

UCHWAŁA Nr XLVI/460/23
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 27 lipca 2023 roku

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Gościnie uchwala, co następuje:

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo oraz uchwałą Nr XL/397/22 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 22 grudnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo (zmniejszającą obszar objęty zmianą studium), zmienia się ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLIII/428/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 kwietnia 2023 r.) dla części obrębu Ząbrowo, na obszarze wyznaczonym na załącznikach nr 1 i 4 do uchwały.

2. Granice zmiany studium określono na załączniku nr 1 i 4 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany studium dla części obrębu Mołtowo, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) jednolity rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych dla studium, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno (t.j. uchwała nr XLIII/428/23 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 26 kwietnia 2023 r.) dla części obrębu Ząbrowo w zakresie planowanych funkcji. Pozostałe ustalenia zachowuje się bez zmian.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gościna.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

WYNIK GŁOSOWANIA NAD UCHWAŁĄ RM w Gościnie
nr XLVI/460/23 z dnia 27.07.2023

1. Ustawowy skład komisji	15	_____
2. Obecnych przy głosowaniu	11	_____
3. Tryb głosowania	zwyczajny	_____
4. Oddane głosy:	10	_____
za	10	_____
przeciw	0	_____
wstrzymało się	1	_____

Za zgodność z protokołem
08.07.2023

INSPEKTOR
ds. Obsługi Rady Miejskiej
mgr Małgorzata Trzczińska

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Koleśnikow

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLV/460/23
Rady Miejskiej w Gościnie
z dnia 27 lipca 2023 roku

URZĄD MIEJSKI W GOŚCINIE



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

**ZMIANA STUDIUM – 2023 r.
ujednolicony tekst**

GOŚCINO – 2023

01. SPIS TREŚCI	2
02. INFORMACJE OGÓLNE	3
03. WSTĘP	4
1. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. UWARUNKOWANIA	6
1.1. POŁOŻENIE	6
1.2. CHARAKTERYSTYKA DEMOGRAFICZNA	6
1.3. OSADNICTWO. PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	9
1.4. USŁUGI	11
1.5. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ	12
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY. ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	14
3. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	18
3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE – obszary, formy oraz zasady ochrony	18
3.1.1. Uwarunkowania	18
3.1.2. Kierunki	31
3.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE	42
3.2.1. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	42
3.2.2. Uwarunkowania i kierunki ochrony	45
3.2.3. Ochrona stanowisk archeologicznych	82
3.3. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH	89
3.4. MELIORACJA, ZAGROŻENIE POWODZIOWE.....	92
3.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	94
3.5.1. Systemy infrastruktury technicznej	94
3.5.1.1. Zaopatrzenie w wodę	94
3.5.1.2. Kanalizacja sanitarna	95
3.5.1.3. Zaopatrzenie w gaz	96
3.5.1.4. Gospodarka odpadami	97
3.5.1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	97
3.5.1.6. Telekomunikacja	99
3.5.1.7. Komunikacja	99
3.5.1.8. Inne	102
3.5.2. Obrona cywilna i ustalenia lotnicze	102
3.6. USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	102
3.6.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	102
3.6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	105
3.6.2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gościno	111
3.6.2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wsi	112
3.7. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU POZOSTAŁYCH GŁÓWNYCH FUNKCJI	122
3.7.1. Rolnictwo	122
3.7.2. Leśnictwo	126
3.7.3. Turystyka	130
3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	131
4. USTALENIA OGÓLNE – KIERUNKI ROZWOJU.....	132
4.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	132
4.2. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE	132
4.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	132
4.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ LUB PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI	132
4.5. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	132
4.6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	133
4.7. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I ICH REKULTYWACJI	133
4.8. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	133

5. OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH	134
6. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	136

02. INFORMACJE OGÓLNE

Zespół projektowy studium (2000 r.):

1. generalny projektant – zagadnienia środowiska geograficznego, zagospodarowanie przestrzenne – mgr inż. Erdmann Roman;
2. rolnictwo, leśnictwo, gospodarka, turystyka – mgr Andraczko Krystyna;
3. gospodarka wodno-ściekowa – według opracowania PIŚ „EkoWodrol” Sp. z o.o. – inż. Grześkowiak Wanda;
4. elektroenergetyka – mgr inż. Czaja Edward;
5. telekomunikacja – Łyczak Marian;
6. gazownictwo – inż. Purkiewicz Piotr;
7. wartości kulturowe – mgr inż. arch. Nekanda-Trepka Janusz;
8. opracowania komputerowe, środowisko geograficzne, zagospodarowanie przestrzenne – Kammer Jacek;
9. zagadnienia programowe – Szczygielska Maria.

Zespół projektowy zmiany studium (2012 r.):

- mgr inż. Erdmann Roman - generalny projektant, Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, Nr Z –118/2002;
- mgr Andraczko Krystyna – zagadnienia formalno-prawne, rolnictwo, leśnictwo, gospodarka;
- tech. Kammer Jacek - opracowania komputerowe, środowisko geograficzne, zagospodarowanie przestrzenne; infrastruktura techniczna;
- mgr inż. arch. Erdmann Marcin – zagospodarowanie przestrzenne i kulturowe, środowisko geograficzne;
- mgr inż. arch. Kaczmarek Adam – zagadnienia przestrzenne i kulturowe;
- środowisko przyrodnicze – opracowano w oparciu o Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gm. Gościno – autor mgr Jarosław Kiszczak – Pracownia Projektowa GEO-GRAF oraz wykonano Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (Aneks);
- środowisko kulturowe – opracowano w oparciu o Studium krajobrazu kulturowego – autor Waldemar Witek – VERBUM – Pracownia Dokumentacji Konserwatorskiej.

Zespół projektowy zmiany studium (2020 r.):

- mgr inż. arch. Marek Perepeczo - generalny projektant, Członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów Nr ZP-0226; uprawnienia do planowania przestrzennego nr 1429/94,
- mgr inż. arch. Monika Sielewska,
- środowisko przyrodnicze – opracowano w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno – autorzy: mgr inż. ochr. środow. Urszula Arciuszkiewicz-Rachuta, mgr Marcin Rachuta.

Zespół projektowy zmiany studium (t.j. uchwała nr XLIII/428/23 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 26 kwietnia 2023 r.): „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI”

- główny projektant: dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG, uprawnienia urbanistyczne nr 1504; członek POIU nr G-012/2002,
- współprojektant: mgr inż. arch. Agnieszka Durejko - członek POIU nr G-316/2014,
- współpraca: mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska - członek POIU nr G-315/2014.

Zespół projektowy zmiany studium (2023 r.): „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI”

- główny projektant: dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG, uprawnienia urbanistyczne nr 1504; członek POIU nr G-012/2002,
- współprojektant: mgr inż. arch. Agnieszka Durejko - członek POIU nr G-316/2014,

- współpraca: mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska - członek POIU nr G-315/2014.

Studium składa się z jednolitego tekstu studium oraz jednolitego rysunku studium zatytułowanego „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” wykonanego w skali podstawowej 1:10 000. Integralną częścią jednolitego tekstu studium jest jednolity rysunek studium.

03. WSTĘP

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium jest uchwała Nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo oraz uchwała Nr XL/397/22 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 22 grudnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo (zmniejszająca obszar objęty zmianą studium).

Obowiązujące dotychczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno” zostało wykonane w latach 2000-2001 i przyjęte uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., następnie zmienione uchwałami: Nr IX/82/03 Rady Gminy Gościno z dnia 18 września 2003 r. w obrębie Wierzbka Dolna i uchwałą Nr XVI/118/07 Rady Gminy Gościno z dnia 28 grudnia 2007 r. (elektrownie wiatrowe), uchwałą Nr XVII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 8 marca 2012 r., uchwałą Nr XXI/172/20 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 22 września 2020 r. i uchwałą nr XLIII/428/23 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zmiana studium (2012) była wynikiem bardzo dużej ilości zmian prawnych jakie zostały dokonane w okresie 2000-2011 oraz nowych potrzeb inwestycyjnych. W okresie minionych 11 lat (studium opracowano w 2000 r.) zmianie uległa w dużym zakresie bardzo duża ilość ustaw i rozporządzeń związanych z planowaniem przestrzennym oraz ustanowiono nowe dokumenty prawne w tym zakresie. Przede wszystkim w 2003 r. zmieniono ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalony został również zmieniony „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (zmiana planu została przyjęta przez Sejmik Woj. Zachodniopomorskiego uchwałą Nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.).

Jednak najważniejszą przyczyną zmiany studium było nadanie miejscowości Gościno statusu miasta z dniem 01 stycznia 2011 r. co pociągnęło za sobą istotne zmiany ustaleń planistycznych dla całej gminy (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2010 r. Dz. U. Nr 138 poz. 929). Większa część miejscowości Lubkowice została włączona do m. Gościno (pozostała tzw. Kolonia Lubkowice jako Lubkowice) ale w charakterystyce i uwarunkowaniach dokonano w niektórych przypadkach odrębnych zapisów dla wsi, ponieważ takie były dane.

Zmiana studium (2012) obejmowała obszar całej gminy łącznie z miastem Gościno.

Zmiana studium wykonana została w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem uchwały są treści zawarte w ustępach 2-4, a integralną częścią tekstu studium jest Rysunek studium „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gm. Gościno” wykonany na mapie podstawowej (wyjściowej) w skali 1: 10 000.

W pracach planistycznych należy posługiwać się również opracowaniami będącymi podstawą sporządzenia studium, w tym szczególnie dokumentacją zatytułowaną „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gm. Gościno” wraz z aneksem oraz „Studium krajobrazu kulturowego gm. Gościno”.

Zmiana studium została wykonana w nowej formie. Jest ona pozbawiona elementów, które nie stanowią uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, a więc zbędnych opisów i omówień. Przyjęto syntetyczną charakterystykę stanu istniejącego, traktowaną jako informacje i uwarunkowania oraz zapis głównie tylko tych składników studium jakie są zawarte w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Również zmieniono układ treści studium. Zamiast wydzielenia odrębnych rozdziałów – „uwarunkowania” i „kierunki” w których to rozdziałach trzeba było często powtarzać zapisy poszczególnych branż (w kierunkach powtarzano część zapisów uwarunkowań) co prowadziło do konieczności czytania uwarunkowań i kierunków odrębnie, w niniejszym tekście stworzono zapis „branżowy” tzn. wydzielono poszczególne branże i zawarto w nich zapisy „uwarunkowań” i „kierunków”.

Głównym celem wszelkich działań władz samorządowych winno być dążenie do optymalnego rozwoju gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju. Cel ten można osiągnąć po przyjęciu wyraźnie sprecyzowanych założeń rozwoju gminy.

Celem opracowania zmiany studium gminy Gościno jest:

Sprecyzowanie polityki gminnej w sferze zagospodarowania przestrzennego, polityki gruntami, działalności inwestycyjnej, procesów społecznych i ochrony środowiska.

Skoordynowanie różnorodnych działań i procesów, określenie perspektywicznego scenariusza zdarzeń.

Stworzenie podstaw do opracowania programów, planów, strategii oraz dokumentacji projektowych.

Spełnienie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych (obowiązujące do 2012 r. studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

Dostosowanie rozwiązań projektowych do nowej sytuacji osadniczej spowodowanej powstaniem miasta Gościno.

Zmieniona wersja studium z 2012 r. została opracowana głównie w oparciu o następujące dokumenty:

1. Waloryzację przyrodniczą gminy Gościno wykonaną w 2004 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie.
2. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gminy Gościno – Pracownia Projektowa GEO-GRAF mgr Jarosław Kiszczak (2009). Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (Aneks).
3. Studium krajobrazu kulturowego gminy Gościno – Pracownia Dokumentacji Konserwatorskiej VERBUM Waldemar Witek (2009).
4. Projekt „Zintegrowana gospodarka wodnościekowa w dorzeczu Parsęty” (gm. Gościno); 2004-2005 r.
5. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną dla obszaru gminy Gościno woj. zachodniopomorskie w perspektywie do 2015 roku. Opracowanie: G. Hrycz - 2000 r.
6. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło i gaz (dla obszaru gminy Gościno woj. Zachodniopomorskie). Opracowanie: J. Mikrzak – 2000.
7. Inwentaryzację zagospodarowania i użytkowania terenu gminy (2010 r.).

Zmiana studium (2020) została opracowana dodatkowo w oparciu o następujące dokumenty:

1. Wieloletnia prognoza finansowa gminy (uchwała Nr XV/115/19 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 19 grudnia 2019 r.).
2. Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna.

Podstawę prawną odnoszącą się do zmiany studium stanowią następujące, główne przepisy:

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
3. ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
5. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
6. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
7. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
8. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;
9. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
10. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
11. 11 ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
12. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

13. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
14. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
15. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000;
16. inne przepisy prawa cytowane w poszczególnych częściach branżowych.

1. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. UWARUNKOWANIA.

1.1. Położenie.

Gmina Gościno położona jest w północnej części woj. zachodniopomorskiego, w południowo-wschodniej części powiatu kołobrzeskiego. Sąsiaduje od północy z gminami: Kołobrzeg i Dygowo, od zachodu z gminą Siemyśl, od południowego - zachodu z gminą Rymań, od południa z gminą Sławoborze w powiecie świdwińskim, od wschodu z gminą miejsko-wiejską Karlino leżącą w powiecie białogardzkim. Największą powierzchnię zajmują użytki rolne które zajmują 70% powierzchni gminy. Wśród użytków dominują grunty orne, które zajmowały 62% pow. gminy. Lasy zajmowały 18,7%.

Powierzchnia Gminy – 11 600 ha.

Powierzchnia miasta Gościno - 569,86 ha.

1.2. Charakterystyka demograficzna.

Liczba mieszkańców miasta Gościno – 01.01.2011 r. – 2 394; 31.12.2018 r. – 2 417.

Liczba mieszkańców Gminy w 2008 r. – 5 238; w 2018 r. – 5 130.

Pracujących ogółem 2008 r. – 668.

Pracujący w sektorze: publicznym - 269; prywatnym - 399.

Pracujący w tym:

- rolnictwo-leśnictwo – 43;
- przemysł, budownictwo - 315;
- usługi rynkowe – 87;
- usługi nierynkowe 223.

Według danych GUS na koniec 2007 roku ludność gminy wynosiła 5164 osoby (stałe miejsce zameldowania), co dawało gminie 76 miejsce wśród 114 gmin województwa zachodniopomorskiego.

Gęstość zaludnienia wynosi 44,5 osób na 1 km². Jest to wskaźnik niższy od średniej dla województwa zachodniopomorskiego, która wynosiła 74 osoby na 1 km².

Według danych Urzędu Gminy na koniec 2008 r. liczba mieszkańców Gminy wynosiła – 5238.

W analizowanym okresie liczba ludności gminy systematycznie wzrastała.

Szczegółowe dane dla lat 2000-2007 na tle innych gmin powiatu kołobrzeskiego zawiera poniższa tabela.

Liczba ludności gminy Gościno na tle gmin powiatu kołobrzeskiego w latach 2000-2007-2018.

Jednostka terytorialna	Ludność wg stałego miejsca zameldowania									Wskaźnik wzrostu na koniec 2007 r. (2000 r.=100)
	stan na 31 XII									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2018	
Dygowo	5383	5400	5437	5504	5553	5569	5570	5590		103,8
Gościno	5044	5076	5095	5079	5105	5111	5114	5164	5130	102,4
Kołobrzeg (gmina)	7955	8153	8345	8515	8751	8997	9285	9485		119,2
Rymań	4249	4246	4237	4245	4252	4230	4232	4201		98,9

Siemyśl	3516	3514	3536	3568	3607	3624	3615	3648		103,8
Ustronie Morskie	3401	3437	3482	3508	3538	3547	3590	3577		105,2

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Ruch naturalny w gminie Gościno w latach 2000-2007-2018

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2018
Urodzenia żywe	67	80	57	54	51	56	56	81	53
Zgony ogółem	54	52	51	43	44	50	41	45	62
Przyrost naturalny	13	28	6	11	7	6	15	36	-9

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Saldo migracji na pobyt stały gminne w gminie Gościno w latach 2000-2007-2018

Saldo migracji:	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2018
w ruchu wewnętrznym	-4	4	13	-27	19	0	-15	10	10
zagranica	0	0	0	0	0	0	3	4	1

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Ludność w poszczególnych miejscowościach w gminie Gościno w roku 2008

I. Sołectwo Gościno	2687
1. Gościno	2328
2. Gościno Dwór	137
3. Jarogniew	54
4. Jeziorki	15
5. Lubkowice	153
II. Sołectwo Robuń	420
III. Sołectwo Wartkowo	346
IV. Sołectwo Ramlewo	288
1. Ramlewo	281
2. Sikorzyce	7
V. Sołectwo Poblocie Małe	240
VI. Sołectwo Ołużna	239
VII. Sołectwo Ząbrowo	208
VIII. Sołectwo Pławęcino	228
1. Pławęcino	169
2. Kamica	59
IX. Sołectwo Mołtowo	175
1. Mołtowo	162
2. Skronie	13
X. Sołectwo Myślino	153
XI. Sołectwo Dargocice	182
1. Dargocice	101
2. Wierzbka Górna	37
3. Wierzbka Dolna	41
XII. Sołectwo Karkowo	82

Statystyka ludności wg Urzędu Gminy Gościno

Lp.	Miejscowość	2007	2008	2009	2010 <i>do 30.11.2010</i>
1.	DARGOCICE	101	100	99	100
	kobiety	57	57	53	55
	mężczyźni	44	43	46	45
2.	GOŚCINO	2333	2327	2451	2435
	kobiety	1184	1180	1236	1228
	mężczyźni	1149	1147	1215	1207
3.	GOŚCINO DWÓR	138	138	145	147
	kobiety	68	71	76	76
	mężczyźni	70	67	69	71
4.	JAROGNIEW	52	54	55	63
	kobiety	23	25	26	28
	mężczyźni	29	29	29	35
5.	JEZIORKI	15	15	12	12
	kobiety	4	4	4	4
	mężczyźni	11	11	8	8
6.	KAMICA	64	59	59	59
	kobiety	36	32	32	33
	mężczyźni	28	27	27	26
7.	KARKOWO	87	82	85	86
	kobiety	43	40	43	43
	mężczyźni	44	42	42	43
8.	LUBKOWICE	151	154	30	31
	kobiety	78	80	20	21
	mężczyźni	73	74	10	10
9.	MOŁTOWO	157	161	149	149
	kobiety	72	75	69	68
	mężczyźni	85	86	80	81
10.	MYŚLINO	148	152	146	147
	kobiety	74	77	73	75
	mężczyźni	74	75	73	72
11.	OŁUŻNA	241	238	242	253
	kobiety	112	110	112	116
	mężczyźni	129	128	130	137
12.	PŁAWĘCINO	164	167	171	170
	kobiety	81	84	87	87
	mężczyźni	83	83	84	83
13.	POBŁOCIE MAŁE	248	239	234	236
	kobiety	136	129	125	125
	mężczyźni	112	110	109	111
14.	RAMLEWO	285	282	282	283
	KOBIETY	142	142	140	140
	MEŻCZYŻNI	143	140	142	143
15.	ROBUŃ	428	415	414	413
	kobiety	216	211	211	210
	mężczyźni	212	204	203	203
16.	SIKORZYCE	7	7	8	8
	kobiety	3	3	3	3
	mężczyźni	4	4	5	5
17.	SKRONIE	13	13	13	12
	kobiety	4	4	4	4
	mężczyźni	9	9	9	8
18.	WARTKOWO	356	344	342	352
	kobiety	184	179	176	182
	mężczyźni	172	165	166	170
19.	WIERZBKA DOLNA	44	45	44	45

	kobiety	22	22	22	23
	mężczyźni	22	23	22	22
20.	WIERZBKA GÓRNA	37	37	37	37
	kobiety	19	18	17	17
	mężczyźni	18	19	20	20
21.	ZĄBROWO	207	208	206	202
	kobiety	102	103	99	98
	mężczyźni	105	105	107	104
GMINA GOŚCINO ogółem		5276	5237	5224	5240
kobiety		2660	2646	2628	2636
mężczyźni		2616	2591	2596	2604

Statystyka mieszkańców wg wieku i płci

Wiek	Mężczyzn				Kobiet				Ogółem			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
0 - 2	100	103	101	86	87	90	88	80	187	193	189	166
3	28	26	33	45	21	24	22	40	49	50	55	85
4 - 5	51	53	51	61	54	47	46	47	105	100	97	108
6	34	21	26	25	44	25	28	22	78	46	54	47
7	25	33	21	27	43	45	26	28	68	78	47	55
8 - 12	186	165	151	137	181	196	201	182	367	361	352	319
13 - 15	125	138	141	129	131	99	94	104	256	237	235	233
16 - 17	90	74	75	95	90	100	98	72	180	174	173	167
18	43	46	44	30	36	48	43	57	79	94	87	87
19 - 65	1743	1738	1758	1770					1743	1738	1758	1770
19 - 60					1539	1529	1535	1550	1539	1529	1535	1550
> 65	191	194	195	199					191	194	195	199
> 60					434	443	447	454	434	443	447	454
Ogółem	2616	2591	2596	2604	2660	2646	2628	2636	5276	5237	5224	5240

Przyrost naturalny

	2007	2008	2009	2010
Urodzenia	85	66	59	57
Zgony	43	69	51	44
Przyrost naturalny	+	-	+	+

Migracje

	2008	2009	2010
Ponowne zameldowanie w gminie	22	26	16
Zameldowanie na pobyt stały spoza gminy	58	50	69

1.3. Osadnictwo. Przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Zagadnienia osadnictwa, przeznaczenia, zagospodarowania i użytkowania terenów zostały przedstawione i przeanalizowane w oparciu o inwentaryzację terenową wykonaną szczegółowo w 2010 r. (Mapa zagospodarowania i użytkowania terenów). Z kolei mapa ta stanowiła podstawę do wykonania rysunku studium na której tło stanowi stan zagospodarowania i użytkowania terenów.

Osadnictwo związane jest głównie z siecią drogową. Tworzą ją: droga wojewódzka przecinająca Gminę południkowo oraz drogi powiatowe przecinające Gminę południkowo: (Robuń – Myślino – Gościno Dwór; Wierzbka Dolna – Dargocice; Poblocie Małe – Robuń) oraz równoleżnikowo (Ząbrowo – Ołużna; Gościno – Gościno Dwór – Mołtowo – Poblocie Małe). Charakterystyczną cechą sieci osadniczej jest brak osadnictwa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 104, zachowanie stanu lub jego rozwój za wyjątkiem wsi Skronie, która ulega zanikowi.

Zdecydowany rozwój przestrzenny ma miejsce w Gościnnie i we wsi przyległej – Lubkowice (obecnie znaczna część włączona do m. Gościno).

Istnieje tendencja do lokalizacji w obrębie Gminy budownictwa jednorodzinne mieszkańców Kołobrzegu. Wiąże się to z osadnictwem wzdłuż drogi wojewódzkiej (Ząbrowo, Jarogniew, Gościno). W sieci osadniczej zdecydowanie dominuje Gościno, a dużo dalej są wsie Dąbrowo, Robuń i Wartkowo.

Charakterystyczną cechą osadnictwa jest zwarty charakter zabudowy wsi i w niewielkim stopniu zabudowa rozproszona.

W osadnictwie dominuje zabudowa jednorodzinna. Wsie są w trakcie dużego przekształcania funkcjonalnego. Zanikają gospodarstwa rolne jako prawna forma gospodarowania na rzecz budownictwa jednorodzinne i działalności gospodarczej nie będącej gospodarstwem rolnym. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna związana jest niemal całkowicie z zabudową dla pracowników byłych PGR i w większych zespołach występuje we wsiach: Ramlewo, Robuń, Myślino, Pobłocie Małe, Karkowo, Pławęcino oraz w m. Gościnie. Wyjątkiem jest zabudowa dla nauczycieli w Zespole Szkół Gospodarki Żywnościowej w Gościnie oraz dom spółdzielczy w Gościnie.

Zdecydowaną powierzchnię Gminy pokrywają użytki rolne – 8421,00 - 72,59 % podczas gdy lasy i grunty leśne – 2417,00 – 20,83 %. Powierzchniowo Gmina w niewielkim stopniu jest zurbanizowana.

W użytkowaniu terenów elementami wyróżniającymi sposób użytkowania terenów Gminy jest kopalnia kruszywa w Wierzbce Dolnej oraz lokalizacja kilku farm elektrowni wiatrowych.

Do dnia 31.12.2010 r. Gmina Gościno dzieliła się na 12 sołectw. Sieć osadnicza składała się 21 miejscowości zamieszkałych i 5 niezamieszkałych.

Podział gminy Gościno na sołectwa (2010 r.)

