 sztuk;
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek budowlanych lub istniejących siedlisk rolniczych obejmując szczególną ochroną gleby klasy III, gleby pochodzenia organicznego, torfowiska, oczka wodne oraz użytki zielone.

Na terenie całej gminy **wprowadza się zakaz** lokalizacji ferm przemysłowych na terenach zmeliorowanych posiadających naturalne oczka wodne oraz gęstą sieć studzienek melioracyjnych - dotyczy to głównie pól uprawnych okolic wsi Żychce obręb Zielona Huta.

3.4.3. Wymogi obrony cywilnej na terenach działalności inwestycyjnej

3.4.3.1. Zagrożenie skażeniami i niebezpiecznymi substancjami chemicznymi

Nie przewiduje się zagrożenia skażeniami promieniotwórczymi i niebezpiecznymi substancjami chemicznymi dla mieszkańców i środowiska naturalnego w okresie pokoju. Przekroczenie norm dopuszczalnych może nastąpić jedynie w okresie wojny.

3.4.3.2. Awary urządzeń hydrotechnicznych, zatopienia

Nie przewiduje się katastrofalnych zatopień.

3.4.3.3. Ewakuacja ludności

W celu zbiorowej ochrony ludności przed skutkami klęsk żywiołowych, działań wojennych i innych niebezpieczeństw stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia, może wystąpić konieczność ewakuacji ludności zagrożonej w rejony bardziej bezpieczne.

W celu zapewnienia dogodnych warunków ewakuacji należy dążyć do:

- projektowania ulic o dużej przepustowości;
- dogodnego rozmieszczania ciągów komunikacyjnych;
- stosowania, w miarę możliwości, bezkolizyjnych skrzyżowań dróg samochodowych;
- sytuowania stacji paliw oraz punktów napraw samochodów wzdłuż głównych dróg komunikacyjnych.

3.4.3.4. Ochrona ludności w budowlach ochronnych

W celu ochrony ludności przed skutkami użycia broni konwencjonalnej, skażeniami promieniotwórczymi i chemicznymi, pożarami, należy przygotować już w okresie pokoju budowle ochronne (częściowo lub całkowicie gotowe do eksploatacji) dla załóg zakładów pracy i ludności.

Budowle można przygotować lub zaplanować do wykonania doraźnie jako obiekty wolno stojące, dla których należy w okresie pokoju zarezerwować teren (typ budowli ochronnej określa WIOOC w Słupsku).

3.4.3.5. Zabezpieczenie potrzeb wody

Istniejąca sieć wodociągowa oraz ujęcia zakładowe i indywidualne pokrywają w dużym stopniu potrzeby okresu pokoju i wojny.

Niezbędne potrzeby wody w okresach specjalnych dla gminy Konarzyny wynoszą:

- woda pitna dla ludności - 33 m³/dobę,
- woda pitna dla zwierząt - 208 m³/dobę,
- woda do likwidacji skażeń - 155 m³/dobę,
- woda przemysłowa - 21 m³/dobe,
- woda do celów ppoż. - 100 m³/dobę.

W celu pełnego pokrycia potrzeb wody w okresach zagrożeń, należy dążyć do:

- rozbudowy sieci wodociągowej w oparciu o ujęcia głębinowe;

- budowy studni awaryjnych, które zabezpieczą w okresach specjalnych minimalne potrzeby wody w przypadku zniszczenia ujęcia podstawowego lub braku dostaw energii elektrycznej;
- zwracać szczególną uwagę na utrzymanie a nawet zwiększanie stopnia czystości wód powierzchniowych oraz eksploatację istniejących ujęć w sposób nie powodujący zanieczyszczenia zbiorników wód głębinowych;
- rozwijać sieć sztucznych (krytych) zbiorników wody, które w przypadku skażeń mogą stanowić niezbędną rezerwę wody;
- dążyć do zabezpieczenia ujęć w awaryjne źródła prądu.

3.5. Obszary turystyczno - rekreacyjne

W obrębie gminy wyznacza się obszary turystyczno - rekreacyjne:

- szlak Brdy - jeden z piękniejszych szlaków kajakowych Europy, trasa międzynarodowych spływów o znaczeniu międzyregionalnym;
- ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym i regionalnym;
- obszary w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowych jezior Kiełpińskiego, Nierostowo, Życheckiego i Bublik (dopuszcza się włączenie w granice obszarów działalności inwestycyjnej fragmentów leżących poza 20 m strefą ochronną jeziora Bublik), na których wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji np. stanic wodnych czy miejsc biwakowych związanych z obsługą ruchu turystycznego przeznaczone pod zagospodarowanie turystyczno -wypoczynkowe ogólnodostępne z plażami i kąpieliskami oraz urządzeniami towarzyszącymi (wypożyczalnie sprzętu wodnego, pola namiotowe), obejmujące tereny przeznaczone pod zagospodarowanie turystyczno - rekreacyjne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz potencjalne obszary rozwoju zagospodarowania turystyczno -rekreacyjnego.

Wsie: Kiełpin, Zielona Chocina, Nierostowo, Binduga i Parszczenica wyznacza się jako centra turystyki pobytowej, stanowiące bazę wypoczynku wakacyjnego.

Turystyka krajoznawcza z elementami edukacji ekologicznej dominuje na terenach leśnych w sąsiedztwie wsi turystycznych na obszarach turystyczno - wypoczynkowych obejmujących swoim zasięgiem leżące w obrębie gminy części obszarów:

- *Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5 - „Fragment Borów Tucholskich” (północna część gminy),*

- *Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 9 - „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno” (południowa część gminy).*

Zasady inwestowania na tych terenach określa Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego do wymagań ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 21.08.1998 r. Nr 19, poz. 82).

Zaleca się:

- lokalizować obiekty turystyczne w istniejących miejscowościach na dużych działkach, których forma architektoniczna winna być zharmonizowana z otoczeniem i nawiązywać do tradycji kulturowych;
- rozwijać formy „wakacji na wsi”, czyli agroturystyki wszędzie tam, gdzie istnieją warunki przyjęcia gości i stwarzać im atrakcyjny nastrój spędzania wolnego czasu na wsi w ciszy i na świeżym powietrzu, ze zdrową żywnością.