Sołectwo	Miejscowości
I. Sołectwo Gościno	Gościno, Gościno Dwór, Jarogniew, Jeziorki, Lubkowice
II. Sołectwo Robuń	Robuń
III. Sołectwo Wartkowo	Wartkowo
IV. Sołectwo Ramlewo	Ramlewo, Sikorzyce
V. Sołectwo Pobłocie Małe	Pobłocie Małe
VI. Sołectwo Ołużna	Ołużna
VII. Sołectwo Ząbrowo	Ząbrowo
VIII. Sołectwo Pławęcino	Pławęcino, Kamica
IX. Sołectwo Mołtowo	Mołtowo, Skronie
X. Sołectwo Myślino	Myślino
XI. Sołectwo Dargocice	Dargocice, Wierzbka Górna, Wierzbka Dolna
XII. Sołectwo Karkowo	Karkowo

Z dniem 01.01.2011 r. Gościno uzyskało prawa miejskie co spowodowało zmianę obrębów ewidencyjnych w rejonie Gościna i włączenie części wsi Lubkowice w granice miasta. Część obrębu ewidencyjnego Gościno została podzielona w następujący sposób:

- część przyłączono do obrębu ewidencyjnego Pławęcino;
- część przyłączono do obrębu ewidencyjnego Gościno Dwór;
- z części utworzono obręb ewidencyjny Jarogniew.

Z pozostałej części obrębu ewidencyjnego Gościno utworzono obręb miasta Gościno o pow. 569,86 ha.

W celu określenia zagospodarowania i użytkowania terenów Gminy wykonano inwentaryzację terenową w tym zakresie.

Struktura użytkowania gruntów i stan prawny w gminie Gościno - 01.01.2010 r.

Powierzchnia Gminy – 11 600 ha.

- grunty zabudowane i zurbanizowane – 443,00 ha; (tereny mieszkaniowe – 47,00 ha);
- użytki rolne – 8421,00 - 72,59 %, w tym - grunty orne – 6699,00 ha - 57,75%,
- lasy i grunty leśne – 2417,00 – 20,83 %,
- grunty pod wodami – 41,00 ha - 0,35 %,

- nieużytki - 276,00 ha, - 2,38 %,
- pozostałe grunty –3,85%.

Charakterystyczną cechą użytkowania terenów jest duża powierzchnia użytków rolnych w tym znaczna dobrych i bardzo dobrych klas (III i IV), mała powierzchnia lasów oraz terenów zainwestowanych.

Zdecydowana większość terenów Gminy jest we władaniu osób fizycznych. Nie dotyczy to lasów, z których ponad 95% stanowi własność Skarbu Państwa.

Gmina Gościno jest w posiadaniu jednego większego kompleksu gruntów (około 60,0 ha w rejonie tzw. Krzyżówki, w sąsiedztwie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką nr 162).

Stan prawny (2010 r.)

- Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 4738,00 ha;
- Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 354,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład Zasobów Własności Rolnych Skarbu Państwa – 2601,00 ha;
- Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 2218,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów – 437,00 ha;
- Grunty spółdzielni – 47,00 ha;
- Grunty powiatów – 90,00 ha;
- Grunty spółek prawa handlowego – 1032,00 ha;
- Grunty pozostałe – 83,00 ha.

1.4. Usługi

Gmina Gościno jest dobrze wyposażona we wszystkie składniki usług szerokiego podstawowego. Usługi wyższego rzędu (ponadpodstawowe) świadczy przede wszystkim Kołobrzeg i Koszalin. W związku z uzyskaniem praw miejskich zakłada się w perspektywie budowę wielofunkcyjnego centrum administracyjno-kulturowo-społecznego w Gościnie przy ul. Grunwaldzkiej.

1.4.1. Usługi oświaty i kultury

Na terenie Gminy czynne są 2 szkoły podstawowe (w Gościnie i w Robuniu), 1 gimnazjum (zlokalizowane w Gościnie) oraz 1 przedszkole z 3 oddziałami. Obwód szkolny obejmuje wszystkie wsie w granicach administracyjnych gminy.

Zadania z zakresu wychowania przedszkolnego wypełnia przedszkole przy zespole szkół w Gościnie (3 oddziały) oraz Niepubliczne Przedszkole „Ptasie Podwórko” w Gościnie.

Sieć publicznych szkół tworzą:

- szkoły podstawowe – Zespół Szkół, Szkoła Podstawowa z oddziałami integracyjnymi im. Mjr. Sucharskiego w Gościnie;
- Zespół Szkół im. Macieja Rataja w Gościnie;
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Robuniu.

Edukację ponadpodstawową i ponadgimnazjalną zapewnia Zespół Szkół im. Macieja Rataja w Gościnie.

W roku szkolnym 2019-2020 zespół oferował naukę w następujących typach szkół:

- liceum ogólnokształcące z rozszerzonym j. niemieckim (profile: wojskowy, policyjny, straży pożarnej, straży granicznej),
- technikum zawodowe: technik lotniskowych służb operacyjnych.

W budynku gimnazjum funkcjonuje Centrum Kształcenia zrealizowane w ramach projektu „Wioska Internetowa – kształcenie na odległość na terenach wiejskich”.

Na terenie Gminy Gościno baza kulturalna jest stosunkowo dobra. W Gościnie znajduje się Dom Kultury. Funkcje lokalnych ośrodków kultury pełnią świetlice wiejskie (Wartkowo, Robuń, Poblocie Małe) oraz szkoły i remizy OSP.

Na terenie Gminy Gościno działają dwie biblioteki publiczne: biblioteka gminna w Gościnie oraz jej filia w Robuniu. Biblioteka w Gościnie zajmuje pomieszczenie na parterze budynku Urzędu Gminy, natomiast filia biblioteki w Robuniu mieści się w lokalu świetlicy wiejskiej.

1.4.2. Usługi zdrowia i pomocy społecznej.

W zakresie podstawowej ochrony zdrowia w gminie funkcjonują niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej oraz 2 apteki. Świadczenia wyższego rzędu (szpital, diagnostyka specjalistyczna) odbywają się w Kołobrzegu.

Pomoc społeczna realizowana jest za pośrednictwem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gościnie. Swoim działaniem obejmuje osoby i rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji finansowej, zdrowotnej i rodzinnej z terenu gminy.

W Gościnie znajdują się:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Środowiskowy Dom Samopomocy;
- Dom Pomocy Społecznej;
- gabinety lekarskie, apteki.

1.4.3. Usługi handlu.

Na terenie gminy Gościno znajduje się wystarczająca ilość sklepów różnych branż, a w każdej większej miejscowości znajdują się sklepy spożywcze lub spożywczo-przemysłowe. Centrum usług handlu znajduje się w Gościnie.

1.4.4. Bezpieczeństwo publiczne

W Gościnie znajduje się Posterunek Policji. W zakresie ochrony przeciwpożarowej teren gminy obsługują jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Gościnie, Robuniu i Wartkowie.

1.4.5. Usługi kultu religijnego.

Na terenie gminy Gościno znajdują się kościoły katolickie - w Gościnie, Pobłociu Małym, Wartkowie, Robuniu, Ramlewie. W Gościnie znajduje się kościół Chrześcijański Zbór Świadków Jehowy.

1.4.6. Usługi sportu i rekreacji.

Gmina Gościno jest bardzo dobrze wyposażona w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną na którą składają się:

- tereny rekreacyjne przy GOSP (zielona świetlica);
- stadion z zapleczem hotelowym w Gościnie;
- boisko Orlik w Gościnie;
- boisko Orlik w Robuniu;
- boisko wielofunkcyjne w Gościnie (ul. Kościuszki);
- zespół boisk w Pobłociu Małym.

1.4.7. Usługi inne:

- Ochotnicza Straż Pożarna;
- Urząd pocztowy w Gościnie;
- Telekomunikacja Polska w Gościnie (Centrala);
- Posterunek Energetyczny Gościno - GPZ;
- cmentarz w Gościnie.

1.5. Przedsiębiorczość

Dominującymi funkcjami w gminie są rolnictwo, mieszkalnictwo oraz usługi.

Funkcja produkcyjna na obszarze gminy reprezentowana jest przede wszystkim przez przetwórstwo rolno-spożywcze, produkcja oraz wydobywanie i przetwórstwo kruszywa. Na terenie gminy funkcjonuje także zakłady produkcyjne z innych branż, np.: chemicznej, produkcji części do statków, produkcji plandek.

Wśród podmiotów znajdujących się na terenie Gminy Gościno można wyróżnić kilka o największym znaczeniu dla rynku pracy:

- Zakład Mleczarski – Arla - Foods Sp. z o.o. w Gościnie;
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ERICA” Sp. z o.o. w Gościnie;

- „SIM-TRANS” L. Monastyrski – L. Słoboda (kapitał prywatny) w Poblociu Małym;
- Rafa–Plandeki (kapitał prywatny) w Dłużnej;
- „Victoria-Invest” Sp. z o.o. w Robuniu;
- Przedsiębiorstwo Rolne „EKO-ROL” Sp. z o.o. w Ramlewie;
- Hurtownia Wielobranżowa „ROJAN” Sp. jawna w Ząbrowie;
- „JANRO” Sp. z o.o. w Ząbrowie;
- „TROTON” Sp. z o.o. w Ząbrowie;
- „MOŁT-EKO” Sp. z o.o. w Mołtowie;
- „Raifpol” Zakład Produkcyjny Sp. z o.o.;
- Zakład Eksploatacji Kruszywa Władysław Durał;
- Nadleśnictwo Gościno;
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Gościnie;
- - Spółdzielnia Kołek Rolniczych w Gościnie.

Zakłady produkcyjne zlokalizowane są głównie w Gościnie, kilka zakładów znajduje się w Ząbrowie, ponadto opierają się o bazy byłych PGR-ów w innych miejscowościach.

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w gminie Gościno w latach 2000-2007-2018

Lata	Podmioty gospodarki narodowej				Bezrobotni zarejestrowani ogółem
	ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny		
			ogółem	osoby fizyczne prowadzące działalność gosp.	
2000	364	12	352	304	-
2001	411	12	399	347	-
2002	437	12	425	372	-
2003	474	20	454	396	627
2004	485	20	465	403	549
2005	497	20	477	408	504
2006	509	20	489	416	318
2007	502	20	482	402	274
2018	483	14	468	391	44

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

**Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w gminie Gościno w rejestrze REGON
wg sekcji PKD w 2018 r.**

Ogółem	483
Sekcja	
A. rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	22
C. przetwórstwo przemysłowe	49
D. wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1
E. dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1
F. budownictwo	105
G. handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	103
H. transport i gospodarka magazynowa	33
I. działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	28
J. informacja i komunikacja	3
K. działalność finansowa i ubezpieczeniowa	17
L. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	11
M. działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	14
N. działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	11
O. działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Duży wpływ na poziom bezrobocia w gminie miały występujące w latach 90-tych przekształcenia strukturalne i gospodarcze. Dotyczy to zwłaszcza ludności, która z powodu likwidacji PGR i słabej kondycji rolnictwa indywidualnego została szczególnie narażona na niekorzystne skutki transformacji.

W obecnych realiach rynkowych szansę na utrzymanie się z rolnictwa ma nieliczna grupa większych obszarowo gospodarstw rolnych.

2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

Gmina Gościno ze względu na swoje położenie geograficzne i komunikacyjne oraz wyposażenie w infrastrukturę społeczną i techniczną posiada bardzo duże możliwości rozwoju gospodarczego i przestrzennego. Rozwój ten wynikać będzie z potrzeb będących rezultatem zmiany funkcji wiejskiej na funkcję miejską Gościna oraz olbrzymich możliwości podłączenia terenów do infrastruktury technicznej przyszłych inwestorów.

Założenia mają charakter informacyjny i stanowią podstawę do prac projektowych. Dotyczą one celów kierunkowych wynikających z potencjalnych możliwości i potrzeb gminy z wyraźnie wyróżnionym okresem perspektywnym – 2020 r.

W przypadku infrastruktury technicznej nie można kierować się w projektowaniu 10 - letnią perspektywą. Dlatego w studium zawarto rozwiązania perspektywiczne.

Uwarunkowania

Uwarunkowania programowe związane z działaniem przede wszystkim usług podstawowych w zasadzie nie występują. Istotnym perspektywnym warunkiem poprawnego działania gminy jest budowa w Gościnie wielofunkcyjnego centrum usługowego składającego się między innymi z budynku magistratu. Z pozostałych usług głównym warunkiem poprawnego działania gminy jest rozbudowa cmentarza w Gościnie.

Najistotniejsze uwarunkowania rozwoju inwestycji wynikają z możliwości finansowych. W tym zakresie istnieje potrzeba wszechstronnego działania w celu pozyskania pieniędzy w ramach dotacji celowych, subwencji, fundacji czy wreszcie ofert inwestycyjnych.

Wspólnie opracowywane w ramach Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty duże programy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej warunkują możliwość otrzymania środków finansowych na inwestycje w zakresie ochrony środowiska. W tym zakresie w końcowym etapie jest realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, które obejmują całą gminę.

Bardzo ważnym warunkiem poprawnego zainwestowania gminy jest podjęcie następujących kroków organizacyjnych:

Opracowanie nowej strategii rozwoju gminy oraz ofert terenowych, szczególnie w rejonie „Krzyżówki”.
Przygotowanie geodezyjne w pierwszej kolejności terenów planowanych do zainwestowania kompleksowego.

Opracowanie planów miejscowych zgodnie z nową procedurą dla obszarów określonych w studium.

Należy zaznaczyć, że na terenie Gminy istnieją korzystne warunki w zakresie lokalizacji inwestycji, a wynikające z pozytywnego stosunku do tego rodzaju działań zarówno ze strony samorządu jak i mieszkańców oraz pełna infrastruktura techniczna na większości terenów.

Ponadto cena ziemi jest bardzo korzystna dla różnego rodzaju działań inwestycyjnych. Uporządkowane w większości zagadnienia własnościowe terenów oraz bardzo duży obszar w rejonie drogi wojewódzkiej nr 104 stwarzają korzystne warunki prowadzenia inwestycji w gminie.

Założenia funkcjonalne:

1. Podstawowymi funkcjami w perspektywie powinny być: wielofunkcyjna gospodarka rolna i różnorodna pozarolnicza działalność gospodarcza (produkcja, przetwórstwo, rzemiosło, usługi) o charakterze ekologicznym.
2. Funkcjami uzupełniającymi powinno być mieszkalnictwo jako między innymi: zaplecze m. Kołobrzeg, różnorodne formy usług, turystyka stacjonarna, agroturystyka i turystyka związana z obsługą podróżnych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 104.
3. Wiele funkcji powinno być związane dodatkowo z obsługą pasa nadmorskiego, w tym głównie turystów i kuracjuszy.
4. Obsługa rejonu przez miasto Gościno.

Założenia demograficzne:

Założenia demograficzne należy traktować jako wielkości, które stanowią wytyczne do działań planistycznych i realizacyjnych.

Liczba ludności – w perspektywie 6000 mieszkańców (podobna wielkość w okresie kierunkowym).

Liczba miejsc turystycznych – w perspektywie około 950 poza agroturystyką. Liczba ta może ulec powiększeniu w przypadku adaptacji na ten cel większej ilości dworów i pałaców.

Przyjęte liczby mieszkańców i turystów: (stan na 2010 r.)

Gościno	– 3000	
Gościno Dwór	– 150	
Jarogniew	– 50	
Jeziorki	– 10	
Karkowo	– 100	
Kamica	– 70	
Mołtowo	– 160	
Myślino	– 150	
Pławęcino	– 170	
Ramlewo	– 300	+ 200 turystów
Robuń	– 475	
Skronie	– 50	+ 200 turystów
Pobłocie Małe	– 250	
Sikorzyce	– 15	
Dargocice	– 150	+ 200 turystów
Ołużna	– 260	
Wartkowo	– 350	
Wierzbka Górna	– 40	+ 50 turystów
Wierzbka Dolna	– 50	
Ząbrowo	– 200	+ 100 turystów
Wielofunkcyjne Centrum „Krzyżówka”		+ 200 turystów

Założenia programowo przestrzenne.

1. Pozostawia się ustalenia podstawowe obowiązujących planów miejscowych.
2. Na terenie gminy nie występują istotne, o charakterze wieloprzestrzennym ograniczenia zainwestowania. Wyjątkiem od tej zasady są obszary: chronione w ramach Natury 2000, grunty klasy III, lasy, doliny rzeczne, mokradła oraz stanowiska archeologiczne i inne uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.
3. Nie przewiduje się w perspektywie podstawowej zmiany istniejącej sieci osadniczej i związanego z tym zainwestowania w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, bezpieczeństwa i sportu.
4. Układ przestrzenny należy oprzeć na następujących zasadach:
 - miasto Gościno stanowi rejonowe, wielofunkcyjne centrum usług, mieszkalnictwa, produkcji i rolnictwa;
 - koncentracja zainwestowania i funkcji powinna odbywać się w Gościnie. Miejscowość jest bardzo dobrze wyposażona w infrastrukturę techniczną, położona jest centralnie w stosunku do obszaru gminy, a zamieszkiwać ją będzie w perspektywie około 50% mieszkańców Gminy,
 - **dążyć należy do koncentracji inwestycji na pozostałym obszarze Gminy. Wszędzie należy realizować zabudowę w obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego sąsiedztwie. Tworzyć należy zwarte wiejskie jednostki osadnicze, wykluczając zabudowę „ulicową” szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych;**
 - ze względu na koncentrację inwestycji infrastruktury technicznej wzdłuż drogi powiatowej Gościno – Myślino – Robuń (woda, gaz, częściowo kanalizacja sanitarna) wskazanym jest realizowanie nowych inwestycji również w tych miejscowościach,
 - odrębnym zagadnieniem funkcjonalno-przestrzennym jest problem zainwestowania wielofunkcyjnego obszaru jakim jest tzw. „Krzyżówka”. Przedsięwzięcie to powinno być przygotowane kompleksowo, w zakresie infrastruktury technicznej i dopiero wówczas realizowana,
 - funkcję turystyczną należy rozwijać przede wszystkim w rejonie Dargocice – Wierzbka Dolna i nad rzeką Parsętą (Ząbrowo, Skronie). Istotną rolę ze względu na krajobraz, czyste środowisko oraz bliskie sąsiedztwo morza winna pełnić agroturystyka oraz zabudowa

rozproszona w rejonie zróżnicowanego krajobrazu - zagłębień terenowych wypełnionych oczkami wytopiskowymi oraz wzgórz morenowych (Ołużna, Pławęcino, Kamica).

Pozostałe założenia społeczne:

1. Stworzenie konkurencyjnych warunków lokalizacji różnorodnych funkcji w stosunku do sąsiednich gmin.
2. Zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego oraz zdrowia i życia mieszkańców.
3. Sprzyjanie powstawaniu miejsc pracy poprzez właściwą politykę podatkową, stworzenie korzystnych warunków lokalizacyjnych i szeroką działalność promocyjną.
4. Zapewnienie dzieciom i młodzieży wysokiego poziomu nauczania w szkołach, ze szczególnym zwróceniem uwagi na naukę języków obcych i obsługę komputerów.
5. Przeprowadzenie szerokiej akcji uświadamiającej i popularyzatorskiej w zakresie ochrony cennych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz nawiązanie nowej architektury do starej zabudowy.

Założenia infrastruktury technicznej:

Gmina jest jedną z nielicznych gmin w Polsce, w której w fazie końcowej jest wyposażania wszystkich wsi o zwartej zabudowie we wszystkie media infrastruktury technicznej z sieci ogólnych.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Roścęcino systemem sieci magistralnych poprzez Charzyno obsługujących wszystkie wsie.

Gospodarka ściekami

Odprowadzenie ścieków ze wszystkich wsi do rejonowej oczyszczalni ścieków w Korzyścienku poprzez pompownię w Charzynie.

Kanalizacja deszczowa

Dla wsi, w których znajduje się lub będzie wybudowana kanalizacja deszczowa należy wybudować podczyszczalnie na wylotach do rzek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Elektroenergetyka

Gmina wyposażona jest w sieć linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, które zapewniają bieżącą i perspektywiczne zaopatrzenie w energię elektryczną. W trakcie realizacji jest rozbudowa GPZ w Gościnie oraz budowa farm elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Telekomunikacja

Zakładana jest rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Zakłada się w obrębie obszaru objętego studium prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli lokalizacja takiej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Gazownictwo

Przez teren Gminy przebiegają 2 gazociągi wysokiego ciśnienia. Zakłada się doprowadzenie gazu do wszystkich wsi o ile będzie wynikało to z rachunku ekonomicznego. Mieszkańcy Gminy zaopatrywani są i będą w przyszłości w gaz z dwóch niezależnych systemów – z gazociągu Gorzysław - Karlino i Ciechnowo-Karlino.

Zaopatrzenie w ciepło

Podstawą ogrzewania budynków jest i będzie ogrzewanie indywidualne. Zakłada się stosowanie paliwa stałego, gazu, elektryczności i oleju do celów grzewczych. Na terenie Gminy nie występują złoża wód termalnych.

Założenia rozwoju rolnictwa i leśnictwa

Zakłada się, że funkcja rolnicza w przyszłości pełnić będzie ważną rolę w Gminie. Wymaga to jednak podjęcia już teraz kroków, które pozwolą na spełnienie tego założenia.

- Należy zachować dla celów rolnych użytki o najwyższych klasach bonitacyjnych.
- Dążyć do rozwoju produkcji „ekologicznej”, szczególnie na potrzeby turystów i kuracjuszy pasa nadmorskiego.
- Rozwijać produkcję (uprawy) ogrodnicze, sadownicze oraz inne wąsko specjalistyczne wymagające nakładu siły roboczej.
- Rozwijać hodowle w oparciu o kompleksy łąk dolinnych (rzek Błotnicy i Parsęty) oraz dużych kompleksów łąk pokrywających olbrzymie obszary obniżen terenowych w rejonie Ramlewa, Robunia, Karkowa, Myślina i Poblócia Małego. Wykluczyć należy hodowlę bezściolową oraz hodowlę o koncentracji w jednym miejscu dużej ilości zwierząt (unikać hodowli trzody chlewnej w postaci ferm).
- Na bazie obiektów gospodarczych byłych PGR-ów rozwijać przede wszystkim działalność związaną z rolnictwem, a pozostałe obiekty wykorzystać na inne cele gospodarcze.
- Wykorzystać zainwestowanie wiejskie na rozwój agroturystyki oraz przetwórstwo rolno-spożywcze.
- Pod zalesienia można przeznaczyć w większych kompleksach tylko grunty najniższych klas oraz tereny na zboczach erozyjnych oraz silnie pofałdowane. Nie zakłada się istotnego zwiększania powierzchni zalesianych ze względu na dobre klasy gleb.

Założenia ochrony środowiska:

- W obrębie Gminy realizowana jest pełna sieć infrastruktury technicznej, w tym systemy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obejmujące wszystkie wsie oraz miasto Gościno.
- Na obszarze Gminy występuje dużo cennych przyrodniczo obiektów i terenów, które dotychczas nie podlegały ochronie. Sprawą pilną jest objęcie ich ochroną prawną. Ochroną prawną powinny zostać objęte przede wszystkim: dolina Parsęty, dolina Błotnicy, tereny pofałdowane i zalesione na wschód od doliny Błotnicy oraz pojedyncze obiekty i obszary o cennych walorach wykazane w szczegółowej waloryzacji przyrodniczej Gminy oraz w opracowaniu ekofizjograficznym.
- Na obszarze Gminy zachowały się cenne układy przestrzenne oraz obiekty starej zabudowy, w tym przede wszystkim zespoły dworsko-parkowe i pałacowo-parkowe. Zakłada się ochronę zarówno poszczególnych obiektów jak i całych zespołów i układów przestrzennych. Obiekty zabytkowe powinny być wykorzystane przede wszystkim zgodnie z pierwotnymi założeniami. Wskazany jest prowadzenie w nich działalności mieszkaniowej lub turystycznej oraz innej, która spowoduje zachowanie cennych wartości. Bardzo istotnym „nowum” jest konieczność nawiązania nowej zabudowy do zabudowy starej, sąsiadującej oraz wkomponowania zainwestowania w krajobraz.

3. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Pod pojęciem „ochrona środowiska geograficznego” należy rozumieć ochronę środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego oraz pozostałe elementy środowiska człowieka. Ochronę środowiska geograficznego przyjmuje się jako jedno z głównych uwarunkowań możliwości rozwojowych gminy. Dlatego tak ważne jest poznanie uwarunkowań i kierunków ochrony w celu podjęcia decyzji projektowych w zakresie ochrony i wynikających z tego możliwości inwestycyjnych.

3.1. Środowisko przyrodnicze – obszary, formy oraz zasady ochrony.

Środowiskiem jest ogół elementów przyrodniczych, w szczególności powierzchnia ziemi łącznie z glebą, kopaliny, wody, powietrze atmosferyczne, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz znajdujący się zarówno w stanie naturalnym jak też przekształconym w wyniku działania człowieka.

Ochrona zasobów środowiska polega na działaniu lub zaniechaniu umożliwiającym zachowanie bądź przywracanie równowagi przyrodniczej koniecznej do osiągnięcia celu, jakim jest zapewnienie współczesnym i przyszłym pokoleniom korzystnych warunków życia oraz realizacji prawa do korzystania z zasobów środowiska i zachowania jego wartości.

Ochrona wyraża się w szczególności w:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- przeciwdziałaniu lub zapobieganiu szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów środowiska,
- przywracaniu do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

Pod pojęciem „racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi środowiska” należy rozumieć korzystanie z zasobów tylko w zakresie uzasadnionym interesem społecznym, przy zapewnieniu pierwszeństwa przedsięwzięciom umożliwiającym oszczędne wykorzystywanie zasobów pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska.

Cele ochrony

Rozwój społeczno - gospodarczy powinien być zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Oznacza to prowadzenie takich działań, w których zachowane zostaną wartości przyrodnicze w procesie działań antropogenicznych.

Wśród **celów ogólnych** ochrony przede wszystkim należy zwrócić uwagę na następujące elementy:

- Zachowanie bioróżnorodności obszaru.
- Zachowanie charakterystycznych i cennych ekosystemów.
- Zachowanie cech krajobrazu młodoglacjalnego.
- Prowadzenie działań edukacyjnych.
- Przywrócenie utraconych walorów środowiska, głównie poprzez rozwój infrastruktury technicznej i renaturyzację.

3.1.1. Uwarunkowania

Środowiskiem jest ogół elementów przyrodniczych, w szczególności powierzchnia ziemi łącznie z glebą, kopaliny, wody, powietrze atmosferyczne, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz znajdujący się zarówno w stanie naturalnym jak też przekształconym w wyniku działania człowieka, a także wzajemne oddziaływanie pomiędzy tymi elementami.

Ochrona środowiska polega na podjęciu lub zaniechaniu działań umożliwiających zachowanie bądź przywrócenie równowagi przyrodniczej koniecznej do osiągnięcia celu, jakim jest zapewnienie współczesnym i przyszłym pokoleniom korzystnych warunków życia oraz realizacji prawa do korzystania z zasobów środowiska i zachowania jego wartości.

Ochrona wyraża się w szczególności w:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,

- przeciwdziałaniu lub zapobieganiu szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych,
- przywracaniu do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

Pod pojęciem racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi środowiska należy rozumieć korzystanie z zasobów tylko w zakresie uzasadnionym interesem społecznym, przy zapewnieniu pierwszeństwa przedsięwzięciom umożliwiającym oszczędne wykorzystywanie zasobów pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska.

Cele szczegółowe ochrony.

- Ochrona powierzchni ziemi i krajobrazu:
 - dolin rzecznych i źródeł,
 - moreny dennej poszczególnych wysoczyzn, pradolin i innych form geomorfologicznych,
 - stromych stoków dolinnych, wąwozów i jarów,
 - punktów i panoram widokowych,
 - gleb leśnych i rolnych wysokich klas.
- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:
 - jezior, rzek, oczek wytopiskowych,
 - źródeł, bagien, torfowisk, moczarów,
 - obszarów bezodpływowych i źródłiskowych,
 - głównych zbiorników wód podziemnych i ujęć wody,
 - obszarów zasilania zbiorników podziemnych,
 - obszarów stref ekotonowych jezior i rzek,
 - obszarów zasilania i ujęć wód mineralnych,
 - poprawienie klas czystości wód.
- Ochrona powietrza poprzez:
 - utrzymanie naturalnych mikroklimatów lokalnych,
 - utrzymanie stanu składników atmosfery nie przekraczających dopuszczalnych norm.
- Ochrona szaty roślinnej poprzez:
 - ochronę różnorodności biologicznej – gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych zagrożonych wyginięciem,
 - ochronę dużych udziałów zbiorowisk naturalnych i względnie naturalnych, szczególnie w obrębie torfowisk, bagien, zbiorników wodnych i rzek,
 - ochronę okazałych drzewostanów i zieleni komponowanej – alei, szpalerów, założeń parkowych i cmentarnych,
 - ochronę biocenoz stanowiących miejsca bytowania cennych gatunków zwierząt,
 - ochronę ekosystemów leśnych, nieleśnych – zadrzewień śródpolnych,
 - stopniową przebudowę składu gatunkowego lasów odpowiednio do roślinności potencjalnej,
 - zachowaniu lasów glebo i wodochronnych, szczególnie na zboczach dolin i nad wodami powierzchniowymi,
 - ochronę siedlisk odpowiadających wymaganiom gatunków chronionych,
 - ochronę suchych muraw i ciepłolubnych zarośli oraz łożowisk, szuwarów, zarośli i wilgotnych łąk.
- Ochrona fauny poprzez:
 - ochronę istniejących gatunków zwierząt,
 - utrzymanie lub przywrócenie liczebności populacji gatunków na poziomie ich odnawialności,
 - nie wprowadzanie obcych gatunków,
 - odtworzenie zniszczonych siedlisk,
 - ochronę miejsc lęgowych ptaków i tarlisk ryb oraz miejsc odpoczynku i żerowania ptaków przelotnych,
 - niedopuszczenie do tworzenia przeszkód uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt,
 - eliminowanie zagrożeń, które przyczyniają się do zwiększania śmiertelności zwierząt.

Uwarunkowania ogólne

Ochrona środowiska prowadzona jest w oparciu o wiele przepisów prawa, z których najważniejszymi są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

- Ochrona powietrza

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości między innymi poprzez zapobieganie, ograniczanie lub eliminowanie wprowadzonych do powietrza substancji zanieczyszczających w celu zmniejszenia stężenia do dopuszczalnego poziomu lub utrzymaniu ich na poziomie nie przekraczającym obowiązujących wielkości dopuszczalnych stężeń substancji.

Art. 85 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez:

- 1) utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- 2) zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymywane;
- 3) zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

- Ochrona wód

Art. 56 ustawy Prawo wodne:

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Art. 58 ustawy Prawo wodne:

Cele środowiskowe, o których mowa w art. 56 i art. 57, realizuje się przez podejmowanie działań zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Działania, o których mowa w ust. 1, polegają w szczególności na:

- stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1;
- zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1.

- Ochrona powierzchni ziemi

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą i rzeźbą terenu podlega ochronie, polegającej w szczególności na zapobieganiu i przeciwdziałaniu ich niekorzystnym zmianom, a w razie uszkodzenia lub zniszczenia – na przywróceniu do właściwego stanu.

Art. 101 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności przez:

- 1) racjonalne gospodarowanie;
- 2) zachowanie wartości przyrodniczych;
- 3) zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania;
- 4) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania;
- 5) utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej do wymaganych standardów;
- 6) doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, jeżeli nie są one

dotrzymane;

- 7) zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem zabytków archeologicznych,
- 8) zapobieganie ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

- Ochrona przed hałasem

Art. 112 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- a) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- b) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest one dotrzymany.

- Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

Art. 121 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska, w szczególności poprzez:

- a) utrzymanie poziomu pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- b) zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

- Ochrona kopalni

Art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Złoża kopalni podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalni, w tym kopalni towarzyszących.

- Ochrona zwierząt oraz roślin

Art. 127 ustawy Prawo ochrony środowiska;

Ochrona zwierząt oraz roślin polega na:

- 1) zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej;
- 2) tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku;
- 3) zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnego oddziaływania na środowisko, które mogłoby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan zwierząt oraz roślin;
- 4) zapobieganiu zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody.

Ochrona świata roślinnego i zwierzęcego polega również na racjonalnym korzystaniu z zasobów świata roślinnego i zwierzęcego, ich odtwarzaniu w sposób zapewniający utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz zachowanie w stanie nie naruszonym zasobów lub ich części o szczególnej wartości, ze względu na potrzeby naukowe lub społeczne.

Ochrona świata roślinnego i zwierzęcego ma na celu:

- 1) tworzenie warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełnienia przez roślinność i zwierzęta funkcji biologicznej na rzecz środowiska,
- 2) zapobieganie lub ograniczenie szkodliwych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby i stan świata roślinnego i zwierzęcego,
- 3) zapobieganie, pochodzącym z zewnątrz naturalnym kompleksom i twórcom przyrody o wyjątkowej wartości dla społeczeństwa i nauki,
- 4) zapewnienie równowagi przyrodniczej, niezbędnej do zachowania gatunków ginących, ochrony gatunków przed nadmierną eksploatacją i ochronę cennych ekosystemów.

Zwrócić należy uwagę, że zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska wiele składników środowiska nie objętych tytułarną formą ochrony przyrody podlega również ochronie.

Obszary i obiekty objęte ochroną

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody znajdujących się na terenie gminy Gościno należą:

- specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty” (PLH320007),
- specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012),

- użytek ekologiczny,
- stanowisko dokumentacyjne,
- pomniki przyrody,
- lasy ochronne.

- W obrębie obszarów i obiektów chronionych oraz w ich sąsiedztwie obejmującym tereny, których użytkowanie mogłoby wpłynąć na przedmiot ochrony należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony środowiska.

Obszar NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty” (PLH320007)

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” (PLH320007) został zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z 13 listopada 2007 r. Uzyskał tym samym status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty.

Na terenie gminy Gościno obszar NATURA 2000 „Dorzecze Parsęty” obejmuje dolinę rzeki Parsęty, wcinające się w wysoczyznę doliny cieków wpadających do Parsęty (Gościnka, ciek z Mołtowa) oraz niewielkie fragmenty wysoczyzny.

Dorzecze Parsęty obejmuje szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

W obrębie doliny Parsęty (i projektowanego OCHK Dolina Parsęty), w części wschodniej graniczącej ze wsią Włóscibórz (gm. Dygowo) występują bogate złoża kruszywa. Jest to południowa, niewielka część większego kompleksu położonego w sąsiadującej gminie. W przypadku dopuszczenia do eksploatacji tego terenu wystąpią wszystkie negatywne oddziaływania na środowisko, bezpośrednio i pośrednio. Nastąpi wylesienie, zniszczenie łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (kod siedl. 91 E0) oraz siedlisk awifauny. Zmianie ulegnie krajobraz, stosunki wodne (odwodnienie), wreszcie przerwany zostanie ciąg i integralność systemu chronionego. W związku z tym w studium nie przeznaczają się tego terenu na cele eksploatacji kruszywa i planuje się pozostawienie w formie naturalnej.

Obszar NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012)

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012) został zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z 13.11.2007 r. Uzyskał tym samym status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty.

Obszar obejmuje kompleks lasów, łąk i jezior łączący korytarz ekologiczny doliny Mołstowej z korytarzem Dębosznicy i Błotnicy. Obszar cechuje się bardzo zróżnicowaną rzeźbą terenu. Jej charakterystycznym elementem są wyraźnie zaznaczające się w krajobrazie wzgórza kemowe. Wznoszą się one do 35 m ponad powierzchnię sąsiednich obniżzeń, zajmowanych przez łąki, torfowiska mszarne i lasy.

Wzgórza pokryte są lasami, głównie kwaśnymi dąbrowami (z dużą powierzchnią starodrzewu) z masowo występującą borówką czarną, orlicą pospolitą i trzcinnikiem leśnym. W miejscach niżej położonych walorami przyrodniczymi wyróżniają się rozległe bagienne brzeziny i lasy brzozowo-sosnowe oraz lasy łąkowe, grądy, żyzne i kwaśne buczyny oraz kompleksy wilgotnych łąk i szuwarów. Rozproszone są niewielkie powierzchniowo, ale dobrze zachowane mszary śródleśne, źródła, murawy napiaskowe i świeże łąki.

W obrębie wsi Wierzbka Dolna w rejonie górnego odcinka doliny Błotnicy występują chronione siedliska przyrodnicze pn. grąd subatlantycki (kod siedl. 9160), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (kod siedl. 7140) i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod siedl. 3150).

Najważniejszym elementem chronionym na tym obszarze Natura 2000 jest forma geomorfologiczna czyli kemy. W sąsiedztwie obszaru chronionego odbywa się eksploatacja kruszywa. W tym zakresie nie nastąpi żadne naruszenie tej formy. Oprócz kemów chronione są cenne siedliska, zbiorniki wodne, lasy, bagna itd.

Ze względu na objęcie ochroną części miejscowości w formie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012) istnieje konieczność szczegółowego przeanalizowania wzajemnych zależności (kopalnia – teren chroniony) i ewentualnej korekty zasięgu eksploatacji od strony północnej terenu złoża. W tym celu postuluje się zmianę planu miejscowego i

oddalenie granicy dopuszczalnej eksploatacji złoża od granicy Natura 2000 w oparciu o specjalistyczne opracowanie lub zawarcie stosownego dokumentu o ograniczeniu eksploatacji do „bezpiecznego terenu”.

Użytek ekologiczny – UE 10 „Czermień”

Na terenie gminy Gościno uchwałą NR XLV/290/06 Rady Gminy Gościno z dnia 27 października 2006 r. w sprawie objęcia ochroną prawną użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2205) powołano 1 użytek ekologiczny pod nazwą „Czermień”. Znajduje się on na dz. nr 16/34 w pobliżu byłej fermy bydła na południe od Myślińca. Powołany został ze względu na występowanie czermieni błotnej i brzozy omszonej. W stosunku do obiektu uchwałą wprowadza zakaz:

- 1) niszczenia i uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 7) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 8) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 9) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytku ekologicznego, utworzonego w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 10) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych.

W sąsiedztwie użytku zabrania się prowadzenia działalności w zakresie nawżenia pól wielkościami, które powodowałyby spływ z pól składników chemicznych powodując zmianę jego siedliska. Zabrania się również hodowli bezściółowej (i ściółkowej z odciekami poza teren obiektu), lub innej działalności gospodarczej w obrębie nieczynnych obecnie w sąsiedztwie budynków hodowlanych o ile mogłaby spowodować zmiany w obrębie użytku.

Pomniki przyrody

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody pomniki przyrody są to „pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie”.

Istniejące pomniki przyrody ożywionej w gminie Gościno.

Lp.	Opis przedmiotu poddanego ochronie	Obwód	Szacunkowa wysokość	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Akt prawny
1.	Lipa	620 cm	30 m	Dargocice	35	C
2.	Grab	260 cm	15 m	Dargocice	38	C
3.	Grab	255 cm	15 m	Dargocice	38	C
4.	Grab	295 cm	15 m	Dargocice	38	C
5.	Buk	463 cm	45 m	Dargocice Leśnictwo Trzynik, Nadl. Gościno	dz. nr 219 Oddział leśny nr 219 c	C
6.	Buk	342 cm	45 m	Dargocice	dz. nr 219	C

				Leśnictwo Trzynik, Nadl. Gościno	Oddział leśny nr 219 c	
7.	Grab	206 cm	35 m	Dargocice Leśnictwo Trzynik, Nadl. Gościno	dz. nr 224/10 Oddział leśny nr 224 d	C
8.	Lipa szerokolistna	270 cm	16 m	Gościno	269/2	E
9.	Miłorząb	253 cm	15 m	Gościno ul. IV Dywizji WP 18	337/1	C
10.	Aleja klonowa			Gościno - Dwór występują klony pospol. Schwedlera	7	D
11.	Dąb bezszypułkowy	334 cm	20 m	Kamica	4/27	E
12.	Dąb bezszypułkowy	325 cm	19 m	Kamica	4/27	E
13.	Brzoza	222 cm	30 m	Karkowo	24/37	C
14.	Brzoza	220 cm	25 m	Karkowo	28	C
15.	Brzoza,	255 cm	30 m	Karkowo	22/2	C
16.	Modrzew	310 cm	30 m	Karkowo	24/10	C
17.	Aleja brzozowa			Karkowo	18	D
18.	Buk	343 cm	35 m	Karkowo Leśnictwo Trzynik, Nadl. Gośc	dz. nr 215 Od.leśny nr 215 f	C
19.	Buk zwyczajny	333 cm	20 m	Mołtowo	138	E
20.	Buk zwyczajny	364 cm	18 m	Mołtowo	138	E
21.	Buk zwyczajny	415 cm	16 m	Mołtowo	138	E
22.	Buk zwyczajny	505 cm	15 m	Mołtowo – Dolina Gościnki	Oddz.podod. 167.k	E
23.	Buk zwyczajny	653 cm	16 m	Mołtowo – Dolina Gościnki	Oddz.podod. 167.k	E
24.	Dąb szypułkowy	470 cm	12 m	Mołtowo – Dolina Gościnki	Oddz.podod. 167.m	E
25.	Dąb szypułkowy	632 cm	12 m	Mołtowo – Dolina Gościnki	Oddz.podod. 167.m	E
26.	Wiśnia ptasia	107 cm	20 m	Mołtowo - las w pobliżu Mołtowa	Oddz.podod. 165.G	E
27.	Buk	395 cm	35 m	Myślino Leśnictwo Poblócie Małe, Nadl. Gościno	dz. nr 120/4 Oddział leśny nr 120A i	C
28.	Grab	315 cm	30 m	Myślino Leśnictwo Poblócie Małe, Nadl. Gościno	dz. nr 120/4 Oddział leśny nr 120A i, Leśnictwo	C
29.	Dąb	458 cm	25 m	Myślino Leśnictwo Poblócie Małe, Nadl. Gościno	dz. nr 120/5 Oddział leśny nr 120A g	C
30.	Dąb	475 cm	25 m	Myślino Leśnictwo Poblócie Małe, Nadl. Gościno	dz. nr 120/5 Oddział leśny nr 120A g	C
31.	Dąb	478 cm	30 m	Myślino,	120/6	C
32.	Dąb szypułkowy	490 cm	16 m	Myślino	120/7 Oddz. podod. 121A.h	E
33.	Grupa drzew:	330 - 535 cm		Myślino, park.		A

	14 dębów szypułk.i buk zwyczajny odm. czerwonolistna	400 cm				
34.	Buk	370 cm	30 m	Myślino	16/34	C
35.	Dąb	326 cm	30 m	Myślino	16/34	C
36.	Dąb	380 cm	30 m	Myślino	16/34	C
37.	Dąb	460 cm	35 m	Myślino	16/34	C
38.	Dąb	370 cm	35 m	Myślino	16/34	C
39.	Dąb	370 cm	35 m	Myślino	16/34	C
40.	Dąb	375 cm	35 m	Myślino	16/34	C
41.	Dąb	373 cm	30 m	Myślino	16/34	C
42.	Buk	350 cm	30 m	Myślino	16/34	C
43.	Jesion	363 cm	30 m	Myślino	16/34	C
44.	Buk	300 cm	30 m	Myślino	16/34	C
45.	Buk	270 cm	30 m	Myślino	16/34	C
46.	Jawor	300 cm	30 m	Myślino	16/33	C
47.	Dąb szypułkowy	345 cm	18 m	Ołużna	245	E
48.	Buk zwyczajny	420 cm	20 m	Ołużna	76	E
49.	Dąb szypułkowy	605 cm	16 m	Pławęcino	24/12	E
50.	Dąb szypułkowy	360 cm	18 m	Pławęcino	23/39	E
51.	Dąb szypułkowy	803 cm	18 m	Pławęcino	23/39	E
52.	Dąb szypułkowy	404 i 375	18 m	Pławęcino	23/39	E
53.	Buk	388 cm	35 m	Poblocie Małe Leś. Poblocie Małe,	dz. nr 129 Oddział leśny nr129 f	C
54.	Jesion	330 cm	30 m	Ramlewo	127/18	C
55.	Klon srebrzysty	230 cm	13 m	Ramlewo	127/34	E
56.	Dąb bezszypułkowy	320 cm	17 m	Ramlewo	127/34	E
57.	Buk pospolity odm. czerwonolistna	257 cm	20 m	Ramlewo	127/34	E
58.	Dąb szypułkowy	376 cm	18 m	Ramlewo	127/50	E
59.	Orzech czarny	194 cm	20 m	Ramlewo	151/4	E
60.	Wiąz	275 cm	35 m	Ramlewo	154/2	C
61.	Kasztanowiec	405 cm	35 m	Ramlewo	154/26	C
62.	Wiąz	335 cm	30 m	Ramlewo	154/24	C
63.	Bożodrzew	294 cm	12 m	Ramlewo	154/35	E
64.	Klon pospolity	264 cm	15 m	Ramlewo	154/35	E
65.	2 kasztanowce zwyczajne 2 jesiony wyniosłe	292 i 320 cm 332 i 224 cm		Ramlewo, przy kościelce		B
66.	Park szkolny			Robuń - przy Szkole Podstaw.	130/1	D
67.	Jawor	400 cm	18 m	Robuń	290/1	E
68.	Daglezja	275 cm	22 m	Robuń	290/4	E
69.	Daglezja	285 cm	23 m	Robuń	290/4	E
70.	Lipa drobnolistna	420 cm		Wartkowo, przy kościelce.	123/2	B
71.	Lipa	441 cm	30 m	Wartkowo	123/2	C
72.	Klon	320 cm	30 m	Wartkowo	123/2	C

73.	Jesion	332 cm	35 m	Wartkowo	123/2	C
74.	Dąb	666 cm	30 m	Wartkowo	3/5	C
75.	Jesion	412 cm	35 m	Wartkowo	3/2	C
76.	Dąb czerwony	382 cm	35 m	Wartkowo	2/4	C
77.	Dąb	425 cm	30 m	Wierzbka Dolna	12/2	C
78.	Dąb	422 cm	30 m	Wierzbka Dolna	12/3	C
79.	Tuja żywotnik	175 cm	30 m	Wierzbka Dolna	12/3	C
80.	Dąb	420 cm	35 m	Wierzbka Dolna	12/3	C
81.	Dąb	385 cm	35 m	Wierzbka Dolna	12/3	C
82.	Dąb	395 cm	30 m	Wierzbka Dolna	24	C
83.	Buk pospolity odm. czerwolistna	346 cm	18 m	Ząbrowo	107	E

Istniejące pomniki przyrody nieożywionej w gminie Gościno.

Lp.	Opis przedmiotu poddanego ochronie	Rozmiar	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Akt prawny
84.	Głaz narzutowy	obw. 7,8 mb, wys. 1,8 mb, dł. 2,7 mb i szer. 2,5 mb	Dargocice	oddz. 224a, L-ctwo Trzynik	A
85.	Głaz narzutowy		Wierzbka Dolna	Oddział leśny nr 256 k, Leśnictwo Trzynik, Nadl. Gościno, obr. ewid. Wierzbka Dolna, dz. nr 256/2	C
86.	Głaz granitowy		Ramlewo	154/2	C
87.	Głaz narzutowy		Karkowo	14/1 przy drodze	C

Lasy ochronne

Na obszarze gminy Gościno jako lasy ochronne wyznaczono:

- w dolinie Parsęty (dwa kompleksy) – obręb Dygowo oddz. 163, 170
- wokół jez. Gościno – obręb Dygowo oddz. 281
- wokół jez. Kamienica – obręb Gościno oddz. 215, 216, 219, 221, 224, 227c, f-m.

Parki

Na obszarze gminy Gościno znajduje się kilka zadrzewień parkowych. Ich stan, jak większości parków wiejskich położonych na Pomorzu, jest zły. Zaniechanie zabiegów pielęgnacyjnych i daleko posunięta dewastacja większości z nich doprowadziły do zatarcia się pierwotnych założeń parkowych. Pomimo to, w omawianych obiektach znajduje się jeszcze wiele cennych okazów drzew o wymiarach pomnikowych, stare aleje, a także interesujące gatunki drzew obcego pochodzenia. Parki chronione są w ramach ochrony konserwatorskiej zabytków jako składowe założenia pałacowo - parkowych ale przedmiotem ochrony jest w głównej części drzewostan stąd włączenie ich do części ochronnej środowiska przyrodniczego.

Lokalizacja	Charakterystyka
Mołtowo	Park w stylu angielskim z pocz. XIX w., ogrodzony, na części powierzchni zagospodarowany, na części z gęstym podszytem. Część drzewostanu szacuje się na 200-250 lat. W drzewostanie okazałe, stare dęby szypułkowe, jawory, buki, jesiony, modrzewie, pojedynczo rośnie sosna wejmutka. W podszytu masowo śnieguliczka. W narożniku południowo-zachodnim okazały kasztanowiec i początek regularnej alei kasztanowcowej przecinającej pola w kierunku południowo-zachodnim. Wskazane zwalczanie szrotówka kasztanowcowiaczka zagrażającego alei kasztanowców. Nr rej. 921/76.