Do podjęcia działalności agroturystycznej potrzebne są:

- posiadanie w gospodarstwie domowym odpowiednich warunków mieszkaniowych i sanitarnych (łazienka z ciepłą wodą i ubikacja w domu), umeblowania i wyposażenia, stołowania letników, urządzenie miejsc rekreacji ogrodowej, ewentualnie dodatkowych miejsc namiotowych, zagwarantowanie czystości części mieszkalnej i obejścia, a w miarę możliwości innych atrakcji (bryczka z koniem lub konie pod wierzch, kontakt ze zwierzętami itp.);
- przygotowanie we wsi miejsc spacerowych oraz możliwość korzystania z publicznych urządzeń rekreacyjnych, kąpieliskowych nad jeziorami (plaża, wypożyczalnia sprzętu wodnego) i sportowych (wypożyczalnia rowerów);
- przeszkolenie prowadzących działalność agroturystyczną w zakresie obsługi turystycznej, zasad żywienia, obowiązków i praw gospodarzy i gości;
- promocja oferty agroturystycznej z wypukleniem walorów usytuowania, warunków wypoczynku i dojazdu, konkurencyjności cenowych itp.

Oprócz tradycyjnych form ruchu turystycznego nastawionego na:

- wypoczynek pobytowy i weekendowy w ramach indywidualnego budownictwa letniskowego usytuowanego w większości w strefie brzegowej jezior;
 - agroturystykę, tj. wynajmowanie kwater w gospodarstwach i domach wiejskich;
- należy rozwijać na obszarze gminy także specyficzne formy ekoturystyki nastawione na:
- pobyty wakacyjne i weekendowe dla wędkarzy;
 - pobyty wakacyjne i weekendowe połączone z wędrowkami konnymi, rowerowymi i pieszymi po interesującym krajobrazowo terenie;
 - pobyty i wędrowki miłośników przyrody oraz obserwatorów dzikiego ptactwa;
 - wędrowki krajoznawcze z łączeniem różnych form transportu np. samochód - rower -kajak.

3.6. Obszary zieleni i wód

W obrębie tych obszarów znalazły się:

- wody powierzchniowe,
- lasy, w tym lasy wodochronne.

3.7. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W studium wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- **Obszary glebowo - rolnicze**

Obejmują grunty najlepszych kompleksów występujących na obszarze gminy tj.: pszenicy wadliwej, żytni bardzo dobry i żytni dobry. Grunty rolne położone w tym obszarze poza wyznaczonymi w studium obszarami działalności inwestycyjnej należy utrzymać dla funkcji rolniczej chroniąc je przed zmianą sposobu użytkowania. Powinny być wyłączone z zabudowy z wyjątkiem rolniczej zabudowy siedliskowej. Szczególną ochroną należy objąć gleby klasy III.

Zaleca się uprawy zbożowe (z ograniczeniem pszenicy i jęczmienia), ziemniaka, mieszanek pastewnych, motylkowych i lnu. Warzywnictwo powinno być ograniczone do warzyw korzeniowych i kapustnych. W sadownictwie zaleca się szczególnie odmiany mrozoodporne i późne z pełnym wyłączeniem gatunków ciepłolubnych (morela, brzoskwinia, orzech włoski itp.).

- **Obszary wyłączone z zabudowy**

Obejmują użytki zielone, gleby pochodzenia organicznego, torfowiska i oczka wodne. Powinny podlegać ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym,

nie przekształconym poprzez zagospodarowanie. Oczka wodne o powierzchni do 1 ha powinny zostać zachowane jako naturalne zbiorniki wodne.

3.8. Obszary rolnicze przewidziane do przekształceń

W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością przekształceń znalazły się:

- **potencjalne obszary rozwojowe** z możliwością wyznaczenia docelowych stref funkcjonalnych opisanych w pkt. 3.4.1. z uwzględnieniem zasad określonych w pkt. 3.4.2;
- **obszary przewidziane do zalesień obejmujące:**
 - działki ujęte w wykazie do fragmentarycznej aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny dotyczącej zalesień, objęte uchwałą Nr VIII/55/95 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 27 kwietnia 1995 r. (TAB. I na końcu tekstu);
 - działki ujęte we wniosku złożonym do studium przez Nadleśnictwo Osusznica w sprawie zalesień (TAB. II na końcu tekstu);
 - działki ujęte we wnioskach złożonych do studium przez osoby fizyczne w sprawie zalesień (TAB. III na końcu tekstu);
 - słabe gleby (RzVI, PsVI, czasem RV i RVI), utwory fizjograficzne (np. wąwozy, skarpy, osuwiska, parowy) oraz stanowiące strefy izolacyjne wokół zakładów przemysłowych, wysypisk odpadów lub zbiorników wodnych - sukcesywnie zgłaszane przez właścicieli działek i pozytywnie zaopiniowane przez Zarząd Gminy.

3.9. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu

W studium jako obszary , dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, wyznacza się potencjalne obszary rozwojowe, dla których obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którą przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

B. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. TERENY KOMUNKACJI

- *Adaptacja i modernizacja drogi wojewódzkiej*
 - nr 212 Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice - Zamarte.
- *Przekwalifikowanie drogi powiatowej na drogę wojewódzką o parametrach drogi regionalnej*
 - o przebiegu Rzeczenica - Przechlewo - Konarzyny - kontynuacja drogi nr 39460 i nr 39456 do skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 236 i nr 212. Zaliczenie w/w drogi do kategorii dróg wojewódzkich wymaga zastosowania procedury określonej w obowiązującej ustawie o drogach publicznych.
- *Uzupełnienie sieci dróg powiatowych*
 - Upiłka - Nierostowo: kontynuacja drogi nr 39439 od skrzyżowania z drogą nr 39438, po istniejącej drodze nr 3923034 i drodze wewnętrznej do drogi nr 39444.
- *Utwardzenie dróg powiatowych*
 - drogi nr 39443 Parszczenica - Zielona Chocina,
 - drogi nr 39444 Kiełpin - Zielona Chocina,
 - drogi nr 39445 Zielona Chocina - Zielona Huta.
- *Utwardzenie dróg gminnych.*
- *Realizacja miejsc obsługi podróżnych (MOP)*
 - kat. III - kompleksowy: Zielona Chocina,
 - kat. II - wypoczynkowo-usługowy: Konarzyny.
- *Wyznaczenie (oznakowanie) szlaków rowerowych:*
 - międzyregionalnego - od granicy z gminą Lipnica drogą powiatową nr 39451 do miejscowości Kiełpin (Nowa Karczma), dalej drogą gminną nr 3922005, przekraczając drogę wojewódzką nr 212 w miejscowości Jonki. Z Jonek drogą powiatową nr 39445, nad jeziorem Pieczonko do granicy z gminą Chojnice,
 - lokalnego - drogą powiatową nr 39444 od miejscowości Kiełpin do drogi wojewódzkiej nr 212, dalej od skrzyżowania z drogą powiatową nr 39443 drogą polną w stronę drogi gminnej nr 3922004. Po jej przekroczeniu dalej drogą polną nad północnym brzegiem jeziora Zielone Wielkie do drogi wewnętrznej i nią do drogi powiatowej nr 39445.