Poblocie Małe	Park z połowy XIX wieku, obecnie o charakterze leśnym, z gęstym drzewostanem i podszytem, z polanami. W drzewostanie dominują buki, jesiony, lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, klony zwyczajne. Mniej liczne są graby, świerki, kasztanowce. Na uwagę zasługują: klon zwyczajny w odmianie czerwonolistnej o obwodzie 320 cm (część środkowa parku), buk o obw. 360 cm (część północna), czereśnia ptasia o obw. 160 cm (część północna), klony polne i trzy cisy przy dawnym pałacu. Brak ścieżek i dróg, gęsty podszyt bzu czarnego, klonów i wiązów. W miejscach otwartych zwarte i wysokie zbiorowiska z pokrzywą zwyczajną. W runie nielicznie występuje śniedek baldaszkowaty. Wskazane odnowienie parku, koszenie trawników (obecnie łąny pokrzyw) i czyszczenie w podszycie. Nr rej. 922/76.
Pławęcino	ogród dworski, zachowane alejki grabowe, staw, nieliczny starodrzew. Z pocz. XIX w. ogród ozdobny krajobrazowy o cechach romantycznych. Pow. ok. 1,45 ha. Na terenie parku dużą powierzchnię zajmują ogrody warzywne. Przy budynku dawnego dworu rośnie okazała lipa drobnolistna oraz dwa świerki kłujące. Od południa wzdłuż granicy parku biegnie regularna i wąska aleja grabowa. W części zachodniej znajduje się staw, a przy nim rośnie kasztanowiec oraz potężny dąb o obwodzie 620 cm. W części środkowej, wśród ogródków rosną w rozproszeniu pojedyncze drzewa owocowe i graby. Wskazana restytucja parku; uzupełnienie nasadzeń drzew, usunięcie szop i kurników z parku. Nr rej. 1138/80.
Kamica	Park pałacowy w stylu krajobrazowym z końca XIX wieku z drzewostanem z dominacją dębów szypułkowych. Mniej licznie rosną tu także świerki, jawory. nr rej. 380/64.
Dargocice	Obiekt częściowo zabudowany domami mieszkalnymi i licznymi domkami rekreacyjnymi. Starodrzew znajduje się w północno-wschodniej części terenu, tworzą go głównie buki, jesiony wyniosłe. Nielicznie rosną tu także kasztanowce i lipy drobnolistne, pojedynczo brzoza i robinia grochodrzew. W zadrzewieniu występuje bluszcz. Od strony północnej teren bezdrzewny otoczony zwartym rzędownym nasadzeniem róży pomarszczonej i pęcherznicy. Przy domkach wypoczynkowych nowe nasadzenia ozdobne, m.in. świerki kłujące.
Wierzbka Dolna	Park pałacowy z końca XIX w. w stylu krajobrazowym z fragmentem rustikalnym. Część parku znajdująca się na terenie administrowanym przez Lasy Państwowe ma charakter leśny i wygląda niczym las gospodarczy (dragowina sosnowa). Brak tu starodrzewi, pamiątką po przeszłym użytkowaniu są zarośla zdziczałego rdestowca (skraj lasu od strony zachodniej), obecność w podszycie śnieguliczki, porzeczek alpejskiej. Poza tym w podszycie dominuje leszczyna. Pojedynczo (w sumie ok. 10 egzemplarzy) rosną tu samosiejki cisa do 2 m wysokości (okaz macierzysty, starszy rośnie przy dawnym dworze). W runie występuje konwalia majowa. Przy budynku zachowały się starodrzewia z dębami i świerkami. Największe dęby osiągają 430, 400, 395, 350 cm obwodu. Należy chronić samosiejki cisa podczas wszelkich zabiegów w drzewostanach. Wskazane zwalczanie rdestowca. Nr rej. 981/78.
Karkowo	Park pałacowy z pocz. XX w. w stylu naturalistycznym. Przed frontem pałacu, do którego prowadzi aleja kasztanowców białych i topoli kanadyjskich, rosną dwa buki czerwonolistne. Z tyłu, za pałacem luźny drzewostan z modrzewiem o obwodzie sięgającym 313 cm. Po zachodniej stronie budynku szpaler lip drobnolistnych oraz grupa świerków. Po okazałym tulipanowcu został tylko pień (złamał się podczas wichury). Zwarty drzewostan parkowy z licznymi samosiejkami pokrywa skłon zbocza o wystawie południowej. Dominują tutaj jesiony wyniosłe (największe osiągają 393 i 340 cm obwodu), klony zwyczajne (największy ma 220 cm obw.), mniej liczne są dęby szypułkowe (277 cm obw.). W części wschodniej nieregularny szpaler kasztanowców. W parku (zwłaszcza na zboczu) bardzo gęsty podszyt tworzony przez klony zwyczajne, dzikie bzy czarne, wiąz górski. Układ ścieżek

	zatarty, zachowała się zrujnowana lodownia. Wskazane czyszczenia w podszytcie i podroście. Nr rej. 920/76.
Wartkowo	<p>Pałacowy – park przypałacowy i park leśny z zadrzewieniem przyległych dróg z I poł. XIX w. krajobrazowy o ogólnej pow. ok. 34 ha, w tym 2 ha w rej. (park leśny 8 ha). Nadl. Gościno Obręb Gościno oddz. 218a, b</p> <p>Pałacowy z II poł. XIX w. styl krajobrazowy o pow. 2 ha.</p> <p>Przy budynku dawnego dworu potężny dąb o obwodzie 680 cm. Na skraju parku od strony zabudowań dąb czerwony o obwodzie 387 cm oraz ogród warzywny. Park znajdujący się na północ od zabudowań dawnego dworu tworzy starodrzew jesionów, świerków i drzewa owocowe. Środkiem w osi północ-południe park przecięty jest drogą, wzdłuż której biegnie aleja jaworowa. W części północnej źródłisko kotłowe (obok topola kanadyjska o obwodzie 480 cm) zawałone odpadami bytowymi. Dalej na zachód znajduje się oddzielony pasem łąki (dawniej ze stawami) fragment parku o charakterze leśnym, zbiorowiska leśne zbliżone do grądów. Teren ten łączy się z okolicą pałacu drogą gruntową biegnącą groblą, obsadzoną tawułami. W części południowej tego kompleksu leśnego liczne są starodrzewia z potężnymi dębami o obwodzie 448, 430, 420, 365, klonami zwyczajnymi o obw. 285, 265 cm i grabami o obw. 240 cm. W drzewostanie dominują dęby, graby i klony zwyczajne, mniej liczne są buki, sosny zwyczajne, a pojedynczo rosną kasztanowce, lipy drobnolistne, świerki. Podszyt i podrost w formie płatów tworzą głównie buki, klony i jawory, dziki bez czarny i graby. W runie o charakterze grądowym (liczna jest gwiazdnica wielkokwiatowa) występują m.in. chroniony bluszcz (część środkowa) oraz marzanka wonna (część północna). Cały kompleks przecina łukiem z południa na północ droga biegnąca wzdłuż wschodniej krawędzi lasu. Poza tym brak ścieżek. Nr rej. 980/78.</p>
Myślino	<p>Park z połowy XIX wieku, styl krajobrazowy, od południa przylegający do dawnych zabudowań dworskich z szeregiem potężnych dębów szypułkowych <i>Quercus robur</i>, z których osiem objęto ochroną w formie pomników przyrody (kolejne drzewa pomnikowe znajdują się przy drodze Myślino-Gościno). Obecnie na terenie parku stwierdzono sześć dębów opatrzonych tabliczkami „pomnik przyrody” o obwodach: 564, 413, 412, 373, 366, 365 cm. Poza tym jeden z potężnych dębów leży powalony przez wichurę na ziemi. W obrębie parku rośnie poza tym z okazałych dębów jeszcze jeden okaz o obwodzie 322 cm (bez tabliczki). Obok dębów, w drzewostanie liczne są jesiony wyniosłe, buki (z których na wyróżnienie zasługuje chroniony jako pomnik okaz odmiany czerwonolistnej o obwodzie 410 cm oraz młode drzewo o dwóch pniach wyrastających z ziemi i łączących się w jeden pień na wysokości ok. 0,5 m). Przy zabudowaniach występują także świerki zwyczajne i kłujące, żywotniki, topola biała, jawory. W całym parku występuje gęsty podszyt dzikiego bzu czarnego i podrost jesionu. W przylegającej do parku od północy zalesionej dolince Gościnki rosną potężne buki (o obwodzie 397 i 366 cm), graby (obw. 304 cm), jesiony (obw. 300 cm). Wskazane wykonanie czyszczeń w podszytcie i podroście w celu poprawienia ekspozycji starodrzewi oraz odnowienia układu ścieżek. Nr rej. 977/78.</p>
Robuń	<p>Dworski Park krajobrazowy z II poł. i końca XIX w. ze starodrzewem bukowo-grabowym i gęstym podrostem klonów zwyczajnych. W drzewostanie znaczną domieszkę stanowią dęby (do 300 cm obw.), brzozy, jawory. Pojedynczo rosną: kasztanowiec, buk czerwonolistny, dwie daglezie o obwodach 270 i 275 cm. W podszytcie licznie rośnie śnieguliczka oraz jaśminowiec. W części południowej parku znajduje się oczko wodne pokryte kożuchem rzęsy drobnej, z szuwarem pałki szerokolistnej. Wskazane wykonanie czyszczeń w podszytcie i podroście w celu poprawienia ekspozycji starodrzewi oraz odnowienia układu ścieżek. Nr rej. 979/78.</p>
Ramlewo	Przed dworkiem (od strony wschodniej) półkrąg kasztanowców. Z tyłu zadbany park

	założony w drugiej połowie XIX wieku, z koszonym trawnikiem i zadbanymi kwietnikami z rododendronami i nasadzeniami iglaków. Starodrzew luźny, kilka starych świerków, lip, buk czerwonolistny, jodła. Wzdłuż granic rosnące w rzędach buki, pojedyncze brzozy i jawory. Z parku w kierunku lasu (w kierunku zachodnim) prowadzi regularna, wąska, spacerowa aleja bukowa. Dalej, przy drodze w lesie o charakterze łąkowym (z obficie rosnącym bluszczem) - rząd kasztanowców. Nr rej. 978/78.
Ramlewo	Dworski Park krajobrazowy, z końca XIX w. z gęstym podszytem i runem o charakterze leśnym. W drzewostanie dominują jesiony, graby, robinie, jawory. Mniej liczne są dęby czerwone, świerki, kasztanowce, topola biała, drzewa owocowe, głównie jabłonie. W części wschodniej aleja grabowa będąca najprawdopodobniej pozostałością dawnego żywopłotu. W części środkowej okazały, kwitnący bożodrzew o obwodzie 290 cm oraz dwupniowa lipa o obwodzie 510 cm (pień próchniejący). W podszytych liczne są głogi, śnieguliczka, występuje tu też porzecznica alpejska. Nr rej. 1037/78.

Stanowisko dokumentacyjne

Stanowisko dokumentacyjne powołano Uchwałą NR XL/272/06 Rady Gminy Gościno z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 90, poz. 1660). Ochroną objęto wyrobisko po byłej żwirowni znajdujące się pomiędzy Karkowem a Robuniem. Występują tu ility warwowe, skamieniałości organiczne i widoczny profil glebowy.

Stanowiska najcenniejszych gatunków roślin

Jedną z form ochrony przyrody w Polsce jest ochrona gatunkowa. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 2004 roku ma ona na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Gatunki objęte ochroną oraz zasady ochrony zawierają rozporządzenia ministra środowiska:

- z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

Wykaz gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną ścisłą stwierdzonych w latach

2002 - 2003 w gminie Gościno.

Lp	Nazwa gatunku polska	Lokalizacja
1.	arcydziałek nadbrzeżny	Ząbrowo: 1,2 km SE, nad Parsętą.
2.	barwinek pospolity	Lubkowice: 1,1 km NE (oddz. 167b).
3.	bluszcz pospolity	Dargocice: 0,2 km W (oddz. 221b, 224b); Dargocice: 0,6 km NW (oddz. 219cd); Dargocice: 1,3 km NW (oddz. 215j); Dargocice: 0,5 km SW (oddz. 227j); Gościno: 1 km W (oddz. 192j); Lubkowice: 0,5 km NE (oddz. 167k); Lubkowice: 0,1 km NE (oddz. 167p); Lubkowice: 1,2 km NNE (oddz. 168c); Pławęcino: 0,8 km SW (oddz. 206a); Ramlewo: 0,2 km NW (oddz. 164Ba); Wartkowo: 0,3 km W (oddz. 218b).
4.	cis pospolity	Wierzbka Dolna: oddz. 256f (drzewo macierzyste rośnie w sąsiedztwie, w parku).
5.	grązel żółty	Dargocice: w jez. Kamienica 0,7 km NW i 0,5 km SW od wsi; Dargocice: oczko na torfowisku 1,4 km NW (oddz. 214h); Gościno: jezioro 2,2 km W (oddz. 194b); Gościno: jezioro 1,2 km NW (oddz. 281bc); Lubkowice: w Parsęcie 2 km N; Ołużna: 1,3 km SW (rowy w dolinie Błotnicy); Pławęcino: 0,5 km N (jezioro w oddz. 197); Skronie: Parsęta 1 km NW (wzdłuż oddz. 163); Ząbrowo: Parsęta.

6.	grzybień północny	Ząbrowo: 1,5 km NW (Parowa).
7.	grzybień biały	Gościno: jezioro 2,2 km W (oddz. 194b); Gościno: jezioro 1,2 km NW (oddz. 281bc); Robuń: 1 km N (oddz. 130g).
8.	naparstnica purpurowa	Dargocice: na zrębie – 1,9 km SSW (oddz. 257g); Dargocice: na zrębie – 1,5 km SSW (oddz. 256j); Ramlewo: przydroża we wsi; Ramlewo: przydroże 0,7 km SW.
9.	paprotka zwyczajna	Lubkowice: 1,2 km NE (oddz. 167b); Lubkowice: 2 km N (oddz. 170a); Mołtowo: 1,5 km N (oddz. 166d); Pławęcino: 0,6 km SW (skraj lasu w oddz. 205b); Skronie: 1 km N (oddz. 163aj).
10.	pełnik europejski	Lubkowice: 2km N (N skraj oddz. 169d).
11.	podrzeń żebrowiec	Kamica: 1,5 km SW (oddz. 211f).
12.	rosiczka okrągłolistna	Dargocice: 1,3 km NNW (oddz. 214h), Dargocice: 2,5 km SW (oddz. 264a), Robuń: 1 km N (oddz. 130cg).
13.	storczyk Fuchsa	Lubkowice: 2 km N (N skraj oddz. 169d).
14.	storczyk płamisty	Dargocice: łąka 0,3 km SW (oddz. 224f); Ramlewo: łąki 0,5 km SE.
15.	storczyk szerokolistny	Ramlewo: łąki 0,5 km SE.
16.	śniadek baldaszkowy	Pobłocie Małe: park.
17.	śnieżyczka przebiśnieg	Pławęcino: 0,4 km NE (S kraniec oddz. 197f); Pławęcino: park.
18.	wiciokrzew pomorski	Dargocice: 1,6 km NW (skraj lasu w oddz. 215a); Dargocice: 1,1 km N (przy linii oddz. m. 213 i 214); Dargocice: 1,5 km SW (oddz. 257c); Gościno: 2,5 km NW (oddz. 283lp); Gościno: 1,8 km NW (oddz. 282k); Gościno: 0,6 km NW (zadrzewienie na skarpie przy drodze m. Gościnem i Ołużną); Gościno: 1 km W (oddz. 192jk); Kamica: lasy nad Błotnicą (oddz. 209cg, 211acf, 216h); Lubkowice: 0,5 km NE (oddz. 167k); Lubkowice: lasy w dolinie Parsęty (oddz. 168cf, 169b); Mołtowo: 1,2 km N (oddz. 165b); Mołtowo: 1,5 km N (oddz. 166bc); Ołużna: 1 km SW (oddz. 284bh); Ołużna: 1,3 km SW (las S od 284m); Ołużna: 2 km SW (oddz. 285l); Pławęcino: 0,8 km SSE (oddz. 207abc); Pławęcino: 0,8 km SSW (oddz. 206ac, 205bh); Pławęcino: 0,4 km SW (oddz. 202dfg); Pławęcino: 0,5 km NW (oddz. 201c); Pławęcino: 0,3 km NW (oddz. 198ijh); Pławęcino: 0,5 km NNE (oddz. 197cf); Pławęcino: 1,5 km NE (oddz. 192n, 193adf); Pobłocie Małe: 0,8 km W (oddz. 116di); Pobłocie Małe: 0,8 km SW (oddz. 117hi); Pobłocie Małe: 1,3 km SW (oddz. 119ahjk); Pobłocie Małe: 1,6 km S (oddz. 124bl); Ząbrowo: lasy NW i N od wsi (oddz. 277Aac, 277jm, 278b, 279c, 280c);
19.	wrzosiec bagienny	Pobłocie Małe: 1,8 km S (oddz. 125k).

Wykaz gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną częściową stwierdzonych w latach 2002 - 2003 w gminie Gościno.

Lp.	Nazwa gatunku polska	Lokalizacja
1.	bagno zwyczajne	Dargocice: 1,3 km NNW (oddz. 214h); Ołużna: 0,3 km SE (oddz. 282Aa); Pobłocie Małe: 1 km S (oddz. 121hj, 122b).
2.	bobrek trójlistkowy	Dargocice: 2,5 km SW (oddz. 264a); Robuń: 1 km N (oddz. 130g).
3.	centuria zwyczajna	Dargocice: 1 km NW - skarpa na skraju lasu nad Jez. Kamienica (oddz. 219c); Gościno: odłóg 1,5 km NW (N od jeziora).
4.	kalina koralowa	Dargocice: wzdłuż brzegów Jez. Kamienica (oddz. 219cd, 216c, 227i); Dargocice: przydroże śródpolne 0,8 km N; Gościno: 1 km NW (oddz. 181a); Gościno: 1 km W (oddz. 192); Lubkowice: lasy nad strumieniami wpadającymi do Parsęty i nad Parsętą (oddz. 168cg, 169abd); Ołużna: 0,3 km SE (oddz. 282Aa); Ołużna: 1 km SW (oddz. 284b); Ołużna: 0,5 km N (zarośla

		śródpolne); Pławęcino: 1,5 km NE (oddz. 193a); Pławęcino: 0,7 km (oddz. 197c); Pławęcino: 0,5 km W (oddz. 202d); Pławęcino: 1 km S (oddz. 207aj); Pobłocie Małe: 0,8 km W (oddz. 116d); Ramlewo: zadrzewienie nad rowem 0,5 km SE; Robuń: 1 km N (oddz. 130a); Robuń: 1,5 km E (oddz. 149n); Skronie: 1 km NW (oddz. 163b); Ząbrowo: 1 km NE (oddz. 277Ah)
5.	kocanki piaskowe	Dargocice: 1 km N (skraj oddz. 213); Ramlewo: murawy i odłogi 1,5 km S.
6.	konwalia majowa	Dargocice: 1 km NW (oddz. 219c); Dargocice: 1,1 km NW (oddz. 215g); Dargocice: 1,6 km NW (oddz. 216bcd); Gościno: 1,1 km W (oddz. 192j); Gościno: 2,2 km W (oddz. 194a); Gościno: 2 km NW (oddz. 282k); Gościno: 2,4 km NW (oddz. 283p); Kamica: 1,3 km SW (oddz. 211c, 216h); Lubkowice: lasy w dolinie Gościnki i Parsęty (oddz. 167bk, 168cf, 169bc, 170ad); Mołtowo: 1,5 km NW (oddz. 166h); Pławęcino: 0,6 km NW (oddz. 201c, 198h); Pławęcino: 0,2 km NE (oddz. 197cf); Pławęcino: 1,5 km NE (oddz. 192n, 193a); Skronie: 1 km N (oddz. 163ad); Ząbrowo: 1 km NE (oddz. 277Aac).
7.	kruszyna pospolita	Dargocice: w lasach N od wsi (oddz. 213-216); Dargocice: SW od wsi (oddz. 227, 230, 256-259, 261-264); Gościno: 1,8 km NW (oddz. 282k); Gościno: 1,2 km W (oddz. 192); Kamica: 0,7 km S (oddz. 214d); Karkowo: 0,6 km N (oddz. 120Btwy); Lubkowice: lasy w dolinie Gościnki i Parsęty (oddz. 167-170); Ołużna: 0,3 km SE (oddz. 282Aa); Ołużna: 0,5 km S (zarośla śródpolne); Ołużna: lasy SW od wsi (oddz. 284-285); Pławęcino: 0,8 km SSE (oddz. 207bi); Pławęcino: 0,8 km SW (oddz. 206c, 205h); Pławęcino: 0,5 km SW (oddz. 202d); Pławęcino: NW (oddz. 198hj); Pławęcino: 1,1 km NE (oddz. 193j); Pobłocie Małe: w lasach NW, W, SW i S od wsi (oddz. 116-125); Robuń: 1 km N (oddz. 130); Ząbrowo: lasy NW i N od wsi (oddz. 276-280).
8.	porzeczka czarna	Dargocice: 1,5 km S (nad jeziorkiem Wierzbka Dolna); Gościno: 2,5 km NW (oddz. 283c); Kamica: nad Błotnicą (oddz. 211c); Lubkowice: 1 km NE (oddz. 167c); Lubkowice: 2 km N (oddz. 168g, 169ad); Pławęcino: 1 km S - wzdłuż Błotnicy (oddz. 207cj); Pławęcino: 0,3 km NE (oddz. 197h); Skronie: 1 km NW (oddz. 163b).
9.	wilżyna ciernista	Ołużna: 0,5 km N (przydroże śródpolne).

3.1.2. Kierunki

Obszary i obiekty proponowane do ochrony zasobów przyrodniczych.

Proponuje się następujące nowe obszary i obiekty zasługujące na prawną ochronę i powołanie na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- rezerваты przyrody,
- obszar chronionego krajobrazu,
- zespół przyrodniczo - krajobrazowe,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Rezerваты

Na terenie gminy Gościno do ochrony rezerwatowej przewidziano ekosystemy zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, które wyróżniają się unikatowymi walorami florystycznymi i krajobrazowymi.

Rezerwat przyrody „Mołtowska Dolina” (R-1)

Mołtowo: 0,2 km N od wsi; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 165 cdfgh.

Celem jest zachowanie walorów przyrodniczych doliny strumienia z lasami łągowymi i grądami o charakterze naturalnym, ze źródłiskami, głazami narzutowymi, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin w tym ze złością pochwowatą, mającą tu najobfitsze stanowisko w kraju.

Wąska dolina o szerokości od 70 (w części południowej) do 250 metrów (w części środkowej i północnej). Wyciągnięta w osi południkowej na ponad 1 km. Środkiem płynie strumień.

Rezerwat przyrody „Dargocicki Mszar” (R-2)

Dargocice: 1,2 km NNW; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 214dh.

Zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska mszarnego, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Torfowisko w południowej części (oddz. 214h) otoczone bagienną brzeziną z młodym drzewostanem brzozy omszonej. W podszyciu licznie rośnie kruszyna, w runie dominuje trzęślica modra, borówka czarna, śmiełek pogięty, mniej licznie występuje tu bagno zwyczajne i borówka bagienna.

Obszar chronionego krajobrazu (OCHK)

OCHK to wielkopowierzchniowa forma ochrony, wprowadzana w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach. Ustanowienie **OCHK** nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być ona uwarunkowana potrzebami przyrody. Proponuje się powołanie jednego obszaru chronionego krajobrazu. W opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza gminy Gościno” wykonanej w 2003 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wnioskowano objęcie ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Błotnicy” dolinę rzeki Błotnicy oraz przyległe do niej tereny. Szczegółowe rozpoznanie tego obszaru, a następnie wspólna z władzami samorządowymi analiza tej formy ochrony doprowadziły do wniosku o rezygnacji z tej formy ochrony. Oczywiście obszar ten po dokonanych w opracowaniu korektach proponuje się chronić w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Błotnicy”.

Proponuje się objąć tą formą ochrony (OCHK) dolinę Parsęty. W jego obrębie nie dopuszcza się eksploatacji kruszywa.

OChK - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Parsęty”	
Lokalizacja	Dno i zbocza doliny Parsęty wraz z dolinami bocznymi.
Cel i przedmiot ochrony	Zachowanie walorów przyrodniczych doliny rzecznej z roślinnością wodną, szuwarową, łąkową, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.
Opis walorów	Na brzegach Parsęty zbiorowiska szuwarowe. W wodzie w wielu miejscach zbiorowisko ze strzałką wodną (w miejscach o wartkim nurcie ma charakter wąskolistnych łąk podwodnych, przy brzegach płaty roślin o liściach wynurzonych), zbiorowisko z grążelem żółtym, jaskrem pływającym oraz rdestnicami. W spokojnych zakolach rzadko szuwar skrzypowy ze skrzypem bagiennym. Wzdłuż brzegów rzeki zarośla wierzb wąskolistnych. Rzadkim składnikiem tych fitocenoz jest chroniony dzięgiel nadbrzeżny. Dno doliny pokrywają łąki, szuwały i turzycowiska. Na skraju lasów i łąk u podnóża zboczy doliny Parsęty stwierdzono kilka okazów pełnika europejskiego oraz kukułki Fuchsa. U dołu zboczy wykształcają się bogate florystycznie lasy łąkowe. Na stromych zboczach wykształcają się kwaśne buczyny. W lasach trafia się wiele drzew o rozmiarach pomnikowych, głównie buków. Na uwagę zasługują np. drzewa w okolicy Lubkowic z bukiem o obwodzie 644 cm na czelu. Z gatunków rzadkich i chronionych występują tu: złoć pochwowata, rutewka orlikolistna, czerniec gronkowy, przylaszczka, konwalia majowa, marzanka wonna, wiciokrzew pomorski, bluszcz, dzwonek szerokolistny, bniec czerwony, kalina koralowa, paprotka zwyczajna, pełnik europejski, dzięgiel nadbrzeżny, i inne.
Ocena walorów	Walory o charakterze regionalnym (bogactwo florystyczne, kontrastowość ekologiczna, naturalny charakter obiektu, korytarz ekologiczny).

Dyrektywa siedliskowa	Kwaśna buczyna niżowa, grąd subatlantycki, łęg jesionowo-olszowy. Żaba moczarowa.
Dyrektywa ptasia	Gęgawa.
Konwencja Berneńska	Żaba śmieszka, traszka zwyczajna, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny, sarna, zając szarak, ryjówka aksamitna i malutka, nornik północny, łasica, perkozek, perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy, gęgawa, krzyżówka, gągoł, żuraw, cyranka, perkoz dwuczuby, czernica, myszołów zwyczajny, wodnik, łyska.
Zagrożenia	Planowana budowa zbiornika zaporowego w celu „retencjonowania wody” (przykład braku wciąż choćby elementarnej świadomości ekologicznej u meliorantów i hydrologów - znacznie skuteczniejsze byłoby zablokowanie odpływów z osuszonych w jezior i odwodnianych obniżeń terenowych...).
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury realizującej cele ponadlokalne. Podniesienie wieku rębności drzew i zachowywanie pojedynczych przestoi lub grup przestoi.
Uwagi	Obszar zasługujący na ochronę wykracza poza granicę gminy Gościno i dlatego z prawnego i praktycznego względu właściwym organem powołującym w tym przypadku jest sejmik województwa.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy.

Proponuje się powołać **ZPK - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Błotnicy”**.

ZPK „Dolina Błotnicy”	
Lokalizacja	Dolina Błotnicy z Jeziorem Kamienica i terenami przyległymi oraz terenami leśnymi i podmokłymi między Gościnem i Ołużną.
Cel i przedmiot ochrony	Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzecznej z terenami przyległymi, pokrytej łęgami, olsami, buczynami, brzezunami bagiennymi, torfowiskami oraz roślinnością wodną jezior o charakterze naturalnym, z wieloma stanowiskami rzadko spotykanych, zagrożonych i chronionych gatunków roślin.
Opis walorów	Mozaika różnych środowisk. Duża koncentracja zjawisk źródliskowych. W obrębie obszaru znajdują się cztery jeziora a największe z nich to jez. Kamienica zlokalizowane w gminie Siemyśl. Ogromnym walorem przyrodniczym proponowanego obszaru są wspaniałe lasy liściaste (olsy porzeczkowe, olsy torfowcowe, brzeziny bagienne, żyzne lasy bukowe, kwaśne buczyny, buczyny źródliskowe, łęgi). Na terenie tym rozproszone są mokradła (torfowiska i mszary) śródleśne, z których najciekawsze zostały zaproponowane do ochrony rezerwatowej. Z cennych gatunków flory występuje tu: bagno zwyczajne, wełnianka pochwowata, marzanka wonna, przylaszczka pospolita, wiciokrzew pomorski, kalina koralowa, kozłek dwupienny, żankiel zwyczajny, miodunka ćma, pępawa błotna, porzeczką czarna, bluszcz zwyczajny, grzybień białe, grązel żółty, grązel żółty.
Ocena walorów	Walory o charakterze regionalnym (bogactwo florystyczne, kontrastowość ekologiczna, naturalny charakter obiektu, korytarz ekologiczny).
Dyrektywa siedliskowa	Lasy bagienne, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, jeziora eutroficzne, kwaśna buczyna niżowa, grąd subatlantycki, łęg jesionowo-olszowy. Żaba śmieszka, żaba moczarowa, jaszczurka zwinka.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.

Konwencja Berneńska	Łabędź niemy, krzyżówka, łyska, kruk, bielik, brodziec piskliwy, kuropatwa, myszołów zwyczajny, żuraw i inne; żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa, ropucha szara, jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny, jeleń europejski, sarna, nornik północny, ryjówka aksamitna i malutka.
Zagrożenia	Ewentualne zręby zupełne wykonywane zwłaszcza w drzewostanach z olszą oraz zręby na zboczach, odwodnienia.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Proponuje się wprowadzenie zakazu wykonywania zrębów zupełnych (także w drzewostanach z olszą). Optymalnie z punktu widzenia ochrony szaty roślinnej byłoby wyłączenie z użytkowania wąskiego pasa drzewostanów wzdłuż rzeki. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem uzupełniania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obiektów związanych z uprawianiem turystyki. Zakaz wykonywania zalesień użytków zielonych.
Uwagi	Obszar zasługujący na ochronę wykracza poza granicę gminy Gościno i dlatego z prawnego i praktycznego względu właściwym organem powołującym w tym przypadku są rady gmin.

Użytki ekologiczne

Ustanowienie użytku ekologicznego następuje w drodze uchwały rady gminy.
Proponuje się powołać następujące użytki ekologiczne:

UE-1 „Staw Ołużna”

Ząbrowo: 1,3 km NW; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 280g

Zachowanie walorów przyrodniczych mokradła, ze zbiorowiskami wodnymi i bagiennymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Występują siedliska i gatunki zwierząt z Dyrektywy siedliskowej: torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, obniżenia dolinkowe i pła mszarne. Żaba moczarowa i żaba śmieszka. Gatunki ptaków z Dyrektywy ptasiej: Łabędź niemy, gęgawa, krzyżówka, cyranka, żuraw, czernica, gągoł, błotniak stawowy, wodnik, kokoszka wodna, czajka. Gatunki wymienione w Konwencji Berneńskiej: perkozek, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy, gęgawa, krzyżówka, cyranka, czernica, błotniak stawowy, gągoł, wodnik, kokoszka wodna, łyska, żuraw, czajka, kukułka, świergotek łąkowy, świerszczak, brzęczka, łożówka, zaganiacz, pokrzewka cierniówka i in.

UE-2 „Staw Ząbrowo”

Staw przy krzyżówce koło Ząbrowa, przy bocznej drodze polnej. Szeroki pas gęstej trzciny i zakrzaczeń wierzbowych w tylnej części zbiornika. Ochrona miejsca rozrodu ptaków i płazów. Na podstawie Dyrektywy siedliskowej ochrona gatunków: żaba śmieszka, żaba moczarowa, jaszczurka zwinka, karlik malutki, mroczek późny. Gatunki ptaków z Dyrektywy ptasiej: bocian biały, łabędź niemy, gęś gęgawa, cyranka, czernica, gągoł, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, orlik krzykliwy, kuropatwa, wodnik, kokoszka wodna, czajka, mewa pospolita, żuraw, dzięcioł czarny. Konwencja Berneńska: traszka zwyczajna, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka żyworodna, wodnik, łyska, potrzos.

UE-3 „Bagna Ołużny”

Teren położony w obniżeniu łączącym się z obniżeniem w którym położony jest UE-1 i zaczyna się we wsi Ołużna. Jest to duży kompleks bagienno-wodny z bogatą roślinnością i siedliskami dla awifauny. W tym obszarze występuje duża ilość ptaków, które występują w UE-1.

Występują siedliska i gatunki zwierząt z Dyrektywy siedliskowej: torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Żaba moczarowa i żaba śmieszka. Gatunki ptaków z Dyrektywy ptasiej: łabędź niemy, żuraw, gągoł, błotniak stawowy, czajka.

Zachowanie walorów przyrodniczych mokradła, ze zbiorowiskami wodnymi i bagiennymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

UE-4 „Staw Gościno”

Staw ok. 500m na północny-zachód od Gościna, w pobliżu drogi z Gościna do Unieradza. Płytki zbiornik, eutroficzny, z wąskim pasem szuwarów, otoczony zadrzewieniami olchowymi. W południowo-wschodniej części z szerokim pasem trzcinowisk dogodnym do gniazdowania ptaków. Ochrona walorów różnorodności biologicznej; ochrona miejsca rozmnażania wielu gatunków bezkręgowców, w tym: świtezianka błyszcząca, świtezianka dziewica, racicznica zmienna; ostoja lęgowych i wędrownych ptaków wodno-błotnych; miejsce rozrodu płazów i węży (zaskroniec) Gatunki zwierząt z Dyrektywy siedliskowej: żaba śmieszka, żaba moczarowa. Gatunki ptaków z Dyrektywy ptasiej: łąbędź niemy, gęś gęgawa, gągoł. Gatunki zwierząt z Konwencji Berneńskiej: traszka zwyczajna, ropucha szara, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny, perkozek, perkoz rdzawoszyi, łąbędź niemy, gęś gęgawa, krzyżówka, gągoł.

UE-5 „Jezioro Pławęcino”

Zbiornik śródlęśny, od zachodu przylegający do kompleksu leśnego, płytki z pasem, trzciny jeziornej w zachodniej części.

Ochrona różnorodności biologicznej; ochrona miejsca rozmnażania wielu gatunków bezkręgowców, w tym: świtezianka błyszcząca, Enallagma cyathigerum, gadziogłówka zwyczajna; ochrona miejsca rozrodu ptaków kaczkowatych, żab i zaskronca; ochrona ostoi dla migrujących ptaków. Jezioro o pow. 10 ha, na północ od wsi Pławęcino. Gatunki zwierząt z Dyrektywy siedliskowej: żaba moczarowa. Gatunki ptaków z Dyrektywy ptasiej: łąbędź niemy, gęś gęgawa, czernica, gągoł, wodnik, kokoszka wodna. Gatunki zwierząt z Konwencji Berneńskiej: traszka zwyczajna, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa, zaskroniec zwyczajny, perkozek, perkoz dwuczuby, łąbędź niemy, gęś gęgawa, krzyżówka, czernica, gągoł, myszołów zwyczajny, wodnik, łyska, kukułka, dzięcioł czarny, rudzik.

UE-6 „Kamiczka”

Ochrona różnorodności biologicznej, zbiorowisk bagiennych i torfowiskowych. Ochrona ekosystemów wodnych i podmokłych. Elementy biocenotyczne w rolniczym krajobrazie wsi. Naturalne formy krajobrazowe, ekosystemy, które stwarzają warunki do dalszego istnienia najcenniejszym przedstawicielom świata roślin i zwierząt. Obniżenia terenowe z bogatą roślinnością nawodną, podwodną i bagienną, zmiennym lustrem wody, bogactwo ptactwa wodnego – łąbędzie, mewy, czapla siwa, kaczki krzyżówki, gęsi gęgawe.

UE-7 „Torfowisko Robuń I”

Robuń: 1,6 km N; Pobłocie Małe: 1,7 km S; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 125k. Rozległe, śródlęśne torfowisko mszarne. Największą powierzchnię zajmują mszary z trzciną i trzęślicą modrą. Zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska mszarnego, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Walory o charakterze regionalnym (dobrze wykształcony reprezentant ekosystemu ginącego w skali regionu, bogactwo florystyczne). Siedliska z Dyrektywy siedliskowej: Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji (*Sphagnetalia magellanici*, *Rhynchosporion albae*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (*Caricion lasiocarpae*).

UE-8 „Torfowisko Robuń II”

Robuń: 1,3 km NNE; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 130c. Mszar otoczony wilgotnym borem trzęślicowym. Wąska, zewnętrzna część mszarów przerośnięta jest sitem rozpierzchnym i siedmopalecznikiem.

Zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska mszarnego, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin. Walory o charakterze regionalnym (dobrze wykształcony reprezentant ekosystemu ginącego w skali regionu, bogactwo florystyczne). Siedliska z Dyrektywy siedliskowej: Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji (*Sphagnetalia magellanici*, *Rhynchosporion albae*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (*Caricion lasiocarpae*).

UE-9 „Torfowisko Robuń III”

Robuń: 1,2 km NNE; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 130g. Zarastające jezioro śródlądowe otoczone łożyskiem z wierzbą szarą i kożuchem czermieni błotnej.

Zachowanie walorów przyrodniczych zarastającego jeziora śródlądowego ze zbiorowiskami bagiennymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Walory o charakterze regionalnym (dobrze wykształcony reprezentant ekosystemu ginącego w skali regionu, bogactwo florystyczne). Siedliska z Dyrektywy siedliskowej: Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) oraz zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji (*Sphagnetalia magellanici*, *Rhynchosporion albae*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (*Caricion lasiocarpae*).

UE-10 „Czermień” (istniejący).

UE-11 „Łąki”.

Łąki w obniżeniu przeciętym linią kolejową między Wartkowem i Dargocicami. Zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska mszarowego, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Rynnowe obniżenie otoczone polami. Na obrzeżach sucha, i tutaj znajduje się wąski pas łąk rajgrasowych

Walory o charakterze lokalnym (przeciętnie wykształcony reprezentant ekosystemu ginącego w skali regionu, bogactwo florystyczne, naturalny charakter obiektu). Siedliska z Dyrektywy siedliskowej: torfowiska przejściowe i trzęsawiska mokre łąki użytkowane ekstensywnie.

UE-12 „Leśny Staw”.

Staw we wsi Wierzbka Dolna, przylegający od zachodu do kompleksu leśnego zaś od północy i wschodu do pól uprawnych i zabudowań wsi. Ochrona walorów różnorodności biologicznej; ochrona miejsca rozmnażania wielu gatunków bezkręgowców, w tym: pałątka pospolita, gadziogłówka zwyczajna. Gatunki zwierząt z Dyrektywy siedliskowej: żaba śmieszka. Gatunki zwierząt z Konwencji Berneńskiej: traszka zwyczajna, ropucha szara, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa, zaskroniec zwyczajny.

UE-13 „Mokradło”.

Dargocice: 2,5 km SW; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 264a. Zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska mszarowego, ze zbiorowiskami torfowiskowymi o charakterze naturalnym, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin. Śródlądowe torfowisko otoczone wąskim pasem zarośli wierzb szarej. W okraju dominuje sit rozpierzchły, któremu towarzyszy: mietlica psia, turzyca siwa i pospolita, tojeść bukietowa, fiołek błotny, czermień błotna, siedmiopalecznik błotny. W środkowej części mozaika grząskich mszarów z turzycą dzióbkową, wełnianką wąskolistną i sitem rozpierzchłym. Występują tu m.in. żurawina błotna, turzyca nitkowata, gwiazdkowata, rosiczka okrągłolistna, bobrek trójlistkowy. Siedliska z Dyrektywy siedliskowej: torfowiska przejściowe i trzęsawiska (*Caricion lasiocarpae*). UE-14 „Staw Ramlewo”

UE-14 „Staw Ramlewo”.

Staw we wsi Ramlewo, niewielkie oczko wodne, płytkie, o dnie mulistym, szeroki pas trzciny i szuwarów, niewielkie zdrzewienia wokół brzegów.

Ochrona walorów różnorodności biologicznej; ochrona miejsca rozmnażania wielu gatunków bezkręgowców, w tym: pałątka pospolita, gadziogłówka zwyczajna.

Pomniki przyrody

Ustanowienie pomników przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy.

Proponuje się powołanie następujących pomników przyrody.

Proponowane pomniki przyrody w gminie Gościno.

Lp.	Obiekt	Opis obiektu poddanego ochronie	Lokalizacja
1.	Trzy buki zwyczajne	Drzewa rosną w rzędzie, ostatnie od	Mołtowo: 1,5 km N,

		południa wypalone w środku po uderzeniu pioruna o obw. 327, 420 i 389 cm.	oddz. 166g
2.	Buk zwyczajny	obw. 380 cm	Mołtowo: 1,3 km N, oddz. 166d.
3.	Buk zwyczajny	obw. 435 cm	Lubkowie: 1,1 km NE, oddz. 167f.
4.	Buk zwyczajny	obw. 440 cm	Lubkowie: 0,2 km NE, oddz. 167p - przy drodze.
5.	Klon zwyczajny	obw. 280 cm	Mołtowo: skarpa we wsi.
6.	Trzy dęby szypułkowe	obw. 364, 330 i 380 cm	Mołtowo: skarpa we wsi.
7.	Źródliko	Okazały ciek z dnem kamienisto-żwirowym z kożuchem wątrobowców.	Dargocice: SW od wsi, oddz. 230c.

Inne obszary i obiekty cenne przyrodniczo

Pozostałe obszary ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny oraz wartościowe krajobrazowo, na których bytują zwierzęta i rosną rośliny należące do taksonów objętych ochroną gatunkową. Jako obszary cenne przyrodniczo zaznaczono w waloryzacji układy biocenotyczne ze stanowiskami chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zbiorowiska roślin, miejsca bytowania i rozrodu rozmaitych gatunków fauny, skupiska starodrzewu, aleje i szpalery nie zgłoszone do ochrony pomnikowej i in. Większość z nich stanowi wyodrębnione w krajobrazie rolniczym enklawy roślinności dolin rzecznych, podmokłych łąk, zarastających oczek, które są miejscem bytowania i rozrodu dla chronionych gatunków zwierząt. Wyróżniono również obszary znajdujące się w obrębie proponowanych obszarów chronionego krajobrazu, które prezentują szczególne walory przyrodnicze. Potencjalnie są to obiekty, które mogą stać się w przyszłości użytkami ekologicznymi lub zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi. Niektóre z nich można na podstawie obowiązujących przepisów uznać za miejsca rozrodu i stałego przebywania gatunków chronionych i wyznaczyć ich granice. W waloryzacji nie zaproponowano dla nich konkretnej formy ochrony, traktując je jako wskazówkę dla planistów umożliwiającą im projektowanie zagospodarowania obszaru gminy z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody.

Obszary cenne przyrodniczo nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6.1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U.2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zmian.). Nie mniej obszary cenne przyrodniczo są terenami na których występują obiekty i zjawiska powszechnie nie występujące, których wartość dla środowiska jest bardzo ważna. Stąd należy je wykazywać w planach miejscowych i podejmować decyzje planistyczne, które zapewnią zachowanie tych obiektów.

Oprócz proponowanych do objęcia ochroną prawną rezerwatów, pomników przyrody, użytków ekologicznych, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu, chronić należy również przed niszczeniem lub uszkodzeniem:

- drzewa o charakterze pomnikowym występujące w parkach przydworskich (parki wymagają szczegółowej inwentaryzacji),
- starodrzew znajdujący się w wielu wsiach czy to w postaci grup drzew czy też alei (Robuń, Kamica, Pławęcino, Ząbrowo, Wierzbka Dolna),
- starodrzew wśród pól, dróg śródpolnych oraz wyjątkowo cenne okazy w lasach,
- zadrzewienia wzdłuż dróg o charakterze alei lub szpalerów przedstawiające duże wartości krajobrazowe (wykaz poniżej w tabeli),
- cenne krajobrazowo ściany lasów,
- duże głązy narzutowe,
- strome zbocza dolin przed erozją oraz wycinka przestrzenna zrębów zupełnych (doliny rzeki Parsęty, Błotnicy i Gościnki).

Dodatkowo należy chronić przed nieodpowiednim użytkowaniem i zainwestowaniem:

- gleby wysokich klas – szczególnie III klasy i duże kompleksy gleb IV klasy,

- gleby pochodzenia organicznego,
- torfowiska, mokradła, oczka wodne,
- krajobraz naturalny, półnaturalny,
- naturalne koryto rzeki Parsęty jako siedlisko ryb z gatunku łososiowatych.

Obszary cenne przyrodniczo

OC-1 „Pobłockie Mokradła” – Pobłocie Małe: 0,7 km NW; Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 116 (cały).

Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksu bagiennych olszyn i brzezin oraz mszarów i szuwarów, z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin.

Kompleks mokradeł położonych wśród drzewostanów gospodarczych, głównie brzożowych. Mokradła otaczają łożowiska z wierzbą szarą

OC-2 Dolina Gościnki - od Gościna, przez Myślino do Karkowa. Wąska dolina przecinająca wysoczyznę dennomorenową. Wzdłuż strumienia wąski pas łągów, na zboczach lasów o charakterze łąkowym. Od zewnątrz zbiorowiska z pokrzywą i kielisznikiem *Urtico-Calystegietum* i ziołorośla z wiązką błotną, bodziszkiem błotnym, wierzbownicą owłosioną. Od strony Myślina wzdłuż strumienia rozprzestrzenia się barszcz mantegazziego. Dalej w stronę Karkowa wilgotne łąki i turzycowiska oraz zbiorowiska z sitem rozpierzchłym i śmialkiem darniowym. Siedliska i gatunki chronione, bogactwo florystyczne, kontrastowość ekologiczna, korytarz ekologiczny.

OC-3 „Pobłocie Małe”.

1,5 km W (oddz. 120d). Niewielkie torfowisko śródleśne zarośnięte luźnym drzewostanem brzożowym. W podszycie liczna jest kruszyna pospolita. Cały obiekt pokrywa mszar z trzęślicą modrą, czermienią i sitem rozpierzchłym. Nielicznie występuje wełnianka wąskolistna, na obrzeżach turzycowiska z i oraz poduchy płonnika. Teren podmokły, ważny dla kształtowania lokalnych stosunków wodnych. Występują chronione torfowce i nieczęste gatunki torowiskowe.

OC- 4 „Pobłockie Lasy”.

Pobłocie Małe: 1 km SSW, Myślino: 1,2 km NE; N-ctwo Gościno, obr. Gościno, oddz. 121hj, 122bcdgfh.

Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksu borów i brzezin bagiennych z mszarami, ze stanowiskami rzadko spotykanych, zagrożonych i chronionych gatunków roślin. W środkowej części obiektu (oddz. 122c) obniżenie (dawne wyrobisko po eksploatacji torfu?) pokryte mszarem z dominacją turzycy dzióbkwatej i wełnianki.

OC-5 łąki – Robuń

Duży obszar płaskiego obniżenia terenowego pokryty łąkami, miejscami trzcinowiska i zakrzaczenia. W okresie dużych opadów i po roztopach miejscami efemeryczne zbiorniki wodne.

Występują tu zbiorowiska szuwarowe i turzycowiska oraz łąkowe. W rowach przecinających obniżenia torfowe masowo występuje rukiew wodna. Bogate florystycznie łąki są miejscem występowania długiej listy gatunków rzadko spotykanych i chronionych: turzyca prosowata, łuszczkowata, żółta, dwustronna, świbka błotna, wełnianka wąskolistna, krwawnik kichawiec, drżączka średnia, kukułka plamista, szerokolistna.

OC-6 „Ramlewo” (ZPK-4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy).

Ramlewo: tereny wokół wsi.

Walory przyrodnicze koncentrują się w obniżeniach – na łąkach. Występują tu zbiorowiska szuwarowe i turzycowiska oraz łąkowe. W rowach przecinających obniżenia torfowe masowo występuje rukiew wodna. Bogate florystycznie łąki są miejscem występowania długiej listy gatunków rzadko spotykanych i chronionych: turzyca prosowata, łuszczkowata, żółta, dwustronna, świbka błotna, wełnianka wąskolistna, krwawnik kichawiec, drżączka średnia, kukułka plamista, szerokolistna. W południowej części obszaru występują suche murawy z chronionymi kocankami. W uprawach polowych licznie rośnie złocień żółty. W za-drzewieniach na NW od wsi zanotowano bluszcz, zerwę kłosową, bniec czerwony. W zaroślach śródpolnych SW od wsi znaleziona została także naparstnica purpurowa.

Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu rolniczego z parkami, zadrzewieniami i zaroślami śródpolnymi, z bogatymi florystycznie łąkami z rzadko spotykanymi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin. Teren rolniczy za wsią, polami uprawnymi, łąkami, zadrzewieniami w pagórkowatym krajobrazie. O walorach krajobrazowych stanowi zróżnicowana

OC-7 Robuń –Karkowo.

Obszar nieużytków rolnych, częściowo zalesionych sosną. Miejsce rozrodu i przebywania tygryka paskowanego.

OC-8 „Cyrankowy staw”.

Ochrona różnorodności biologicznej; miejsce rozmnażania bezkręgowców, w tym świtezianki błyszczącej, świtezianka dziewica, gadziogłówka zwyczajna; ochrona miejsca rozrodu płazów i ptaków. Niewielkie śródpolne oczko wodne, brzegi z wąskim pasem trzcin, przy brzegach grążele żółte.

OC-9 „Karkowo” (ZPK-3 Zespół przyrodniczo-krajobrazowy).

Karkowo: 0,6 km N, Nadl. Gościno, obr. Gościno, oddz. 120twy

Zachowanie brzeziny bagiennej i mszarów. Zachowanie stanowisk szeregu rzadko spotykanych, zagrożonych i chronionych gatunków roślin. Zadrzewienie śródpolne otaczające torfowisko. W wielogatunkowym drzewostanie dominują sosny, jawory, buki, świerki. Pojedynczo występują egzoty, m.in. świerk sitkajski o obwodzie 300 cm, sosny wejmutki.

Starodrzew, szpalery drzew, zadrzewienia wzdłuż dróg.

Obiekty te odgrywają bardzo ważną rolę krajobrazową i estetyczną w terenie, stanowią ostoję awifauny. Nie należy dopuścić do wycinki tych drzew (nie dotyczy cięć sanitarnych i ze względów na bezpieczeństwo). W miejsce drzew, które uległy zniszczeniu winny być posadzone nowe tego samego gatunku.