2. POZOSTAŁE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę dla 100% mieszkańców gminy należy zabezpieczyć z wodociągów zbiorowych. W studium wyznacza się:

- 8 istniejących ujęć wody - w Konarzynach (4 ujęcia, w tym 1 przewidziane do likwidacji), w Ciecholewach (2 ujęcia), w Żychcach (1 ujęcie), w Kiełpinie (1 ujęcie),
- 4 rezerwy terenowe pod projektowane ujęcia wody - w Bindudze (1 ujęcie), w Nierostowie (1 ujęcie), w Zielonej Chocinie (1 ujęcie) i w Dzięgielu (1 ujęcie).

W pierwszej kolejności planowane jest:

- zaopatrzenie wsi Duża Kępina i Nierostowo z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Binduga,
- zaopatrzenie wsi Jonki, Dzięgiel, Niepszczołąg, Żłota Góra, Boryń i Parszczenica z projektowanego ujęcia i hydroforni w Zielonej Chocinie oraz spięcie z siecią wodociagową w Nierostowie.

Dla wszystkich ujęć wody istniejących i projektowanych w gminie Konarzyny należy ustanowić *strefy ochrony pośredniej*.

2.2. Odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie

Oprócz istniejących oczyszczalni w Konarzynach i w Kiełpinie (biologiczno -korzeniowa) oraz przepompowni w Żychcach, w studium zabezpiecza się rezerwy terenowe pod:

- oczyszczalnie w obrębie wsi Dzięgiel, Jonki, Nowa Karczma, Ciecholewy, Zielona Chocina, Żychckie Osady i Zielona Huta;
- przepompownie we wsiach Konarzynki i Kiełpin.

Budowa nowych oczyszczalni i przepompowni będzie realizowana w zależności od potrzeb. W pierwszej kolejności planowana jest budowa sieci kanalizacyjnej we wsi Korne i odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną przepompownię kolektorem tłocznym do oczyszczalni w Konarzynach.

Przy oczyszczaniu ścieków komunalnych i ewentualnym podczyszczaniu wód opadowych (przy zorganizowanym odprowadzaniu ich do wód lub do ziemi) należy założyć redukcję zanieczyszczeń nie mniejszą niż ustalona w aktualnie obowiązujących przepisach

w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi.

2.3. Melioracje

W gminie Konarzyny obszar zmeliorowany obejmuje 777 ha, w tym 424 ha gruntów ornych i 353 ha użytków zielonych.

Pilnego uregulowania stosunków wodnych wymaga obszar przylegający od strony północnej do drogi powiatowej nr 39456 (przy skrzyżowaniu z drogą krajową nr R 212) we wsi Konarzynki.

2.4. Ciepłownictwo

Ze względu na zanieczyszczenie spowodowane sposobem ogrzewania (węgiel) istnieje potrzeba przejścia na ekologiczny system ogrzewania. Paliwem dla projektowanych indywidualnych źródeł ciepła powinien być gaz ziemny, olej opałowy typu np. EKOTERM lub energia elektryczna.

Należałoby też zwrócić uwagę na docieplenie budynków już istniejących lub budowanie nowych z dobrą izolacją cieplną, aby straty ciepła były jak najmniejsze i ogrzewanie stało się mniej kosztowne.

2.5. Gazownictwo

Docelowo planowane jest doprowadzenie gazu ziemnego z kierunku Przechlewa. Gazyfikacja musi być poprzedzona wykonaniem koncepcji programowej gazyfikacji gminy, która określi trasy i średnice gazociągów na podstawie wyliczonego zapotrzebowania gazu.

2.6. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Konarzyny nie planuje się budowy linii energetycznych 110 kV. Gmina zasilana jest w energię elektryczną z GPZ zlokalizowanego w Człuchowie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny w zakresie elektroenergetyki przyjmuje następujące ustalenia:

- doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb w ilości wynikającej z ilości odbiorców,

- budowę linii elektroenergetycznych SN i nn sukcesywnie w miarę przeznaczania nowych terenów pod zabudowę.

2.7. Telekomunikacja

Wzdłuż tras kabli międzymiastowych ustala się strefy ochronne szerokości 10,0 m (po 5,0 m po obu stronach osi kabla). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace, które będą kolidowały z w/w strefami wymagają uzgodnienia z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji odpowiednio w Toruniu lub Szczecinie.

Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej abonenckiej w zależności od potrzeb mieszkańców. Docelowo planuje się strefonizowanie całego obszaru gminy.

W studium wyznacza się rezerwy terenowe pod:

- 2 stacje przekaźnikowe dla potrzeb telefonii komórkowej w Ciecholewach i Jarantach,
- budowę masztu stacji końcowej RST dla cyfrowego systemu dostępu radiowego z przyłączami we wsi Zielona Chocina.

Docelowo należy przewidzieć realizację przez obszar gminy Konarzyny:

- linii światłowodowej wewnątrzwojewódzkiej wzdłuż trasy drogowej od północnej granicy gminy do wsi Konarzyny z lokalizacją stacji nadawczej w Konarzynie,
- odcinka projektowanej radiolinii pomiędzy Słupskiem a Człuchowem.

W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych we wszystkich miejscowościach, o ile będzie to zgodne z przepisami szczególnymi.

O zamierzeniach inwestycyjnych (budowlanych), których wysokość przekroczy 50 m nad poziom terenu, należy poinformować Dowództwo Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie podając współrzędne lokalizacji i rzędne wysokości.

2.8. Wysypiska śmieci

Na terenie gminy Konarzyny istnieje jedno wysypisko śmieci zlokalizowane w sołectwie Zielona Huta.

W studium wyznacza się rezerwy terenowe pod 4 wysypiska śmieci w okolicach wsi: Nowa Karczma, Zielona Huta, Ciecholewy i Nierostowo.

Konieczna jest selekcja odpadów lub kompleksowe obiekty utylizacji i stosowanie technologii mało- lub bezodpadowych.

C. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy jest uzyskanie ładu rozumianego jako równoważony rozwój (ekorozwój) poprzez osiągnięcie następujących celów cząstkowych:

- ładu społecznego (poprawa jakości życia społeczeństwa),
- ładu ekonomicznego (generowanie efektywnego rozwoju społeczno - gospodarczego),
- ładu ekologicznego (przywracanie i utrwalanie rozwoju ekologicznego),
- ładu przestrzennego (zintegrowanie ładu przestrzennego z ładem wynikającym z celów rozwoju gminy).

Równoważenie rozwoju polegać powinno na rozwoju nie naruszającym w istotny sposób środowiska przyrodniczego regionu. Z przyjętego celu równoważenia rozwoju wynika potrzeba:

- utrzymania podstawowych zasobów i walorów środowiska gminy,
- dążenia do poprawy jakości życia oraz wyrównania warunków życia na całym obszarze gminy,
- optymalnego wykorzystania zasobów gminy w rolnictwie, leśnictwie, turystyce i produkcji.

Polityka przestrzenna gminy powinna opierać się na:

- uszanowaniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych gminy w jej rozwoju gospodarczym,
- ochronie istniejących wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z predyspozycjami naturalnymi,
- rozbudowie powiązań funkcjonalnych i gospodarczych z sąsiednimi gminami,
- tworzeniu warunków dla rozwoju funkcji wiodących gminy i ich wzajemnego współistnienia.

Podstawowe predyspozycje rozwojowe gminy wiążą się z gospodarką leśną, ekologicznymi formami turystyki, rybactwem i łowiectwem. Rolnictwo powinno stanowić uzupełniającą dziedzinę gospodarki.

1. ZADANIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyznacza się zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- adaptacja i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 212 Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice - Zamarte;
- docelowe przekwalifikowanie drogi powiatowej o przebiegu Rzeczenica - Przechlewo - Konarzyny (kontynuacja drogi nr 39460 i nr 39456 do skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 236 i nr 212) na drogę wojewódzką o parametrach drogi regionalnej z zastosowaniem właściwej procedury;
- uzupełnienie sieci dróg powiatowych - Upiłka - Nierostowo: kontynuacja drogi nr 39439 od skrzyżowania z drogą nr 39438, po istniejącej drodze nr 3923034 i drodze wewnętrznej do drogi nr 39444;
- utwardzenie dróg powiatowych
 - drogi nr 39443 Parszczenica - Zielona Chocina,
 - drogi nr 39444 Kiełpin - Zielona Chocina,
 - drogi nr 39445 Zielona Chocina - Zielona Huta;
- realizacja miejsc obsługi podróżnych (MOP)
 - kategorii III - kompleksowy w Zielonej Chocinie,
 - kategorii II - wypoczynkowo-usługowy w Konarzynkach;
- wyznaczenie (oznakowanie) międzyregionalnego szlaku rowerowego - od granicy z gminą Lipnica drogą powiatową nr 39451 do miejscowości Kiełpin (Nowa Karczma), dalej drogą gminną nr 3922005, przekraczając drogę wojewódzką nr 212 w miejscowości Jonki.
Z Jonek drogą powiatową nr 39445, nad jeziorem Pieczonko do granicy z gminą Chojnice;
- realizacja pola biwakowego dla obsługi turystyki kajakowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi po północnej stronie rzeki Brdy w okolicy wsi Konarzyny;
- realizacja linii światłowodowej wewnątrzwojewódzkiej wzdłuż trasy drogowej od północnej granicy gminy do wsi Konarzyny z lokalizacją stacji nadawczej w Konarzynach;
- realizacja odcinka projektowanej radiolinii pomiędzy Słupskiem a Człuchowem;
- powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5 w kierunku południowym, na cały obszar jednostki strukturalnej B;

- rozważenie możliwości włączenia jednostki strukturalnej C w granice otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.

2. ZADANIA O ZNACZENIU LOKALNYM

Wyznacza się zadania o znaczeniu lokalnym:

2.1. W zakresie ochrony środowiska

- rozszerzenie funkcji ochronnych lasów (zwiększenie powierzchni lasów wodochronnych i glebochronnych) na obszarach występującego zagrożenia zanieczyszczeniem poziomu wodonośnego (także na terenach prywatnych);
- ochrona lasów na najuboższych siedliskach boru suchego przed pożarem oraz dewastacją spowodowaną niekontrolowaną penetracją turystyczną;
- zwiększanie powierzchni lasów na terenie odlesionej, środkowej części gminy (m.in. strome stoki doliny Brdy);
- objęcie inwentaryzacją przyrodniczą obszaru gminy w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 5;
- podwyższenie klas czystości jezior i rzek;
- poprawa jakości użytkowej i ekologicznej wód powierzchniowych, która w pierwszej kolejności odnosi się do wód ponadnormatywnie zanieczyszczonych oraz wymaga w najbliższym czasie co najmniej utrzymania w dotychczasowym stanie wód o lepszym stanie jakościowym - trwała, optymalna poprawa jakości wód może nastąpić tylko w wyniku systematycznych, długofalowych zabiegów ochronnych;
- zapewnienie skutecznej ochrony dla wód podziemnych przed ich skażeniem i nadmierną eksploatacją;
- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza w gminie (zalecane przejście na ekologiczne systemy ogrzewania np. elektryczne, gazowe, olejowe);
- selekcja odpadów i stosowanie technologii mało- i bezodpadowych;
- rozważenie możliwości wprowadzenia wokół jeziora lobeliowego (Nowoparszczenickie) oraz otaczającego go torfowiska strefy lasów wodochronnych.

2.2. W zakresie turystyki i wypoczynku

- rozwijanie agroturystyki,

- rozwijanie form turystyki kwalifikowanej,
- zwiększenie bazy noclegowej,
- rozwój systemu informacji turystycznej,
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej,
- poprawa stanu technicznego dróg,
- utworzenie punktów obsługi turystów,
- udostępnienie do kąpieli i plażowania przede wszystkim jezior Zielone Wielkie, Nierostowo, Bublik, Kiełpińskiego i Życheckiego;
- rozważenie możliwości wykorzystania we wsi Konarzyny bezpośredniego sąsiedztwa lotniska znajdującego się na terenie gminy Przechlewo w celu stworzenia bazy turystycznej i zaplecza dla uprawiania sportów lotniczych.