Skupisko bardzo interesujących okazów daglezi (*Pseudotsuga menziesii*) występuje przy wypływie rzeki Błotnicy z jeziora Kamienica (oddz. 211f), które należy chronić przed wyrębem i w przyszłości proponuje się objęcie ochroną pomnikową. Obiekty te nie powinny być przesłaniane w krajobrazie przez działalność antropogeniczną.

Cenne aleje i szpalery drzew do ochrony (większe zespoły oznaczone na rysunku studium)

Gościno

szpaler przydrożny	droga wiejska - od zachodu	ok. 0,35 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	szpaler lipowy w osi brukowanej drogi wiejskiej
aleje przydrożne	a-ul. Kolejowa b-ul. Lipowa c-ul. Rolna	a-ok. 0,2 km b-ok. 2 km c-ok. 1,5 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	aleje przy drogach wyjazdowych z Gościna, lipy kasztanowce

Lubkowice

aleja przydrożna	Lubkowice	ok. 0,4 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	aleja lipowa w osi drogi dojazdowej do koloni
------------------	-----------	------------	-------------	----------------	---

Dargocice

aleje przydrożne: lipowa i klonowa	a - droga do Wierzbki b - droga do Gościna	a - ok. 0,4 km b - ok. 0,8 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	aleje o zwartej kompozycji
------------------------------------	---	----------------------------------	-------------	----------------	----------------------------

Gościno Dwór

aleja klonowa	przy drodze do Myślińca	na odcinku ok. 600 m	1 ćw. XX w.	zapis do planu	aleja o zwartej kompozycji
---------------	-------------------------	----------------------	-------------	----------------	----------------------------

Karkowo

aleja przydrożna (klonowa)	po płn.-zach. stronie podwórze	ok. 0,35 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	aleje klonowa, w osi podwórze i dworu
----------------------------	--------------------------------	-------------	-------------	----------------	---------------------------------------

Mołtowo

aleje przydrożne (kasztanowce, lipy, dęby)	a- do Gościna b- na pld-zach c- do Myślińa d- do Poblócia	a- ok. 0,5 km b- ok. 0,3 km c- ok. 0,7 km d- ok. 1,5 km	kon. XIX – 1 ćw. XX w.	zapis do planu	al. kaszt. - do Gościna; al. lipowa – śródpólna; sz. dębowy -do Myślińa al. lipowa - do Poblócia
--	--	--	---------------------------	----------------	---

Myślińo

aleje klonowa	- droga do Robunia	- ok. 1,5 km	1 ćw. XX w..	zapis do planu	zwarta aleja przydrożna
---------------	--------------------	--------------	--------------	----------------	-------------------------

Ołuźna

aleje przydrożne, lipowe	a- droga do Ząbrowa b- droga do Charzyna	a- ok. 0,7 km b- ok. 0,7 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	zwarte aleje lipowe, przy drogach wyjazdowych z Ołuźnej
--------------------------	---	--------------------------------	-------------	----------------	---

Poblócie Małe

aleje przydrożne (brak numeru, na mapie oznaczona jako aleja, w opisie jest częścią strefy K)	- droga do Robunia	- ok. 0,1 km - ok. 2,0 km	- 1 ćw. XX w.	zapis do planu	al. klonowa do Robunia
---	--------------------	------------------------------	---------------	----------------	------------------------

Robuń

aleje przydrożne: klonowa (x2), lipowa	a-droga do Myślińa b-Wartkowa c- droga na wschód	a-ok.0,8 km b-ok.2,0 km c-ok.1,0 km	1 ćw. XX w.	zapis do planu	zwarte aleja klonowe i lipowe wzdłuż dróg wyjazdowych ze wsi
--	--	---	-------------	----------------	--

Oczka wytopiskowe

Są to bardzo małe powierzchnie wodne położone w obrębie gliniastej moreny dennej falistej lub lekkofalistej. Odgrywają dużą rolę krajobrazową i przyrodniczą. Ponieważ zasilane są głównie przez wody gruntowe, stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę ssaków śródpólnych, płazów i gadów więc nie należy ich osuszać.

Ograniczyć należy również przeznaczanie ich na stawy rybne (o ile nie występuje cenny biotop). Duże skupisko oczek wytopiskowych występuje głównie w części północno-zachodniej Gminy (Ołuźna – Pławęcino).

Punkty widokowe i panoramy krajobrazowe

Są to niezwykle cenne składniki krajobrazu. Pozwalają przede wszystkim na obserwację krajobrazu „otwartego” lub mało przekształconego. Istotą tego są niepospolite przeżycia estetyczne i psychiczne. Punkty widokowe i panoramy krajobrazowe nie powinny być zabudowywane i zalesiane, natomiast krajobraz widoczny z tych miejsc powinien dostarczać pozytywnych odczuć estetycznych.

Predysponowane do tych celów są zbocza dolin rzeki Parsęty w okolicy Ząbrowa, rzeki Błotnicy w rejonie wsi Dargocice i Wierzbka Górna oraz inne pojedyncze dominujące wzniesienia w krajobrazie (w rejonie Kamicy wieża widokowa).

Torfowiska, bagna, mokradła

Celem ochrony torfowisk, bagien i mokradeł jest nie dopuszczenie do ich zaniku lub przekształceń w związku z tym, że stanowią niezwykle cenne ekosystemy. Stanowią one rezerwuary wody, regulują stosunku wód gruntowych, są siedliskiem dla płazów, gadów, awifauny.

W stosunku do torfowisk, bagien i mokradeł należy postępować w taki sposób, ażeby je zachować w nie zmienionej naturalnej postaci lub sprzyjać ich renaturyzacji poprzez niedopuszczenie do:

- zmiany naturalnych stosunków wodnych,
- zmiany naturalnych biocenoz,

- zasypywania i eksploatacji torfowisk,
- wylewania gnojowicy lub ścieków,
- wycinania drzew i zakrzaczeń, poza pracami pielęgnacyjnymi,
- stosowania ponadnormowych dawek nawozów i środków ochrony roślin, które spływałyby na proponowane obszary chronione.
- Torfowiska, bagna i mokradła proponuje się poddać ochronie w formie obszarów cennych przyrodniczo. Powyższe ustalenia dotyczą wszystkich torfowisk, bagien i mokradeł nieobjętych ochroną prawną, w obrębie których występują cenne biotopy. Zestawienie i charakterystyka torfowisk zostały przedstawione w załączonej w tekście tabeli. Najwartościowsze torfowiska proponuje się objąć ochroną prawną, jako użytki ekologiczne.

Korytarze ekologiczne

Celem istnienia korytarza jest zapewnienie warunków umożliwiających przemieszczanie się wzdłuż niego przede wszystkim fauny, flory i powietrza. W większości dotyczy to przemieszczanie się ichtiofauny, awifauny oraz ssaków występujących na danym terenie.

Tak więc w zależności od rodzaju korytarza ekologicznego nie należy:

- wykonywać progów w rzece uniemożliwiających przemieszczanie się cennej ichtiofauny,
- dokonywać prac powodujących zniszczenie naturalnych ekosystemów rzecznych (kanalizacji koryt rzecznych, wycinki nadbrzeżnych zadrzewień i zakrzaczeń, likwidować eko-systemy, które składają się na dany korytarz itd.),
- wykonywać przegród utrudniających przemieszczanie się wzdłuż korytarza, szczególnie wyższych budowli,
- wycinać dużych kompleksów leśnych w korytarzach przebiegających wzdłuż systemów leśnych.

Pomimo, iż korytarze ekologiczne nie są prawną formą ochrony, jednak ze względów przyrodniczych proponuje się stworzyć tę lokalną formę ochrony. Pozwoli ona chronić bardzo interesujące obszary, dla których trudno znaleźć właściwą obowiązującą prawną ochronę.

Na terenie gminy Gościno występuje krajowy korytarz ekologiczny – dolina rzeki Parsęty. Korytarz ten oprócz funkcji ponadregionalnej pełni także funkcję korytarza regionalnego i lokalnego biocentrum.

Znaczenie ponadlokalne ma również korytarz ekologiczny rzeki Błotnicy. Natomiast w obrębie gminy Gościno ważnym elementem jest korytarz doliny Gościnki oraz korytarze w obrębie zmeliorowanych łąk pomiędzy Karkowem a Myślinem, w Ramlewie i Robuniu.

3. 2. Środowisko kulturowe

3.2.1. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rys historyczny Gościna i wsi gminnych

Gościno to wieś o metryce XIII-wiecznej, wzmiankowana w 1238 r., kiedy to papież Grzegorz IX potwierdził zakonowi joannitów nadania w Gościnie, Myślinie oraz Sławnie. Pierwotna, słowiańska nazwa miejscowości brzmiała Gostino lub Gostina i wywodziła się od nazwy osobowej Gost lub Gość, Goszcz. Późniejsze nazwy wsi to: Jestin, Gustin, Gross-Jestin (do 1945 r.).

W 1260 r. biskup kamieński Hermann von Gleichen ustanowił parafię w Gościnie, do której należało 21 wsi (w tym Mołtowo, Myślino, Ołużna, Pławęcino, Pobłocie Małe, Wartkowo, Wierzbka, Ząbrowo); w owym czasie wybudowano kamienną świątynię. Ok. 1270 r. przeprowadzono nową lokację Gościna na prawie niemieckim, a właścicielem wsi zostali von Ramelowie. W 1290 r. Johan von Ramelow sprzedał Gościno (oraz sąsiednie Gościnko i Borek) klasztorowi cystersów w Doberan (Meklemburgia), którzy w 1297 r. przekazali wieś w dożywotnie lenno Henningowi de Heidebreck. W 1334 r. Gościno zostało przejęte przez miasto Kołobrzeg, z prawem do patronatu nad kościołem i sądownictwem, co potwierdził - w 1346 r. - biskup kamieński Jan, pod warunkiem, że Gościno nie zostanie odsprzedane księżętom, czy grafom, a także nie będzie tu kasztelani.

W 1748 r., w okresie klęski nieurodzaju, pastor Lukas Kundenreich założył kasę pożyczkową. W 1763 r. w Gościnie osiadła grupa kolonistów z Badeni oraz z Polski. W 1782 r. król Fryderyk Wielki przekazał 819 talarów na budowę nowej plebani, w zamian zobowiązując pastora i nauczyciela do hodowli jedwabników.

W 1780 r. we wsi odnotowano: folwark, kościół parafialny, młyn, 2 karczmy, kuźnię, 42 „dymy” oraz 16 pełnorolnych chłopów, 5 zagrodników, 8 komorników. W 1829 r. przeprowadzono reformę uwłaszczeniową. W poł. XIX w. Gościno zamieszkiwało 1164 mieszkańców, z spośród 214 rodzin – 47 było właścicielami ziemi. Łączny obszar wsi (z folwarkiem głównym oraz Jarogniewem i Lubkowicami) wynosił 7330 mórg, odnotowano 118 domów i 121 budynków gospodarczych, działała cegielnia, młyn, strażnica leśna Kamica.

W latach 1853-54 r. na miejscu XIII-wiecznej świątyni wzniesiono nowy, kamienny kościół, do którego przeniesiono pierwotne wyposażenie, m.in. drewniane, średniowieczne figurki oraz fragmenty ambony figury; poświęcenia nowej świątyni dokonał superintendent dr Maas z Kołobrzegu. Dopiero w 1865 r., dzięki fundacji właściciela Mołtowa Eugena von Braunschweig dobudowano wieżę. W 2 poł. XIX w. zaprzestano pochówków na cmentarzu przykościelnym i założono nową nekropolię, przy której wybudowano kaplicę.

W latach 80-tych XIX w., przy parafii powstał „Instytut Przygotowawczy dla Nauczycieli”.

W latach 1850-53 wybrukowano główną drogę wiejską (część szosy Kołobrzeg – Świdwin), która nosiła nazwę „Dorfstrasse” (ulica wiejska), z podziałem na część górną (północną) i dolną (południową). Kolejne drogi brukowane, a nasadzeniami alejowymi wybudowano w latach: 1868-73 - do Karlina; 1914-24 - do Trzebiatowa; 1922-24 - do Trzynnika; 1926-29 – Do Myślina; 1939 – do Pławęcina.

W 1895 r. uruchomiono linię kolei wąskotorowej przez Gościno do Kołobrzegu i Sławoborza; w 1907 r. powstała linia w kierunku Pobłocia Wik. i dalej do Karlina.

Ok. 1900 r. Ojczyźniane Stowarzyszenie Kobiet Czerwonego Krzyża (pod przewodnictwem pani von Braunschweig – dziedziczki Mołtowa) wybudowało szpital na 30 łóżek. W I. 20-tych XX w. szpital rozbudowano, powiększając o izbę porodową oraz dom starców (na 52 osoby). Po 1945 r. w budynkach tych mieścił się najpierw szpital a później Państwowy Dom Małego Dziecka, obecnie Dom Pomocy Społecznej.

Na pocz. XX w., w sąsiedztwie placu kościelnego działały dwie gospody: „Dom Pomorski” (Gasthaus Schwartz) i „Dom Niemiecki” (Gasthaus Zernott). W 1902 r. uruchomiono największy zakład Gościna - mleczarnię, która przed 1939 r. przerabiała 18 tys. mleka tygodniowo. W 1911 r. Gościno zostało zelektryfikowane. W latach 1926-30 wybudowano nową, 7-klasową szkołę, do której uczęszczało ok. 300 dzieci. Wraz ze szkołą

oddano do użytku salę gimnastyczną i boisko sportowe. W 1938 r., z okazji 700-lecia Gościna otwarto we wsi bibliotekę z księgarnią.

W 1928 r. w Gościnie powstała spółdzielnia mieszkaniowa „Wspólny Dom”, której członkowie wybudowali w płn.-zachodniej części wsi osiedle standardowych domów mieszkalnych.

Przed 1939 r. przemysł i rzemiosło dawało zatrudnienie ok. 30 % mieszkańcom wsi.

7 marca 1945 r. Gościno zostało zajęte przez Wojsko Polskie.

Natychmiast po wyzwoleniu tych ziem rozpoczął się proces zaludniania przez Polaków przybywających z centralnej i wschodniej części Polski. Ciekawostką stanowi fakt, że Gościno stanowiło istotne zaplecze obsługi Kołobrzegu między innymi poprzez zlokalizowanie tutaj szpitala o dużym zasięgu obsługi.

2 grudnia 1945 r. poświęcono kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Boboli, a 22 października 1946 r. utworzono parafię rzymsko-katolicką.

Lata 70-te XX w. to okres prosperity Gościna. W tych latach rozwija się cała gmina w oparciu o produkcję rolniczą i przyjęty kierunek polityki państwa zakładający powstanie agromiast czego wyrazem jest budowa miejskich osiedli wielorodzinnych na wsi.

W 1972 r. otwarto w Gościnie Zasadniczą Szkołę Rolniczą z internatem; od 1974 r. – Technikum Rolnicze. W 1975 r. Gościno uzyskało krajowy tytuł „Mistrza Gospodarności”.

W 2011 r. Gościno uzyskało prawa miejskie.

Obecnie gmina rozwija się w sposób intensywny, przy pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną, posiada rezerwy terenowe pod lokalizację różnorodnych funkcji. Rada Gminy poprzez swoje uchwały stworzyła bardzo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej.

Układ przestrzenny: pierwotnie ulicówka, rozwinięta w regularną wielodrożnicę. Wieś rozwijała się w układzie liniowym, wzdłuż historycznego traktu do Kołobrzegu, jedynie w części wschodniej, poza zwartą strefą zabudowy znajdował się młyn wodny. Od 2 poł. XIX w., a zwłaszcza na pocz. XX w. układ przestrzenny ewoluował w osi dróg wyjazdowych w kierunku zachodnim, w stronę do linii kolei wąskotorowej. W tej części założono cmentarz, ulokowano mleczarnię, stację kolejową, zabudowę mieszkalną, a w l. 30-tych osiedle domów dwurodzinnych.

Wykaz obiektów o szczególnych wartościach kulturowych:

- kościół p.w. św. Andrzeja Boboli (rej. zab. nr 307, z dn. 03.04.2007 r.) - ul. Kościelna, budowany w l. 1853 – 1865, neogotycki, kamienny, wieżowy; wewnątrz zabytkowa, kamienna chrzcielnica z przełomu XII/XIII w. Działka kościelna otoczona historycznym murem kamiennym, z cokołem pomnika poległych w czasie I wojny światowej i pamiątkowym głazem pamięci niemieckich obywateli Gościna.
- szpital, ob. Dom Pomocy Społecznej – ul. Karlińska, wzniesiony w na pocz. XX w. oraz w l. 20-te XX w., wieloczęłonowy, murowano-ryglowy, o oryginalnej formie architektonicznej
- dwór w Żalnie – z l. 10-tych XX w., murowany, dwukondygnacyjny, o eklektycznej formie architektonicznej,
- kaplica cmentarna - ul. Mickiewicza, z 2 poł. XIX w., ceglana, salowa, neogotycka
- cmentarz poewangelicki – ul. Mickiewicza, założony w 2 poł. XIX w., ze starodrzewem liściastym i lapidarium
- młyn wodny – ul. Kościelna, z 1 ćw. XX w., murowany, dwuczłonowy, 3-kondygnacyjny, z infrastrukturą wodną
- szkoła podstawowa – ul. Kościuszki, z 1930 r., o oryginalnym założeniu architektonicznym (budynek szkolny, sala gimnastyczna, ogrodzenie)
- willa – ul. Lipowa, z l. 10-tych XX w., modernistyczna, o rozczłonkowanej bryle, nakryta masywnymi dachami
- zabudowa ul. IV Dywizji WP:
- w części południowej budynku o charakterze użytkowym (d. gospody, sklepy, apteka), 2-kondygnacyjne kamieniczki (np. dawny dom dr Tolksa – ob. Biblioteka Gminna) oraz wolnostojące domy ryglowe (np. nr 55)

- w części północnej zagrody chłopskie, z czworobocznymi podwórzami, wielkokuba-turowymi budynkami gospodarczymi oraz murowanymi domami, lokowanymi w głębi siedliska.

Najcenniejszymi elementami historycznego krajobrazu kulturowego Gminy Gościno są:

- 1) średniowieczna metryka wsi, ze wzmiankami pisanymi od XIII wieku, przy czym układy przestrzenne zostały w większości wykształcone w czasach nowożytnych;
- 2) zespoły rezydencyjno-parkowo-folwarczne, z licznymi przykładami obiektów oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków:
 - pałace, dwory: Kamica, Myślino, Ramlewo, Robuń, Wierzbka Dolna
 - parki: Karkowo, Mołtowo, Pławęcino, Poblocie Małe, Wartkowo
 - podwórza folwarczne: Ramlewo
- 3) układy przestrzenne, o metryce średniowiecznej i nowożytne:
 - placowe, np. Ołużna, Robuń;
 - ulicowe, np. Gościno, Ząbrowo
- 4) neostylowe kościoły i kaplice:
 - Gościno (kościół i kaplica), Ramlewo
 - Robuń – kościół modernistyczny
- 5) struktura zabudowy chłopskiej (zagrodowej), odzwierciedlająca historycznie wykształcone podziały własnościowe, z dominacją dużych zagród chłopskich (np. Ołużna, Robuń, Ząbrowo);
- 6) relikty budownictwa ryglowego - np. domy mieszkalne w Gościno, Ołużnej, Robuniu, Ząbrowie;
- 7) elementy zabudowy przemysłowej:
 - młyn wodny – Gościno;
 - wieża wodna – Karkowo;
 - kuźnia folwarczna – Karkowo;
 - trafostacje wiejskie: Dargocice, Gościno, Lubkowice (obecnie Gościno), Wartkowo, Ząbrowo;
- 8) obiekty użyteczności publicznej:
 - historyczne budynki szkolne: Gościno, Karkowo, Ząbrowo,
 - zajazdy, świetlice, sklepy: Robuń, Karkowo;
 - remizy strażackie – Gościno;
- 9) cmentarze poewangelickie, ze starodrzewem i elementami sepulkralnymi
 - przykościelne: Gościno, Ołużna, Ramlewo, Wartkowo;
 - wiejskie, np. Dargocice, Ołużna, Robuń, Ząbrowo;
 - rodowe (parkowe) – Mołtowo;
 - leśne, np. Pławęcino, Skronie;
- 10) aleje przydrożne (lipy, klony, kasztanowce, jesiony, dęby) - stanowiące wyróżnik w krajobrazie gminy Gościno, prowadzone między wszystkimi wsiami oraz wzdłuż dróg polnych
- 11) kapliczki i krzyże przydrożne, wznoszone po 1945 r. (i współcześnie) przez nowych osadników, stanowiące swoisty element „oswajania” przestrzeni kulturowej (np. Dargocice, Lubkowice - obecnie Gościno, Ołużna, Poblocie Małe, Robuń)

Na terenie Gminy Gościno **wytypowano trzy wsie**, jako kompleksowe zespoły ruralistyczne, które proponuje się objąć strefą „B” ochrony konserwatorskiej: Ołużna, Robuń i Ząbrowo. Wsie te charakteryzują się czytelną, historyczną kompozycją przestrzenną oraz stosunkowo dużym nasyceniem obiektami o lokalnych wartościach kulturowych i zabytkowych.

Zespoły rezydencyjno-parkowo-folwarczne stanowią największą grupę obszarów, zaproponowanych do ochrony konserwatorskiej, ale o zróżnicowanych rygorach, wynikających z prawnej ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz z uwagi na obecny stan zachowania. Do najcenniejszych obszarów należą zespoły w: Mołtowie i Myślinie oraz Kamicy, Karkowie, Ramlewie.

Wytypowano również obiekty, które winny być wpisane **do rejestru zabytków** i objęte prawną ochroną konserwatorską. Są to głównie dwory i parki przy wcześniej wpisanych elementach założeń przestrzennych, kościoły, kaplice cmentarne oraz dawny szpital (obecnie DPS w Gościnie).

Łącznie na terenie gminy Gościno stwierdzono (poza częścią archeologiczną):

- 19 obiektów i obszarów jest wpisanych do rejestru zabytków i podlega ochronie prawnej (dominują założenia parkowe, dwory i kościoły);
- 12 obiektów i obszarów wytypowano do wpisu do rejestru zabytków;
- 182 obiektów do objęcia ochroną ustaleniami planu miejscowego;
- 34 obszary o wartościach zabytkowych lub kulturowych.

Wszelkie działania w obrębie w/w obiektów i obszarów środowiska kulturowego winno mieć swoje odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości, jak również w gminnym programie opieki nad zabytkami.

3.2.2. Uwarunkowania i kierunki ochrony.

Poniższe uwarunkowania i kierunki ochrony mają charakter potencjalnych, wytycznych ogólnych, których ostateczny zapis i uszczegółowienie zostanie zawarte w planach miejscowych gdzie uwzględnione zostaną lokalne uwarunkowania i charakterystyczne cechy.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

- 1) Ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie dróg, ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie;
 - b) historyczne linie zabudowy;
 - c) historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy;
 - d) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru);
 - e) historyczne formy zabudowy i inne elementy zagospodarowania;
 - f) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy;
 - g) mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki).
- 2) Warunki ochrony:
 - a) obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wewnątrz architektonicznych i krajobrazowych);
 - b) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
 - c) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

- 1) Ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie i przekroje dróg, ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
 - b) historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
 - c) rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagrod i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego oraz budynków gospodarczych (linie zabudowy);

- d) architektoniczna forma zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
 - e) zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy;
 - f) mała architektura (ogrodzenia, kapliczki przydrożne, latarnie i in.).
- 2) Warunki ochrony:
- a) utrzymanie konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
 - b) rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
 - c) docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących i kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
 - d) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi;
 - e) w procesie planistycznym i realizacyjnym poniżej wykazanim uwzględnienie charakteru ochrony:
 - budowy nowych obiektów,
 - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
 - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz ruralistycznych,
 - ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obszar ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obszarów ukształtowanych w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje.

- 1) Ochronie podlega:
- a) historycznie ukształtowane granice parków, cmentarzy, założeń zieleni komponowanej i ogrodów przydomowych;
 - b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
 - c) układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
 - d) mała architektura: ogrodzenia, bramy, fontanny;
 - e) układ kwater cmentarnych;
 - f) zabytki sepulkralne (krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater) i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.
- 2) Warunki ochrony:
- a) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
 - b) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
 - c) utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe);
 - d) rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
 - e) gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
 - f) prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych;

- g) obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe na podstawie projektu rewaloryzacji parku;
- h) uporządkować tereny dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;
- i) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków; ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków - zabytki architektury i budownictwa objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych.

- 1) Ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna obiektów we wszystkich elementach: wysokość, bryła, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym, materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego), stolarka, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza;
 - b) funkcja obiektu.
- 2) Warunki ochrony:
 - a) obowiązuje trwałe zachowanie obiektu, jego formy architektonicznej i substancji budowlanej i użytkowanie wyłącznie w sposób zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, adekwatnie do jego wartości zabytkowej;
 - b) obowiązuje utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła);
 - c) na właścicielu obiektu zabytkowego ciąży obowiązek zawiadomienia odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków o:
 - wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku,
 - przejściu własności lub użytkowania na inną osobę,
 - nabyciu zarejestrowanego zabytku w drodze spadku lub darowizny,
 - obowiązuje respektowanie szczegółowych uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych.

Budynki, budowle i założenia przestrzenne ujęte w ewidencji zabytków i typowane do wpisu do rejestru zabytków posiadające wysoką wartość historyczną i kulturową chronione zapisami planu miejscowego, podlegające na jego podstawie ścisłej ochronie konserwatorskiej.

- 1) Ochronie podlega:
 - a) historycznie ukształtowane granice założeń i założeń zieleni parkowej;
 - b) ukształtowanie pałaców, ich forma architektoniczna we wszystkich elementach: gabaryty, wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej;
 - c) kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego;
 - d) kompozycja zieleni, dróg i alejek;
 - e) mała architektura: ogrodzenia, bramy.
- 2) Warunki ochrony:
 - a) zachowanie tradycyjnych form architektury;
 - b) stosowanie przy remontach lub renowacjach oryginalnych materiałów budowlanych (w oparciu o istniejącą ikonografię);
 - c) wszelkie prace remontowe – budowlane nie mogą mieć znaczącego wpływu na zewnętrzną formę budynku;
 - d) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację techniczną i fotograficzną, a jeden egz. przekazać odpowiedniemu organowi ds. ochrony zabytków;
 - e) nie dopuszcza się zmiany historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - f) istniejącą zabudowę tymczasową, gospodarczą i garażową – powojenną należy docelowo zlikwidować o ile wprowadza dysharmonię w krajobrazie.

Budynki, budowle i założenia przestrzenne ujęte w ewidencji zabytków posiadające wartość historyczną i kulturową planowane do ochrony ustaleniami planu miejscowego.

Budynki, budowle i założenia przestrzenne ujęte w gminnej ewidencji zabytków posiadają już wartość historyczną i kulturową. Niektóre z nich mogą być stopniowo obejmowane prawną ochroną konserwatorską. W związku z tym należy dążyć do utrwalenia tych wartości poprzez właściwy nadzór nad ich remontami i modernizacją oraz lokalizacją nowych inwestycji w ich najbliższym otoczeniu. Poniższe uwarunkowania ochrony należy uwzględniać w pracach planistycznych i inwestycyjnych.

- 1) Ochronie podlega:
 - a) ukształtowanie obiektu, jego forma architektoniczna: podstawowe gabaryty, wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji;
 - b) ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego;
 - c) podziały okien oraz forma stolarki okiennej i drzwiowej (w elewacji frontowej);
- 2) warunki ochrony:
 - a) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z zastrzeżeniem, że nowy materiał pokrycia będzie zbliżony do pierwotnego;
 - b) dopuszcza się termomodernizację budynku, przy odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych, z zastrzeżeniem zakazu tynkowania detali oryginalnie nieotynkowanych;
 - c) dopuszcza się remont elewacji budynku – malowanie, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki;
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej przy zachowaniu pierwotnego podziału;
 - e) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację techniczną i fotograficzną, a jeden egzemplarz przekazać odpowiedniemu organowi ds. ochrony zabytków;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizowania robót typu: dobudowy i rozbudowy budynku nie nawiązujących do charakterystycznych cech budynku;
 - b) umieszczania lukarn i balkonów w połaci dachu od strony frontowej, które wprowadzają dysharmonię w bryle budynku poprzez nie dostosowanie do układu otworów okiennych i drzwiowych oraz ich wielkości i proporcji;
 - c) zmiany spadku połaci i formy dachu powodujących istotną zmianę formy dachu;
 - d) osłaniania ścian zewnętrznych na budynkach z detalem architektonicznym oraz budynkach z elewacją ceglanaą bądź szachulcową;
 - e) zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych o ile nie wynika to z przepisów odrębnych;
 - f) umieszczania nowych otworów okiennych i drzwiowych lub likwidacji istniejących, jeśli nie stanowi to rekonstrukcji istniejących w formie pierwotnej otworów okiennych i drzwiowych;
 - g) umieszczania na budynkach nośników reklamowych w formie billboardów;
- 4) nakazuje się:
 - a) przy remontach przywrócić charakter, proporcje i formę architektoniczną oraz cechy głównych obiektu (podział stolarki okiennej i drzwiowej, detale architektoniczne);
 - b) odtworzenie detali architektonicznych i elewacji.

Obiekty i obszary o wartościach zabytkowych - synteza

L.p.	MIEJSCOWOŚĆ	obiekty zabytkowe	obiekty proponowane do rejestru zabytków	obiekty proponowane do objęcia ochroną ustaleniemi planu	STREFY ochrony konserwator. (obszary chronione)
1	GOŚCINO (część Lubkowic włączona w granice miasta)	kościół	1. kaplica cment. ul. Mickiewicza 2. dom nr 55, ul. IV Dywizji 3. DPS nr 1 ul. Karlińska 4. dwór	86	A - działka kościelna z cmentarzem B – układ przestrzenny K-1 cmentarz komun. K-2 cmentarz ewang. K-3 zespół pałacowo-parkowo-folwarczny
2	DARGOCICE			5	K-1 park K-2 cmentarz ewang
3	GOŚCINO DWÓR		dwór	4	B – zespół dwor.-park.
4	KAMICA	pałac	park pałacowy	3	B – zespół pałacowo-parkowo-folwarczny
5	KARKOWO	park dworski	pałac	9	A - zespół rezydencyjno-folwarczny B – ulicówka – kolonia mieszkalna
6	MOŁTOWO	park pałacowy	pałac	5	A – zespół pałacowo-parkowy B – podwórze folwar.
7	MYŚLINO	1.pałac 2.park		4	A – zespół pałacowo-parkowy B – podwórze folwar.
8	OŁUŻNA		kościół	17	A-1 działka kościelna A-2 wieś K-1 cmentarz ewang.
9	PŁAWĘCINO	park	dwór	2	K-1 zespół dworsko-parkowy K-2 cmentarz ewang.
10	POBŁOCIE MAŁE	park		3	K - zespół parkowy z aleją
11	RAMLEWO	1. pałac 2. park pałacowy (majątek dolny) 3. podwórze folwarczne 4.park dworski (majątek górny) 5.stajnia 6. spichlerz i stelmach.	kościół z cmentarzem	3	A-1 założenie dolnego majątku A-2 działka kościelna z cmentarzem K – park dworski + część wsi
12	ROBUŃ	1.dwór 2.park	kościół	8	B – wieś K-1 cmentarz ewang.
13	SKRONIE			2	K – cmentarz ewang.

14	WARTKOWO	park pałacowy		12	B-1 zespół pałacowo-parkowo-folwarczny B-2 pierzeje wiejskie K-1 cmentarz przykoś. K-2 park leśny
15	WIERZBKA DOLNA	1.dwór 2.park		2	K – zespół dworsko-parkowy
16	WIERZBKA GÓRNA			1	
17	ZĄBROWO			16	B – wieś K – cmentarz ewang.
	RAZEM	19	12	182	A = 8 B = 10 K = 16

Uwaga – szczegółowa lokalizacja budynków, obiektów oraz obszarów o wartościach zabytkowych zawarta jest w Studium krajobrazu kulturowego gminy Gościno.

**Wykaz szczegółowy obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych –
chronionych i planowanych do ochrony.**

G O Ś C I N O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE							
OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	kościół p.w. św. Andrzeja Boboli	Kościelna nr 2	mur. (kam.)	1853 – 1865	nr rejestru 307/2007	A	salowy, wieżowy, neoromański, z odsłoniętym wątkiem muru, nadprożami
OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	kaplica cmentarna	Mickiewicza	mur. (cegła)	3/4 ćw. XIX w.	do rejestru	K	salowa, neogotycka
2	dom mieszkalny	IV Dyw. WP nr 55	rygl. (cegła, drew.)	4 ćw. XIX w.	do rejestru	B	ryglowy, (odrestaur.) dom, 5-osioły, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, wystawka
3	szpital, ob. Dom Pomocy Społecznej (zespół budynków)	Karlińska nr 1	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w. - l. 20. XX w.	do rejestru	B	ryglowo-murowany, rozczłonkowana bryła, dwukondygnacyjny, ryzality, dachy naczółkowe, ozdobne szczyty, detal, sygnaturka
4	dwór, ob. dom mieszkalny (Lubkowice)	nr 3 (wsch. część zespołu)	mur. (cegła)	4 ćw. XIX w.	do rejestru	K	parterowy, 9-osioły, ryzalit pozorny, dach 2-spadowy z 6-osiołą, arkadową wystawką
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES - LOKALIZACJA	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
ul. IV Dywizji Wojska Polskiego							
1	dom mieszkalny	nr 1	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osioły, ścianka kolankowa, wystawka frontowa
2	dom mieszkalny	nr 2	mur.	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 3-osioły, dach dwuspadowy, wystawka, ganek, opaski
3	dom mieszkalny	nr 3	mur./rygl. (cegła, glina, drew.)	2 poł. XIX w., przeb. po 1980 r.	zapis do planu	B	parterowy, 5(3)-osioły, dach naczółkowy; po modernizacji (nowe okna)
4	dom mieszkalny	nr 5	mur. (cegła)	ok. 1915 r.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osioły, ścianka kolankowa, wystawka, ryzalit, historyczne okna, opaski - secesja
5	dom mieszkalny	nr 6	mur./rygl. (cegła, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osioły, ścianka

							kolankowa, wystawka, ryzalit, gzymsy, opaski
6 a-b-c	zagroda: 2 bud. gosp. + ogrodzenie	nr 6	mur. (cegła)	1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	budynki ceglane, dachy 2-spadowe, ceglane filary bramne
7	dom mieszkalny	nr 7	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 9-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit z pilastrami, wystawka, dach naczółkowy
8	dom mieszkalny	nr 12	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit frontowy, wystawka, dach dwuspadowy - neoklasycyzm
9	budynek inwentarski	nr 12	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	ceglany, dach dwuspadowy, gzymsy
10	kawiarnia, ob. dom mieszkalny	nr 13	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, wystawka, ryzalit; po modernizacji (okna, elewacje)
11	dom mieszkalny	nr 14	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, lokowany szczytem, 4-osiowy, dach mansardowy, gzymsy
12	dom mieszkalny	nr 17	mur./rygl. (cegła, drew.)	4 ćw. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 9-osiowy, ścianka kolank., ryzalit, dach naczółkowy, łupek - neoklasycyzm; nowe okna
13	stodoła	nr 17	rygl./mur. (cegła, drew.)	4 ćw. XIX w.	zapis do planu	B	2-klepiszkowa, z częścią gospodarczą
14	dom mieszkalny	nr 18	mur./rygl. (cegła, drew.)	XIX/XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, wystawka; nowe okna, elewacje
15	apteka, dom mieszkalny	nr 20	mur. (cegła)	I. 20/30 XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 3-osiowy, drzwi z opaskami i gzymsem; w trakcie rozbudowy
16	dom mieszkalny	nr 23	mur (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, dach naczółkowy, pilastry przy drzwiach; nowe okna
17 a-b-c	zagroda: obora + stodoła + ogrodzenie	nr 23	mur (cegła.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	ceglane, pierwotna stolarka, dachy 2-spadowe, gzymsy, filary bramne i mur ażurowy
18	dom mieszkalny	nr 26	mur (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, 3-boczny ryzalit, dach naczółkowy, wystawka, gzymsy, lizeny, stolarka

19 a-b	zagroda: obora (warsztat) + stodoła	nr 26	mur (cegła.)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	ceglane, dachy 2-spadowe, pierwotna stolarka, gzymsy, lizeny
20	dom mieszkalny	nr 27	mur (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 9- osiowy, dach naczółkowy, wystawka, ganek, taras, gzymsy, opaski - eklektyzm
21	dom mieszkalny	nr 32	rygl./mur. (cegła, glina, drew.)	4 ćw. XIX, przeb 1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7- osiowy, dach 2- spadowy, histor. stolarka
22	budynek stodołno- inwentarski	nr 32	mur (cegła.)	1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	ceglany, dach 2-spadowy, ścianka kolankowa
23	dom mieszkalny	nr 34	mur./rygl. (cegła, drew.)	1904 r.	zapis do planu	B	parterowy, 6- osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, opaski, datownik - neoklasycyzm
24	dom mieszkalny, ob. bank	nr 36	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6- osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit; po modernizacji (okna, elewacje)
25	dom mieszkalny, sklep	nr 38	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 6-osiowy, dach 2-spadowy, wystawka, opaski okienne, gzymsy
26	dom mieszkalny	nr 39	mur./rygl. (cegła, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 9(7)- osiowy, ścianka kolankowa (odeskowana), ganek frontowy
27	dom mieszkalny	nr 42	mur./rygl. (cegła, glina, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7- osiowy, ścianka kolankowa (odeskowana), histor. stolarka, snycerka
28	dom mieszkalny, ob. nadleśnictwo	nr 43	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 4- osiowy, dach mansardowy, ganek frontowy
29	dom mieszkalny	nr 44	mur./rygl. (cegła, glina, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5- osiowy, ścianka kolankowa, przybudówka frontowa; zdeprawowany
30	dom mieszkalny (kamienica)	nr 45	mur. (cegła)	ok. 1910 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 7-osiowy, ryzalit, pilastry, gzymsy, opaski, stolarka - eklektyzm z elem. secesji
31	dom mieszkalny	nr 47	rygl./mur. (cegła, drew.)	3 ćw. XIX w., przeb. 1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7(5)- osiowy, dach naczółkowy, XIX- wieczne drzwi
32	dom mieszkalny	nr 49-51	mur./rygl. (cegła, glina, drew.)	3 ćw. XIX w., przeb. 1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 10(6) - osiowy, dach 2-spadowy; po modernizacji
33	dom mieszkalny	nr 50	mur./rygl. (cegła, glina, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6- osiowy, ścianka kolankowa (odeskowana), histor. stolarka,

							snycerka
34	dom mieszkalny, sklep	nr 53	mur. (cegła)	I. 10/20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, dach 2-spadowy, wystawka, opaski okienne, gzymsy - secesja
35	dom mieszkalny, sklep, fryzjer	nr 54	mur./rygl. (cegła, drew.)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, asymetr. wystawka, opaski okienne, gzymsy
36	apteka, ob. dom mieszkalny	nr 56	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, dach 2-spadowy, ryzalit, wystawka, opaski okienne, gzymsy
37	dom mieszkalny (kamienica), ob. urząd gminy, biblioteka	nr 58	mur. (cegła)	ok. 1910 r.	zapis do planu	B	trzykondygnacyjny, 7-osiowy, ryzalit boczny, ganek, pilastry, gzymsy, opaski, - eklektyzm
38	dom mieszkalny	nr 60	mur. (cegła)	1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7(5)-osiowy, dach naczółkowy, wystawka; nowe okna, elewacja
39	dom mieszkalny (kamienica)	nr 61	mur. (cegła)	ok. 1910 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 5-osiowy, pilastry, gzymsy, opaski, - neoklasycyzm
40	dom mieszkalny (kamienica)	nr 62	mur. (cegła)	XIX/XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, dwuskrzydłowy (narożny), gzymsy, opaski, balkon - neoklasycyzm
41	dom mieszkalny (kamienica), restauracja	nr 64	mur. (cegła)	XIX/XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, dwuskrzydłowy (narożny), gzymsy, opaski, balkon - neoklasycyzm
42	dom mieszkalny, sklepy	nr 64a	mur./rygl. (cegła, drew.)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 6-osiowy, wystawka, lizeny, opaski, gzymsy; nowe okna
43	kino, dom mieszkalny, ob. GOPS	nr 66	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, dwuskrzydłowy, duże okna, odeskowany szczyt; po modernizacji (okna, elewacje)
ul. Karlińska							
44	transformator, dom, ob. dom mieszkalny, posterunek energetyczny	nr 2	mur./rygl. (cegła)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	dwuskrzydłowy: dom parterowy, dach naczółkowy; trafo zaadaptowane na dom, 4-kondygnacyjny
45	kuźnia, ob. warsztat	nr 5	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, z podcieniem (ob. zabudowany)
ul. Kolejowa							
46	magazyn	nr 3	mur. (cegła)	2 ćw. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, dach 4-spadowy; przebudowany

47	dom mieszkalny	nr 19	mur./rygl. (cegła, drew.)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, dach 2-spadowy, ryglowa facjatka, ozdobne opaski okienn
48	dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 21	mur. (cegła)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 8-osiowy, ryzalit frontowy, wystawka, facjatki, ozdobne opaski otworowe - eklektyzm
ul. Kołobrzaska							
49	dom mieszkalny, ośrodek kultury, restauracja	nr 2	mur. (cegła)	ok. 1930 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 7-osiowy; po modernizacji (okna, elewacje, przybud.)
50	dom mieszkalny, ob. posterunek policji	nr 4	mur. (cegła)	ok. 1930 r.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy; szeroki ryzalit frontowy, dach 4-spadowy, bonie, pierwotna kompozycja elewacji
ul. Kościelna							
51	dom mieszkalny	nr 4	rygl. (cegła, drew.)	poł. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, dach 2-spadowy, okna ościeżnicowe; część. przemurowany
52	młyn wodny z częścią mieszkalną	nr 15	mur (cegła, kam.)	4 ćw. XIX – 1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	młyn: z cegły silikatowej 3-kondygn., 2-osiowy z częścią magazynową; dom: parterowy, zmodernizowany
53	dom mieszkalny	nr 17	mur. (cegła)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, dach 4-spadowy, 3-osiowy, histor. stolarka
54	trafo	część zach.	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	prostokątnościenne z dachem 4-spadowym
ul. Kościuszki							
55	dom mieszkalny z cz. gospodar.	nr 1	mur. (cegła)	I. 10/20-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 4-osiowy, z częścią gospodarczą; nowe elewacje
56	dom mieszkalny (willa)	nr 3	mur. (cegła)	I. 10/20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, boczny ryzalit, ścianka kolankowa; nowe elewacje, okna
57	dom mieszkalny	nr 4	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, boczny ryzalit, ścianka kolankowa, bogata dekoracja architekt.
58	szkoła	nr 5	mur. (cegła)	1930 r.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjna, 9-osiowa, dach mansardowy, ganek kolumnowy,

							skrzydło boczne; ogrodzenie – filary, podmurówka
59	sala gimnastyczna	nr 5	mur. (cegła)	1930 r.	zapis do planu	B	parterowa, 6-osiowa, dach naczółkowy, lizeny, bonie
60	dom mieszkalny	nr 6	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 3-osiowy, boczny ryzalit, ścianka kolankowa, ozdobne opaski otworowe; nowe okna, elewacje
61	dom mieszkalny	nr 8	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, ozdobne opaski otworowe; nowe okna, elewacje
62	remiza strażacka, ob. dom mieszkalny	nr 12	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny ze szczytową wieżą; przebudowany, części. zdewaloryzowany
ul. Lipowa							
63	dom mieszkalny	nr 1	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, ścianka kolankowa, dach naczółkowy, ryzalit, ozdobne opaski otworowe, malatury
64	stodoła	nr 1	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	ceglana, 1-klepiskowa
65	poczta, dom mieszkalny	nr 2	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 5-osiowy, ryzalit z frontonem; podwyższony, nowe okna
66	dom mieszkalny (dwurodzinny)	nr 3-5	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, dach naczółkowy, ryzalit frontowy; nowe elewacje, okna, dach
67	dom mieszkalny (dwurodzinny)	nr 4	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 6-osiowy, ryzalit z frontonem, gzymsy, opaski
68	dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 6	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 7-osiowy, wystawka, historyczne drzwi, okna, opaski, gzymsy, inskrypcje
69	dom mieszkalny (dwurodzinny)	nr 7-9	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, dach naczółkowy, ryzalit frontowy, bogata dekoracja otworowa
70	dom mieszkalny	nr 8	mur./rygl. (cegła, drew.)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, dach 2-spadowy, facjatka ryglowa; nowe okna

							elewacje
71	dom mieszkalny	nr 12	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, dach mansardowy; po modernizacji: okna, elewacje, dach
72	dom mieszkalny	nr 14	mur./rygl. (cegła, drew.)	ok. 1920 r.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, wysoki dach 4-spad., wystawka, część hist. stolarki
73	dom mieszkalny, przychodnia zdrowia	nr 16	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, z dwoma ryzalitami, dach 4-spadowy, pierw. kompozycja elewacji, opaski, gzymsy
74	dom mieszkalny (willa)	nr 18	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	dawna willa przedsięb. budowlanego Radmera rozczłonkowana bryła, ryzaliti, ganki, wysokie dachy, pierw. komp. elewacji, stolarka
ul. Mickiewicza							
75	budynek magazynowo-mieszkalny	nr 1	mur. (cegła)	XIX/XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, ceglane elewacje dzielone lizenami, gzymsy; po modernizacji na mieszkanie
76	dom mieszkalny	nr 2	mur. (cegła.)	1928 r.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, dach 2-spadowy, facjata; nowe okna, elewacje,
77	dom mieszkalny	nr 3	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, ozdobne opaski otworowe, gzymsy, bonie - eklektyzm
78	dom mieszkalny	nr 5	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, opaski otworowe, gzymsy; nowe okna, elewacje
ul. Spółdzielcza (Żalno)							
79	dwór, ob. dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 1-1a	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu		dwukondygnacyjny, półkolisty ryzalit, dach 4-spadowy, 7-osiowy ganek z dekoracją architekt, - eklektyzm; nowe elewacje, okna
80	stodoła	nr 1-1a	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu		ceglana, 4-klepkowa, dach 2-spadowy
81	dom mieszkalny	nr 5	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, opaski otworowe, gzymsy; okna

ul. Lubkowicka (dawniej Lubkowice)							
82	dom mieszkalny	Nr 2	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy, ryzalit szczytowy, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, snycerka; nowe okna
83	paszarnia z bud. administracyjnym, ob. dom mieszkalny	Nr 4 (płn. część podwórza)	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	K	trzykondygnacyjny, 7-osiowy, dach 2-spadowy (płaski); zmodernizowany
84	obora folwarczna	(płn. część podwórza)	mur. (cegła)	1901 r.	zapis do planu	K	wielkokubaturowa, wysokie poddasze składowe, układ poprzeczny, szeroki okap, datownik
85	stajnia, owczarnia remiza folwarczna	(płd. część podwórza)	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	K	parterowy z wysokim poddaszem skład., wieżyczka w szczycie, układ podłużny, lizeny
86	trafostacja	pośrodku wsi	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu		prostokątnościenna, ceglana, dach 2-spadowy
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	działka kościelna, cmentarz	wzgórze ul. Kościelna - IV Dyw. WP	działka kościelna	XIII-XX w.	zapis do planu (rejestr)	A	teren działki kościelnej z kamiennym murem ogrodzeniowym, starodrzewem, upam. I wojny, głąz okoliczn.
2	historyczny układ przestrzenny wsi (obecnie miasta) (średniowieczna ulicówka i wybudowania z XX w.)	wieś	ulice: IV Dywizji Karlińska Kościelna Kościuszki Lipowa Mickiewicza osiedle płn.-zachod.	XIII w – pocz. XX w.	zapis do planu	B	zwarte pierzeje wzdłuż w/w ulic z historyczną zabudową
3	cmentarz ewang. (nieczynny) i komunalny	ul. Mickiewicza	1,3 + 1,6 ha (czworoboczne)	2 poł. XIX w. ok. 1960 r.	zapis do planu	K-1	cm. ewang: kaplica, aleja, lapidarium; cm. komun: alejowo-kwaterowy; aleja lipowa wzdłuż ul. Mickiewicza
4	cmentarz ewang. (nieczynny)	ul. Mołtowska przy drodze polnej	0,1 ha (czworoboczny)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	K-2	teren porośnięty trawą, drzewa morwowe i kasztanowce, brak nagrobków
5	zespół dworsko-parkowo-folwarczny i aleja do Gościna	Lubkowice – część wschodnia	w granicach podwórza folwarcznego i parku	4 ćw. XIX – pocz. XX w.	zapis do planu	K-3	zachowana kompozycja przestrzenna, część zabudowy, park (ogród ozdobny o cechach krajobrazowych) aleja jesionowo-lipowa
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							

- historyczny rozwój pierwotnego – ulicowego układu przestrzennego w osi dróg wyjazdowych
- przekształcenia w strukturze zabudowy zagrodowej
- widoczne ubytki budynków gospodarczych w dawnych zagrodach chłopskich
- nieużytkowany budynek młyński, dawna restauracja
- przymurówki w obrębie budynków ryglowych
- modernizacja historycznej zabudowy: nowe podziały elewacji i docieplenia ścian, nowe otwory okienne i drzwiowe, wymiana stolarki, nowe pokrycia dachowe
- częściowo przekształcona historyczna kompozycja podwórza folwarcznego,
- ubytki w zabudowie gospodarczej
- nowe inwestycje wielko kubaturowe na granicy historycznego zespołu
- częściowo zatarta kompozycja parku dworskiego (w tym wycinki),
- znacznie zmodernizowana (zdewaloryzowana) zabudowa mieszkalna robotników folwarcznych: przekształcenie elewacji, nowa stolarka, faktura, docieplenia, a także przybudówki (ganki) od frontu