2.3. W zakresie rolnictwa i leśnictwa

- powiększanie wielkości gospodarstw rolnych do ok. 30 ha (obok dużych powinny funkcjonować małe o wąskiej specjalizacji np. produkcja warzyw, ziół, drobny inwentarz, owoce, kwiaty itd.);
- przeznaczanie gospodarstw położonych w lasach lub nad jeziorami na potrzeby funkcji agroturystycznej;
- rewitalizacja gleb poprzez:
 - przeznaczanie do zalesienia obszarów o słabych glebach (RVIZ, PsVI, czasem RV i RVI), utworów fizjograficznych (np. wąwozy, skarpy, osuwiska, parowy) i obszarów stanowiących strefy izolacyjne wokół zakładów przemysłowych, wysypisk odpadów lub zbiorników wodnych,
 - przeznaczanie do trwałego zadarnienia obszarów położonych na stokach o nachyleniu powyżej 10-12%, obszarów wokół zbiorników wodnych - pasy szerokości 15-100 m, obszarów bezodpływowych dolin,
 - wprowadzanie zadrzewienia przy zbiornikach retencyjnych, trasach komunikacyjnych, ciekach wodnych, obszarach zabudowanych, na terenach zagrożonych erozją w formie pasów, na terenach stanowiących dna dolin,
- utrzymanie optymalnej przestrzeni rolniczej poprzez ochronę gleb najwyższej wartości oraz pełne wykorzystanie istniejących budynków i budowli służących produkcji rolnej;

- wspieranie tworzenia i działalności producentów ekologicznych;
- stworzenie preferencji dla powstania i funkcjonowania gospodarstw ekologicznych.

2.4. W zakresie produkcji

- zwiększanie rozwoju przetwórstwa owocowo - warzywnego i rolno - spożywczego,
a w szczególności runa leśnego;
- rozwój przemysłu drzewnego;
- popieranie drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2.5. W zakresie dóbr kultury

- zwiększenie ilości remontów zachowawczych w obiektach podlegających ochronie
w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- objęcie szczególną ochroną istniejących obiektów zabytkowych.

2.6. W zakresie infrastruktury

• komunikacja

- stopniowe utwardzenie dróg gminnych,
- wyznaczenie (oznakowanie) lokalnego szlaku rowerowego - drogą powiatową nr 39444 od miejscowości Kiełpin do drogi nr R 212, dalej od skrzyżowania z drogą powiatową nr 39443 drogą polną w stronę drogi gminnej nr 3922004. Po jej przekroczeniu dalej drogą polną nad północnym brzegiem jeziora Zielone Wielkie do drogi wewnętrznej i nią do drogi powiatowej nr 39445,
- realizacja parkingów obok cmentarza parafialnego w Konarzynach oraz w centrum wsi;

• wodociągi i kanalizacja

- zwodociągowanie wszystkich wsi gminy,
- ustanowienie stref ochrony pośredniej dla istniejących i projektowanych ujęć wody,
- skanalizowanie w niedalekiej przyszłości większych wsi gminnych poprzez budowę kolektorów grawitacyjnych i tłocznych oraz podłączenie ich do istniejących i projektowanych oczyszczalni;

- **ciepłownictwo**
 - opracowanie zmiany systemu ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne np. gaz, olej opałowy, energia elektryczna;
- **gazownictwo**
 - doprowadzenie gazu ziemnego siecią średnioprężną z kierunku gminy Przechlewo oraz stopniowa gazyfikacja gminy;
- **elektroenergetyka**
 - budowa stacji transformatorowych SN/nn oraz linii elektroenergetycznych SN i nn według potrzeb;
- **telekomunikacja**
 - dążenie do szybkiego stelefonizowania terenu całej gminy,
 - budowa stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej;
- **wysypiska śmieci**
 - budowa nowych wysypisk w miarę potrzeb na wyznaczonych w studium terenach.

Tab. I. Wykaz działek do fragmentarycznej aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny dotyczącej zalesień, objętych uchwałą Nr VIII/55/95 Rady Gminy w Konarzynach z dnia 27 kwietnia 1995 r.*

| L.p. | Osoba władająca gruntem Miejscowość (obręb) | Forma władania | Ogólny obszar w ha | Dotyczy gruntów projektowanych pod zalesienia | | | | Uwagi |
|------|---|-------------------|--------------------------|--|--------------|--|---|-------|
| | | | | Nr ewid. działki | Pow. w ha | Proje- ktowana pow. do wylącze- nia w ha | Użytki i klasa gruntu | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Dykiem Marek Zielona Huta | własność | 19,93 | 200 | 9,38 | 2,50 | Rz-VI | |
| 2. | Nikiel Jan Zielona Huta | własność | 24,24 | 105 | 12,34 | 0,87 | Rz-VI | |
| 3. | Wiśniewski Tadeusz | własność | 22,55 | 179 | 1,94 | 0,78 | R-V 0,5 R-VI 0,73 | |
| 4. | Tyborska Magdalena | własność | 3,97 | 293 | 3,97 | 1,19 | R-IVb 0,20 R-V 0,25 R-VI 0,21 Rz-VI 0,53 | |
| 5. | Lemańczyk Stefan Zielona Huta | własność | 29,73 | 75/4 | 14,17 | 1,65 | Rz-VI | |
| 6. | Borchardt Stanisław | własność | 11,62 | 12 | 9,70 | 3,00 | R-VI | |
| 7. | Kosecki Leon Zielona Huta | własność | 12,97 | 10 | 8,36 | 1,00 | R-VI | |
| 8. | Kuklińska Zofia Zielona Huta | własność | 12,12 | 39 | 1,96 | 1,80 | R-VI | |
| 9. | Kuklińska Zofia Zielona Huta | własność | 12,12 | 38 | 4,32 | 1,20 | R-VI | |
| 10. | Stanisławski Stanisław Zielona Huta | własność | 22,23 | 74 | 2,16 | 1,42 | R-VI | |
| 11. | Krauze Stanisław Zielona Chocina | własność | 47,64 | 100/2 | 8,55 | 0,80 | Rz-VI | |
| 12. | Krauze Stanisław Zielona Chocina | własność | 47,64 | 118 | 13,72 | 0,81 | Rz-VI | |
| 13. | Półczyński Jan Zielona Chocina | własność | 12,03 | 389 | 12,03 | 1,30 | Rz-VI | |
| 14. | Szypryt Zygmunt Zielona Chocina | własność | 29,16 | 559 | 12,45 | 1,00 | R-VI | |
| 15. | Gierszewski Jan Zielona Chocina | własność | 70,55 | 547 | 31,67 | 1,70 | Rz-VI | |
| 16. | Piechowski Kazimierz Konarzyny | własność | 27,95 | 73 | 0,93 | 0,78 | R-VI 0,45 Rz-VI 0,33 | |
| 17. | Szczerbak Danuta Konarzyny | własność | 17,54 | 532 | 7,77 | 0,25 | las IV halizna | |
| 18. | Lemańczyk Józef Konarzyny | własność | 17,02 | 540 | 8,70 | 1,70 | R-VI | |
| 19. | Korzeniewski Marian Konarzyny | własność | 16,62 | 536 | 7,41 | 2,00 | R-VI | |
| 20. | Storman Edward Kielpin | własność | 66,38 | 375 | 29,33 | 1,01 | las VI halizna | |

* - lokalizację działek zaznaczono na Mapie Nr 14 w dokumentacji merytorycznej

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|-----|---|----------|--------|-----|--------|-------|---|---|
| 21. | Czapiewski Andrzej Kielpin | własność | 27,51 | 222 | 1,95 | 1,00 | R-VI | |
| 22. | AWRSP Koszalin obręb Konarzyny | własność | 2,19 | 74 | 2,19 | 1,83 | R-V 0,51 R-VI 1,04 Rz VI 0,23 N 0,05 | |
| 23. | AWRSP Koszalin obręb Konarzyny | własność | 1,72 | 69 | 1,72 | 1,72 | Rz-VI 0,56 N 1,16 | |
| 24. | AWRSP Koszalin obręb Konarzyny | własność | 0,34 | 110 | 0,34 | 0,34 | R-VI | |
| 25. | AWRSP Koszalin obręb Konarzyny | własność | 0,48 | 112 | 0,48 | 0,48 | R-VI | |
| 26. | AWRSP Koszalin obręb Zielona Chocina | własność | 0,5791 | 406 | 0,5791 | R-VI | | |
| 27. | dawny Zakład Doświad- czalny Ziemiaka Żychce Zielona Huta | własność | 137,80 | 130 | 137,80 | 46,00 | R-VIa 0,65 R-V 17,50 R-VI 27,75 N 0,10 | |
| 28. | dawny Zakład Doświad- czalny Ziemiaka Żychce Zielona Huta | własność | 71,70 | 133 | 71,70 | 20,00 | R-V 6,85 R-VI 14,80 N 0,75 | |
| 29. | dawny Zakład Doświad- czalny Ziemiaka Żychce Zielona Huta | własność | 93,60 | 123 | 93,60 | 4,00 | R-VI 3,20 R-V 0,80 | |
| 30. | dawny Zakład Doświad- czalny Ziemiaka Żychce | własność | 36,60 | 115 | 36,60 | 32,00 | R-IVa 3,00 R-V 14,15 R-VI 15,07 | |

Tab. II. Wnioski złożone do studium przez nadleśnictwo Osusznica w sprawie zalesień*

| L.p. | Leśnictwo | Oddz. pod-oddz. | Pow. w ha | Rodzaj gruntu, klasa |
|------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Zielona Chocina | 268 a | 5,45 | Ł- V 2,25, Ł- VI 3,20 |
| 2. | ≈ | 268 b | 1,87 | R- VI 1,80, R- V 0,07 |
| 3. | ≈ | 268 d | 0,36 | R-VI |
| 4. | ≈ | 268 f | 1,40 | R-VI |
| 5. | ≈ | 269 b | 4,87 | Ł-V |
| 6. | ≈ | 269 f | 0,56 | Ps IV |
| 6a. | ≈ | 269 h | 0,89 | R-VI |
| 7. | ≈ | 278 f | 1,30 | R-VI |
| 8. | ≈ | 285 g | 2,46 | Ł-V |
| 9. | ≈ | 286 b | 0,17 | Ł-V |
| 10. | ≈ | 301 i | 0,74 | Ps-IV |
| 11. | ≈ | 301 k | 0,25 | R-V |
| 12. | ≈ | 302 g | 0,70 | R-VI |
| 13. | ≈ | 302 i | 0,41 | Sad |
| 14. | ≈ | 302 j | 1,36 | R-V |
| 15. | ≈ | 302 k | 0,66 | Ps-IV |
| 16. | ≈ | 303 f | 0,20 | R-VI |
| 17. | ≈ | 313 j | 2,03 | Ł VI 1,37, Ł-V 0,66 |
| 18. | ≈ | 314 h | 0,73 | R-VI |
| 19. | ≈ | 314 i | 0,12 | Ł-V |
| 20. | ≈ | 316 j | 0,10 | R-VI z |
| 21. | ≈ | 323 b | 0,23 | Ps-VI z |
| 22. | ≈ | 323 i | 0,27 | R VI z |
| 23. | ≈ | 323 t | 0,52 | R-VI |
| 24. | ≈ | 324 i | 1,44 | R-VI z |
| 25. | ≈ | 338 a | 0,70 | R-VI |
| 26. | ≈ | 339 m | 0,49 | R-VI |
| 27. | ≈ | 339 o | 2,25 | Ł-IV |
| 28. | ≈ | 340 c | 1,10 | R-VI |
| 29. | ≈ | 340 j | 2,61 | Ł-IV |
| 30. | ≈ | 340 k | 1,39 | R-VI |
| 31. | ≈ | 340 l | 0,55 | R-VI |
| 32. | ≈ | 340 m | 0,57 | Ps-V |
| 33. | ≈ | 342 c | 0,90 | R-VI |
| 34. | ≈ | 350 b | 0,99 | R-V |
| 35. | ≈ | 350 c | 0,33 | Ł-V |
| 36. | ≈ | 352 j | 3,20 | R-VI |
| 37. | ≈ | 354 b | 5,85 | R-V 3,16, R-VI 2,69 |
| 38. | ≈ | 354 c | 0,21 | R-VI |

* - lokalizację działek zaznaczono na Mapie Nr 14 w dokumentacji merytorycznej

| | | | | |
|-----|---|-------|------|-------|
| 39. | ≈ | 354 d | 0,16 | Ps-VI |
|-----|---|-------|------|-------|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|----------|----------|-------|--------------------------------|
| 40. | ≈ | 354 h | 0,19 | Ps-V |
| 41. | ≈ | 354 i | 4,25 | Ł-IV 2,75, Ł-V 1,46, Ł-VI 0,04 |
| 42. | ≈ | 354 j | 0,25 | R-VI |
| 43. | ≈ | 355 k | 0,23 | Ł-V |
| 44. | ≈ | 355 n | 1,13 | Ł-VI |
| 45. | ≈ | 355 j | 0,14 | R-VI |
| 46. | ≈ | 355 o | 2,11 | R-VI |
| 47. | ≈ | 346 r | 0,76 | R-V |
| 48. | Żychce | 357 j | 1,27 | Ps-V |
| 49. | ≈ | 357 h | 0,69 | R-VI |
| 50. | ≈ | 360 l | 3,45 | R-V, VI |
| 51. | ≈ | 360 x | 0,97 | Ł-V |
| 52. | ≈ | 360 w | 0,21 | Ps-VI |
| 53. | ≈ | 361 m | 2,37 | R-VI |
| 54. | ≈ | 362 f | 3,69 | R-V 1,61, R-VI 2,08 |
| 55. | ≈ | 362 g | 0,40 | Ps-V |
| 56. | ≈ | 365 n | 0,25 | Ł-VI |
| 57. | ≈ | 366 h | 1,91 | R-V, VI |
| 58. | ≈ | 375 m | 1,37 | R-VI 0,96, R-V 0,41 |
| 59. | ≈ | 386 j | 0,61 | Ps-VI |
| 60. | ≈ | 386 a | 2,16 | R-VI |
| 61. | ≈ | 394 o | 0,15 | R-VI |
| 62. | ≈ | 394 i | 0,30 | Ł-VI |
| 63. | ≈ | 394 f | 1,00 | R-V, VI |
| 64. | ≈ | 407 h | 0,16 | R-VI |
| 65. | ≈ | 407 j | 0,23 | R-VI |
| 66. | ≈ | 408 f | 1,01 | R-VI |
| 67. | ≈ | Dz. 30/1 | 1,49 | R-VI z 1,39, PS-V 0,10 |
| 68. | ≈ | Dz. 45/1 | 1,02 | R-VI z |
| 69. | ≈ | Dz. 516 | 1,71 | R-VI z |
| 70. | Wiczywno | 380 Aa | 2,57 | R-VI z |
| 71. | ≈ | 398 t | 0,33 | R-VI z |
| 72. | ≈ | 398 j | 10,01 | R-V 6,69, R-VI 3,32 |
| 73. | ≈ | 398 b | 4,02 | R-V 0,37, R-VI 3,65 |
| 74. | ≈ | 399 b | 4,38 | R-V 2,64, R-VI 1,74 |
| 75. | ≈ | 399 n | 0,27 | Ps-VI |

Tab. III. Wnioski złożone do studium przez osoby fizyczne w sprawie zalesień

| L.p. | Osoba (instytucja) / adres | Miejscowość lub obręb geode- zyjny | Nr działki | Powierz- chnia w ha | Rodzaj grun- tu, klasa |
|------|--|--|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1* | Reszka Wioletta Ciecho- lewy 7 77-120 Konarzyny | Ciecholewy | 443 | 1,22 | Ł-VI |
| 2. | Lemańczyk Stefan Konarzynki 45 77-120 Konarzyny | Zielona Huta | 75/4 | 6,5 | Rz-VI |
| 3. | Albertyński Marek 80-299 Gdańsk ul. Koziorożca 4/2 | Konarzyny | 72 | 0,99 0,53 0,14 | R-VI Rz-VI N |
| 4. | Prądziński Krzysztof Parszczenica 77-119 Zielona Chocina | Zielona Chocina | 398 | 6,16 | Rz-VI |
| 5. | Lemańczyk Tadeusz Kielpin 77-119 Zielona Chocina | Kielpin | 247 | 2,19 2,18 0,84 | R-VI Rz-VI N |

* - w dokumentacji merytorycznej na Mapie Nr 14 i w tab. 6.2.3.4. opisu wniosek oznaczono numerem XI.

SPIS TREŚCI

| | |
|---|-----------|
| CZĘŚĆ I - WSTĘP | 4 |
| 1. INFORMACJE OGÓLNE | 5 |
| 2. ROLA I ZADANIA STUDIUM | 5 |
| 3. PODSTAWOWE DANE O GMINIE | 5 |
| 4. GŁÓWNE ATUTY ROZWOJOWE GMINY | 6 |
| 5. GŁÓWNY CEL OPRACOWANIA | 6 |
| 6. ZAKRES OPRACOWANIA | 6 |
| 6.1. Dokumentacja podlegająca uchwaleniu przez Radę Gminy | 6 |
| 6.2. Dokumentacja merytoryczna | 6 |
| 6.3. Dokumentacja formalno - prawna studium | 7 |
| | |
| CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY | 8 |
| A. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE | 9 |
| 1. ZASOBY I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 9 |
| 1.1. Położenie | 9 |
| 1.2. Klimat | 9 |
| 1.3. Surowce mineralne | 9 |
| 1.4. Szata roślinna | 10 |
| 1.5. Wody | 10 |
| 2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 10 |
| 3. ZANIECZYSZCZENIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 11 |
| 3.1. Gleby | 11 |
| 3.2. Powietrze | 12 |
| 3.3. Wody | 12 |
| 3.4. Odpady | 12 |
| B. ŚRODOWISKO ANTROPOGENICZNE | 12 |
| 1. ZASOBY I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 12 |
| 1.1. Struktura etniczna | 12 |
| 1.2. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego | 13 |
| 2. SYTUACJA SPOŁECZNA GMINY | 13 |
| 2.1. Demografia | 13 |
| 2.2. Rynek pracy | 14 |
| 2.2.1. Aktywność zawodowa | 14 |
| 2.2.2. Zatrudnienie i bezrobocie | 14 |
| 2.3. Mieszkalnictwo | 14 |
| 2.4. Infrastruktura społeczna | 14 |
| 2.4.1. Administracja | 14 |
| 2.4.2. Oświata | 14 |
| 2.4.3. Kultura | 15 |
| 2.4.4. Zdrowie i opieka społeczna | 15 |
| 2.4.5. Sport | 15 |
| 2.4.6. Turystyka | 15 |
| 2.4.7. Handel i gastronomia | 16 |
| 2.4.8. Rzemiosło | 16 |

| | |
|---|----|
| 2.4.9. Cmentarze | 16 |
| 2.5. Infrastruktura techniczna | 17 |
| 2.5.1. Zaopatrzenie w wodę | 17 |
| 2.5.2. Odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie | 17 |
| 2.5.3. Ciepłownictwo | 17 |
| 2.5.4. Gazownictwo | 17 |
| 2.5.5. Elektroenergetyka | 17 |
| 2.5.6. Telekomunikacja | 18 |
| 2.5.7. Wysypiska śmieci | 18 |
| 2.5.8. Komunikacja | 18 |
| 3. SYTUACJA GOSPODARCZA GMINY | 19 |
| 3.1. Produkcja | 19 |
| 3.2. Rolnictwo | 19 |
| 3.3. Leśnictwo | 19 |
| 4. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW | 20 |

CZĘŚĆ III - KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

21

A. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

22

| | |
|--|----|
| 1. PODZIAŁ STRUKTURALNY | 22 |
| 2. SIEĆ OSADNICZA | 23 |
| 2.1. Hierarchia sieci osadniczej | 23 |
| 2.1.1. Wieś Konarzyny | 23 |
| 2.1.2. Ośrodki wspomagające | 24 |
| 2.1.3. Ośrodki podstawowe | 24 |
| 2.2. Hierarchia obsługi ruchu turystycznego | 24 |
| 2.2.1. Ośrodek rozrządowo - zaopatrzeniowy | 24 |
| 2.2.2. Ośrodki obsługi ruchu turystycznego | 24 |
| 3. OBSZARY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE | 24 |
| 3.1. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego | 24 |
| 3.1.1. Obszary Chronionego Krajobrazu | 24 |
| 3.1.2. Obszar nagromadzenia największych walorów przyrodniczych | 25 |
| 3.1.3. Pomniki przyrody | 26 |
| 3.1.4. Rezerваты przyrody | 26 |
| 3.1.5. Użytki ekologiczne | 26 |
| 3.1.6. Torfowiska | 27 |
| 3.1.7. Ostoje ptactwa wodno - błotnego | 27 |
| 3.1.8. Jeziora lobeliowe | 27 |
| 3.2. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego | 28 |
| 3.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków | 28 |
| 3.2.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej | 28 |
| 3.2.3. Cmentarze wpisane do rejestru zabytków | 29 |
| 3.2.4. Cmentarze w ewidencji konserwatorskiej | 29 |
| 3.2.5. Parki w ewidencji konserwatorskiej | 30 |
| 3.2.6. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego (archeologia) | 30 |
| 3.3. Obszary występowania zagrożeń środowiska przyrodniczego | 33 |
| 3.3.1. Zagrożenia związane z nieuregulowanymi stosunkami wodnymi | 33 |
| 3.3.1.1. Obszary zagrożone zanieczyszczeniem I poziomu wodonośnego | 33 |
| 3.3.1.2. Obiekty małej retencji | 33 |

| | |
|---|-----------|
| 3.3.1.3. Bezodpływowe zlewnie jeziorne | 33 |
| 3.3.1.4. Studnie wodne | 34 |
| 3.3.2. Oczyszczalnie | 34 |
| 3.3.3. Wysypiska śmieci | 34 |
| 3.4. Obszary działalności inwestycyjnej | 34 |
| 3.4.1. Podział obszarów działalności inwestycyjnej na strefy funkcjonalne | 35 |
| 3.4.2. Zasady wyznaczania stref funkcjonalnych | 37 |
| 3.4.3. Wymogi obrony cywilnej na terenach działalności inwestycyjnej | 38 |
| 3.4.3.1. Zagrożenie skażeniami i niebezpiecznymi substancjami chemicznymi | 38 |
| 3.4.3.2. Awarie urządzeń hydrotechnicznych, zatopienia | 38 |
| 3.4.3.3. Ewakuacja ludności | 39 |
| 3.4.3.4. Ochrona ludności w budowlach ochronnych | 39 |
| 3.4.3.5. Zabezpieczenie potrzeb wody | 39 |
| 3.5. Obszary turystyczno - rekreacyjne | 40 |
| 3.6. Obszary zieleni i wód | 42 |
| 3.7. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej | 42 |
| 3.8. Obszary rolnicze przewidziane do przekształceń | 43 |
| 3.9. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu | 43 |
| B. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | 44 |
| 1. TERENY KOMUNIKACJI | 44 |
| 2. POZOSTAŁE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 45 |
| 2.1. Zaopatrzenie w wodę | 45 |
| 2.2. Odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie | 45 |
| 2.3. Melioracje | 46 |
| 2.4. Ciepłownictwo | 46 |
| 2.5. Gazownictwo | 46 |
| 2.6. Elektroenergetyka | 46 |
| 2.7. Telekomunikacja | 47 |
| 2.8. Wysypiska śmieci | 47 |
| C. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY | 48 |
| 1. ZADANIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM | 49 |
| 2. ZADANIA O ZNACZENIU LOKALNYM | 50 |
| 2.1. W zakresie ochrony środowiska | 50 |
| 2.2. W zakresie turystyki i wypoczynku | 50 |
| 2.3. W zakresie rolnictwa i leśnictwa | 51 |
| 2.4. W zakresie produkcji | 52 |
| 2.5. W zakresie dóbr kultury | 52 |
| 2.6. W zakresie infrastruktury | 52 |
| SPIS TREŚCI | 68 |
| SPIS RYSUNKÓW | 71 |
| SPIS TABEL | 72 |

SPIS RYSUNKÓW

| | |
|--|----|
| rys. 1. Legenda do obszarów działalności inwestycyjnej wyznaczonych w obrębie wsi przedstawionych na rysunkach Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 | 54 |
| rys. 2. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Binduga, Ciecholewy, Duża Kępina | 55 |
| rys. 3. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Jonki | 56 |
| rys. 4. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Kiełpin | 57 |
| rys. 5. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Konarzynki | 58 |
| rys. 6. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Nierostowo, Popielewo, Rowista | 59 |
| rys. 7. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Zielona Huta | 60 |
| rys. 8. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Zielona Chocina, Żychce | 61 |
| rys. 9. Obszary działalności inwestycyjnej w obrębie wsi Żychckie Osady | 62 |

SPIS TABEL

| | |
|---|----|
| Tab. 3.2.1.1. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej na terenie gminy Konarzyny | 28 |
| Tab. 3.2.6.1. Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Konarzyny leżących w strefie „W” | 31 |
| Tab. 3.2.6.2. Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Konarzyny leżących w strefie „OW” | 31 |
| | |
| Tab. I. Wykaz działek do fragmentarycznej aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny dotyczącej zalesień, objętych uchwałą Nr VIII/55/95 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 27 kwietnia 1995 r. | 63 |
| Tab. II. Wnioski złożone do studium przez nadleśnictwo Osusznica w sprawie zalesień | 65 |
| Tab. III Wnioski złożone do studium przez osoby fizyczne w sprawie zalesień..... | 67 |