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- utrzymać historyczną zabudowę wskazaną do objęcia ochroną ustaleniami planu
- zachować historyczną (parterową lub 2-kondygnacyjną) skalę zabudowy wzdłuż ul. IV Dywizji WP
- nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru dominanty architektoniczno-przestrzennej
- ustawić tablicę informacyjną o historii wsi, kościoła, cmentarza
- wpisać dwór do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną kompozycję podwórza folwarcznego oraz zabudowę gospodarczą
- ustawić tablicę informacyjną o historycznym majątku w oś. Lubkowie

D A R G O C I C E - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac, ob. ośrodek wypoczynkowy	nr 5	mur. (cegła)	poł. XIX w., przeb. XIX w. i 2 poł. XX w.	zapis do planu	K-1	piętrowy, 7-osiowy, nakryty płaskim dachem, przybudówki, (zdewaloryzowany)
2	stodoła (folwarczna)	obok nr 5	mur. (kamień)	2 poł. XIX w.	zapis do planu	K-1	1-klepkowa, z części gospodarczą, piwnica, dach 2-spadowy (częściowo zrujnowana)
3	kuźnia	nr 11	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowa, podcienień szczytowy, dach 2-spadowy
4	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 19	mur. (cegła)	I. 20. XX w. (1927 r.)	zapis do planu		parterowy, 7-osiowa, dach naczółkowy (nowa stolarka)
5	trafo	skrzyż. dróg	mur. (cegła)	I. 20/30 XX w.	zapis do planu		wieżowa, ceglana, nieotynkowana

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
6	park pałacowy	płn. część wsi	ok. 2,5 ha	2 poł. XIX w.	zapis do planu	K-1	niewielka kępa wysokiej zieleni wokół pałacu i przed frontem dziedzińca

7	cmentarz poewangelicki (polny)	przy drodze do Wierzbki	0,25 ha czworobocz	pocz. XX w.	zapis do planu	K-2	aleja lipowa, drzewostan liściasty, fundamenty nagrobków
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
<ul style="list-style-type: none"> • zatarta kompozycja podwórza folwarcznego • zdewaloryzowana forma architektoniczna pałacu • ubytki w drzewostanie parku pałacowego i przekształcona kompozycja • modernizacja historycznej zabudowy: nowe otwory okienne i drzwiowe, nowa stolarka, docieplenia elewacji 							
WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE							
<ul style="list-style-type: none"> • zachować obiekty o wartościach historycznych (typowanych do GEZ-u) i krajobrazowych • utrzymać tradycyjny podział (wielkość) działek siedliskowych • zachować historyczną zabudowę frontową • nowa zabudowa winna być lokowana w pustkach lub w osi drogi w kierunku południowym • wykonać prace porządkowe i sanitarno-pielęgnacyjne obrębie cmentarza, z zaleceniem oznakowania tablicą informacyjną 							

GOŚCINO DWÓR - WNIOSKI KONSERWATORSKIE							
OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE							
OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dwór, ob. pensjonat (hotel)	nr 1	rygl./mur. (cegła, drewno)	pocz. XIX w., kon. XIX w..	do rejestru	B	klasycystyczny dwór, parterowy, 13-osiowy, dach naczółkowy, (po remoncie)
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	obora folwarczna	nr 1	mur. (cegła)	pocz. XX w. – l. 20-te XX w.	zapis do planu	B	cegłana, z ryzalitami, wysokie poddasze, piwnica
2	stajnia - wozownia spichlerz (pofołw.)	nr 1	mur. (cegła)	1925 r.	zapis do planu	B	cegłana, 2-kondygn., dach naczółkowy, gzymsy, historyczna stolarka
3	budynek inwentarski ze spichlerzem	nr 1	mur. (cegła)	1928 r.	zapis do planu	B	cegłany, 2-kondygn., dach naczółkowy, gzymsy, historyczna stolarka
4	dom mieszkalny czworak	nr 10	mur. (cegła)	1915 r.	zapis do planu	B	parterowy z dwiema wystawkami, 8-osiowy, dach naczółkowy (po modernizacji)
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWNIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół <u>dworsko-parkowo-folwarczny</u>	płn.-wsch. część wsi	od: SW – droga brukowana i	XIX – XX w.	zapis do planu	B	podwórze folwarczne z ceglana

			nasyp kolej, N – strumień NE - pole SE - park				zabudową gospodarczą, kamienne ogrodzenie, dwór, park krajobrazowy, drogi brukowane (wiejskie)
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
<ul style="list-style-type: none"> • częściowo zatarta kompozycja podwórza folwarcznego z ubytkami zabudowy w części płn.-zachodniej • nieużytkowane budynki inwentarskie (pofolwarczne) • ubytki w drzewostanie parku dworskiego – dużo młodych drzew • modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (pofolwarcznej): przekształcenie historycznych kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o różnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku 							
WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE							
<ul style="list-style-type: none"> • wpisać dwór do rejestru zabytków, • utrzymać historyczną, czworoboczną kompozycję podwórza folwarcznego, z otwartym (niezabudowanym) wnętrzem • zachować ceglane budynki inwentarsko-gospodarcze, ze szczególnym uwzględnieniem formy architektonicznej oraz kolorystyki i wystroju ścian • zachować brukowaną nawierzchnię drogi wiejskiej, szczególnie na wysokości zespołu folwarczno-parkowego • utrzymać zieleń parkową oraz wzdłuż drogi wiejskiej, jako otulinę zespołu architektonicznego. 							

K A M I C A - WNIO SKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac, ob. dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 7	mur. (cegła)	2 poł. XIX w.	nr rejestru 380/1964	B	neoklasycystyczny, dwukondygnacyjny, 7-osiowy, ryzality, balkon, ganek, tarasy, histor. detal architekt, stolarka, układ wnętrza
OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park pałacowy	po zach. stronie pałacu	ok. 2 ha	2 poł. XIX w.	do rejestru	B	krajobrazowy, zwarty, drzewostan liściasty (dęby, wiązy, lipy); przy polanie pałacowej ceglana lodownia
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	obora folwarczna	nr 7	mur. (kam., cegła)	3 ćw. XIX w., przeb. 1923 r.	zapis do planu	B	wielkokubaturowa, układ wzdłużny, poddasze składowe, datownik, inicjały
2	stodoła folwarczna	nr 7	mur. (kam., cegła)	3 ćw. XIX w. l. przeb. l. 20- te XX w.	zapis do planu	B	wielkokubaturowa, 2-klepkowa, dół kamienny, szczyty ceglane
3	chlewnia – spichlerz folwarczna	nr 7	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowa, ścianka kolankowa,

							poddasze magazynowe, układ wzdłużny, detal architektoniczny
--	--	--	--	--	--	--	---

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół pałacowo-parkowo-folwarczny, z aleją kasztan.	Kamica - wieś	NW - szosa, kasztanowce SE - pole SW - park, od NE - dęby	2 poł. XIX w.	zapis do planu	B	XIX-w. zespół, z zabytk. pałacem, podwórzem folwarcznym, parkiem krajobrazowym, kolonią dwojaków, skupiną dębów (otulina wschodnia) oraz aleją kasztanowców

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- częściowo zatarta kompozycja podwórza folwarcznego z ubytkami zabudowy w części płn.-wschodniej
- nieużytkowana część budynków gospodarczych
- wycinka dębów we wschodniej części zespołu
- liczne podziały własnościowe, które nie gwarantują utrzymania jednorodnego charakteru historycznego wnętrza architektoniczno-przestrzennego
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (pofolwarcznej): przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- wpisać park do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną, czworoboczną kompozycję podwórza folwarcznego, z otwartym (niezabudowanym) wnętrzem
- zachować kamienno-ceglaną fakturę i kolorystykę ścian budynków gospodarczych
- zachować brukowaną nawierzchnie dróg dojazdowych
- zachować dębową otulinę podwórza i kolonii mieszkalnej – od północy
- ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym pałacu i majątku Kamica

K A R K O W O - WNIOSEK KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park pałacowy	płn.-wsch. część wsi	1,6 ha	XIX/XX w.	nr rejestru 920/1976	A	naturalistyczny, drzewostan liściasty i iglasty, polana przy pałacu, staw

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
2	pałac	nr 1 (wsch. część zespołu)	mur. (cegła)	1901 r.	do rejestru	A	neobarokowy, parterowy, 5-osiowy, dach mansardowy, piętrowe ryzality boczne, ganek drewniany, detal architektoniczny, stolarka, datownik

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	obora folwarczna	nr 1 (południowa)	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	A	wielkokubaturowa, szczytowe ryzality, szeroki okap frontowy, ceglany detal archit.
2	stajnia folwarczna	nr 1 (południowa)	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	A	niewielki budynek przy dworze, układ poprzeczny, dach naczółkowy, sterczyna
3	wieża ciśnień (folwarczna)	nr 1 (pośrodku podwórza)	mur. (cegła, bet.)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	A	graniastosłup o podstawie 8-bocznej, z nadwieszonym zbiornikiem i latarnią
4	stelmacharnia folwar. ob. bud. gospod.	nr 1 (po płn. str. dworu)	mur. (cegła)	1910 r.	zapis do planu	A	parterowy, dach naczółkowy, wystawka, poddasze składowe, datownik
5	budynek wielofunkcyjny (folwarczny)	nr 1 (płn. część zespołu)	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	A	wielkokubaturowa, ryzalit frontowy z podcieniem, składowe poddasze, snycerka, detal ceglany
6	stajnia, chlewnia – mag. zbożowy (folwarczny)	nr 1 (północna)	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	A	parterowy, drewniane poddasze składowe, lizeny, gzymsy
7	obora folwarczna	nr 1 (zachodnia)	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	A	wielkokubaturowa, wysokie poddasze składowe, układ wzdłużny, ceglany detal architektoniczny
8	ogrodzenie podwórza folwar.	nr 1	mur. (kam.)	pocz. XX w.	zapis do planu	A	masywny mur kamienny z filarami i obdaszkami
9	szkoła, ob. dom mieszkalny (dwojak)	nr 10	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, dach 4-spadowy, wystawka, szczytowe podcienie
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół rezydencyjno-folwarczny	Karkowo - wieś	w granicach podwórza folwarcznego i parku	pocz. XX w.	zapis do planu	A	całościowo zachowany zespół przestrzenny, z element. zabudowy o wart. zabytkowych
2	ulicówka – kolonia mieszkalna	Karkowo - wieś	w granicach zasięgu działek siedliskowych	pocz. XX w.	zapis do planu	B	całościowo zachowany ulicowy układ przestrzenny, z kalenicową zabudową domów robotników folwarcznych
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							

- niewielkie ubytki w zabudowie podwórza folwarcznego
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (pofolwarczej): przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- wpisać dwór do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną kompozycję podwórza folwarcznego oraz zabudowę gospodarczą (wskazaną do GEZ)
- ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym parku i majątku Karkowo

M O Ł T O W O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park pałacowy	płd. część wsi	6,0 ha	kon. XVIII w. - 1 poł. XIX w.	nr rejestru 921/1976	A	angielski, dwuczęściowy, cmentarz rodowy, starodrzew dębowy oraz lipy, kasztanowce, buki,

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac	nr 1 (płd. część zespołu)	mur. (cegła)	1901 r.	do rejestru	A	neoklasycystyczny, piętrowy, 9-osiowy, ryzalit frontowy, ganek kolumnowy, pilastry, gzymsy, attyka; w trakcie remontu

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	stajnia, spichlerz folwarczne	(płd.-zach. część podw.)	mur. (cegła)	2 poł. XIX w.	zapis do planu	A	dwukondygnacyjna, układ poprzeczny, detal architekt., attyka, sterczyny
2	spichlerz folwarczny	(płd. część podwórza)	mur. (cegła)	pocz. XIX w. - I. 30-te XX w.	zapis do planu	B	na miejscu przebud. skrzydła dworu, dwukondygnacyjny, 5-osiowy, dach 2-spadowy, gzymsy, bonie; nieużytkowany
3	obora folwarczna	(zach. część podwórza)	mur. (cegła)	kon. XIX w.	zapis do planu	B	wielko kubaturowa, poddasze składowe, układ podłużny, dach 2-spadowy, lizeny; po modernizacji
4	stodoła, spichlerz folwarczne	(płd.-wsch. część podw.)	mur. (cegła)	kon. XIX w. - I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	wielkokubaturowe: stodoła 4-klepisk., dzielona lizenami; spichlerz 3-kondygn.
5	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 9	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy, asymetryczna, dach 2-spadowy, histor.

							stolarka, detal archit.
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół pałacowo-parkowy	Mołtowo – pld. część wsi	w granicach ochrony zabytkowego parku	XVIII w. - pocz. XX w.	zapis do planu	A	całościowo zachowany zespół przestrzenny, z elem. o wysokich wartościach zabytkow. użytkowany
2	podwórze folwarczne	Mołtowo – pld. część wsi	w granicach podwórza folwarcznego	XIX - pocz. XX w.	zapis do planu	B	czworoboczne podwórze z elementami historycznej zabudowy, z ekspozycją od drogi
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
<ul style="list-style-type: none"> • znacznie przekształcona kompozycja podwórza folwarcznego, • ubytki w zabudowie gospodarczej, w tym budynki nieużytkowane i w stanie postępującej ruiny, • nieużytkowany pałac, zdewastowane wnętrza, • nowa zabudowa (bloki) w obrębie kolonii mieszkalnej • modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku 							
WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE							
<ul style="list-style-type: none"> • zachować zabudowę folwarczną (wskazaną do GEZ) • należy wykonać remont pałacu • ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym pałacu i parku oraz majątku Mołtowo 							

M Y Ś L I N O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac	nr 1 (zach. część zespołu)	mur. (cegła)	2 poł. XIX w.	nr rejestru 977/1978	A	Późnoklasycystycz., piętrowy, 11-osiowy, dach 4-spadowy, lukarny, dwa portyki; nieużytkowany
2	park pałacowy	zach. część zespołu	ok.. 1,0 ha	poł. XIX w.	nr rejestru 977/1978	A	krajobrazowy, regularny, drzewostan pomnikowy – dęby oraz kasztanowce, buki; połączony z lasem
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dom rządcy, ob. dom mieszkalny	Nr 4 na froncie zespołu	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowy, dach mansardowy, ryzalit szczytowy, ganek – modernizm
2	kuźnia folwarczna	płd.-zach. część podw.	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	parterowa, na planie kwadratu,

							dach 4-spadowy, narożne podcienie; zerwane pokrycie dachu
3	spichlerz folwarczny	pośrodku podwórza folwarcznego	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	czterokondygnacyjny, dach 2-spadowy, wyłazy w ścianach, wiatrowskaz; opuszczony
4	trafostacja	wieś	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu		prostokątna, ceglana, dach 4-spadowy

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół pałacowo-parkowy	Myślino – część zach.	w granicach zabytkowego założenia	poł. XIX w. – I. 20-te XX w.	zapis do planu	A	zabytkowe założenie pałacowo-parkowe, z dziedzińcem i domem rządcy
2	podwórze folwarczne z ulicową kolonią mieszkalną	Myślino – część zach.	w granicach dwóch podw. i zab. kolonii folwar.	kon. XIX w. – I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	dziedziniec frontowy z rządówką, podwórze folwarczne z spichlerze i kuźnią oraz połd. pierzeja kolonii mieszk.

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- niewielkie ubytki w zabudowie podwórza folwarcznego
- nieużytkowany spichlerz, w stanie półruiny
- zmodernizowana stodoła (zamurowana część wrót) i obora (nowe elewacje, stolarka)
- słabo czytelny w terenie (w parku) cmentarz rodowy
- modernizacja historycznej (z I. 30-tych XX w.) zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- przygotować program prac konserwatorskich do remontu zabytkowego pałacu
- utrzymać historyczną kompozycję podwórza folwarcznego oraz zabudowę gospodarczą (wskazaną do GEZ)
- ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym parku i majątku Myślino

O Ł U Ź N A - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	kościół (ruina)	połd.-zach. część wsi	mur. (kam./cegła)	2 poł. XIX w.	do rejestru	A-1	neogotycki, salowy, kamienny z ceglanyimi szczytami, ostrołukowe nadproża; zachowane mury obwodowe

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	budynek gospodarczy	Nr 7	mur. (cegła)	1928 r.	zapis do planu		parterowy, dach dwuspadowy, poddasze składowe, datownik w szczycie
2	dom mieszkalny	Nr 8	rygl. (głina, drew.)	1 poł. XIX w.	zapis do planu		parterowy ze ścianką kolankową, 7-osioowy, dach 2-spadowy (łupek) - zaniedbany
3	dom mieszkalny	Nr 11	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowy, 5-osioowy, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, gzymsy, opaski - neoklasycyzm
4	dom mieszkalny	Nr 12	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowy, 6-osioowy, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy; zmodernizowany
5	dom mieszkalny	Nr 24	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 7-osioowy, ryzalit frontowy, dach naczółkowy, okna, detal, opaski
6	dom mieszkalny	Nr 27	mur. (cegła)	1912 r.	zapis do planu	A-2	parterowy, 8-osioowy, ścianka kolankowa, ryzalit, wystawka, gzymsy, opaski, datownik
7	budynek gospodarczy	Nr 27	mur./rygl. (cegła, drew.)	1903 r.	zapis do planu	A-2	parterowy, ścianka kolankowa, gzymsy, lizeny, datownik
8	szkoła, ob. dom mieszkalny	Nr 30	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, 4-osioowy, asymetryczny, wejście z podcieniem, dach mansardowy, facjatki; po modernizacji, elewacje, okna, dach
9	dom mieszkalny (ob. wielorodzinny)	Nr 33	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	A-2	parterowy z mieszkalną mansardą, 6-osioowy, ryzality, ganki, wysokie dachy, wystawki, detal; nowa stolarka, pokrycie z eternitu
10	budynek gospodarczy	Nr 33	mur. (cegła)	1912 r.	zapis do planu	A-2	wielko kubaturowy, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, bogaty detal ceglany, datownik w szczycie

11	dom mieszkalny	Nr 35	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, 7-osiowy, ryzalit pozorny, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, wystawka, detal: gzymsy, opaski, pilastry; nowe okna pokrycie dachu
12 a-b-c	zagroda: a-stodoła, b-bud. gospodarczy, c-ogrodzenie	Nr 35	mur./drew (cegła)	1 ćw. XX w.	zapis do planu	A-2	a-stodoła: ceglana, 2-klepkowa z wozownią; b-bud. gospodarczy: mur/drewno, poddasze skład, lizeny; c-ogrodzenie: mur ceglany, ażurowy, filary
13	dom mieszkalny	Nr 36	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, 7-osiowy, (asymetr.), ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, łupek, detal: gzymsy, opaski
14	dom mieszkalny	Nr 37	rygl./mur. (cegła, drewn.)	kon. XIX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, wysoka ścianka kolankowa (odesk.), 6-osiowy, ryzalit frontowy, odsłonięta konstr. ryglowa; przymurówki w części zachodniej
15	budynek gospodarczy (obora)	Nr 37	mur. (cegła)	1902 r.	zapis do planu	A-2	parterowy, wysokie poddasze składowe, histor. detal: lizeny, gzymsy, nadproża, stolarka
16	dom mieszkalny	Nr 41	mur./rygl. (cegła, drewn.)	kon. XIX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, łupek; przemurowana część ryglowa, nowe okna
17	budynek gospodarczy (obora)	Nr 41	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	A-2	parterowy, wysokie poddasze składowe, gzymsy ceglane, nadproża
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	działka kościelna z cmentarzem	pld.-zach. część wsi	ok. 0,3 ha	1 poł. XIX w.	zapis do planu	A-1	ruina kościoła z cmentarzem poewang. (szpaler świekrowy, brak nagrobków)
2	placowy układ przestrzenny wsi	wieś - centrum	w granicach działek siedliskowych i dróg	XIII – XX w.	zapis do planu	A-2	historyczne założenie placowe (okolnica lub owalnica), o zwartej kompozycji
3	cmentarz ewangelicki	pld. część wsi	ok. 0,35 ha	pocz. XX w..	zapis do planu	K-1	układ czworoboczny, ceglane filary bramne, pojedyncze nagrobki z I. 30-tych XX w.

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- częściowo przekształcona kompozycja pierzei płd.-zachodniej
- ubytki w zabudowie zagród
- znaczne ubytki i przekształcenia zabudowy ryglowej (wyburzenia, przymurówki)
- kościół w stanie trwałej ruiny
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku, nowe pokrycia dachowe - blachodachówka

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- wpisać ruinę kościoła do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną (placową) kompozycję przestrzenną z zabudową zagrodową
- zachować obiekty wskazane do GEZ
- uporządkować teren obu cmentarzy
- ustawić tablicę informacyjną o historii wsi i kościele

P Ł A W Ę C I N O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park (ogród) dworski	płd.-zach. część zespołu	ok.. 1,4 ha	pocz. XIX w.	nr rejestru 1138/1980	K-1	krajobrazowy z dworem, podwórze folwarczny; park zachowany w stanie szczątkowym – aleja grabowa

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dwór	nr 1	mur. (cegła)	pocz. XX w.	do rejestru	K-1	eklektyczny, dwuskrzydłowy, piętrowe ryzality, dachy 2-spadowe, 13-osiowa fasada, historyczna stolarka, gzymsy; wielorodzinny, pokrycie eternit

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dom mieszkalny (czworak)	Nr 10	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowy, odeskowana ścianka kolankowa, dach 2-spadowy, 6-osiowy; częściowo nowe okna
2	dom mieszkalny (dwojak)	Nr 11	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy, płaski dach 2-spad., ścianka kolankowa, lizeny, gzymsy

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
-----	--------	-----------------	----------------	-----------	---------------	----------------	-------

1	założenie dworsko-parkowe z kolonią mieszkalną-ulicówka	zachodnia część wsi	park i dziedziniec dworski	pocz. XX w.	zapis do planu	K-1	architektoniczno-krajobrazowy element historycznej kompozycji przestrzennej
2	cmentarz ewangelicki	500 m na płn. od wsi, przy jeziorze	ok. 0,2 ha	pocz. XX w.	zapis do planu	K-2	czworoboczny, szpaler dębowo-świerkowy, rozkopany

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- przekształcona kompozycja podwórza folwarcznego z nową zabudową
- zrujnowana historyczna zabudowa gospodarcza
- z parku zachowała się aleja grabowa i pojedynczy dąb oraz lipa
- zatarte kwatery i nagrobki cmentarza
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (dwojaki i czworaki): przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- wpisać dwór do rejestru zabytków
- określić zakres ochrony (wpisu do rejestru) parku dworskiego
- utrzymać zabudowę wskazaną do GEZ
- uporządkować teren cmentarza
- ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym parku i dworze w Pławęcinie

P O B Ł O C I E M A Ł E - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park pałacowy	płd.-wsch. część wsi	ok. 2,8 ha	poł. XIX w.	nr rejestru 922/1976	K	krajobrazowy z elem. romantycznymi, aleja wjazdowa, fundamenty pałacu, alejki; wnętrze zniszczone, wysypiska śmieci

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

- OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	szkoła, ob. dom mieszkalny	Nr 9	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowy, 5-osiowy, dach naczółkowy, historyczna stolarka, okiennice
2	dom mieszkalny (czworak)	Nr 16	mur./rygl. (cegła, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu		parterowy, 7(6)-osiowy, ryglowa ścianka kolankowa, płaski dach 2-spadowy; nowa stolarka, tynki
3	obora folwarczna, ob. bud. gosp.-mag.	podwórze folwarczne	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu		wielkokubaturowa, poddasze składowe, dach mansardowy, szeroki okap, detal

							cegłany: lizeny, gzymsy, nadproża
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	park dworski	- pośrodku wsi	ok. 2, 8 ha	- 2 poł. XIX w.	zapis do planu	K	- park – opis i/w - al. lipowa przy parku
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
<ul style="list-style-type: none"> • znacznie zatarta kompozycja podwórzka folwarcznego, • wyburzony pałac – ślady fundamentów • częściowo przekształcona kompozycja parku: brak ogrodu, zatarte alejki, ubytki w drzewostanie • ubytki w drzewostanie parku przekształcona kompozycja podwórzka folwarcznego z nową zabudową • nieczytelny w terenie cmentarz • modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (dwojaki i czworaki): przekształcenie kompozycji elewacji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa; nowe pokrycia dachu 							
WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE							
<ul style="list-style-type: none"> • określić zakres ochrony (wpisu do rejestru) parku pałacowego • utrzymać zabudowę wskazaną do GEZ • uporządkować teren parku (oczyścić ze śmieci, podrostów i krzewów) • ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym parku i wsi Poblocie Małe 							

R A M L E W O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE							
OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ/OBSZAR	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac	nr 1	mur. (cegła)	1894 r.	nr rejestru 978/1978	A-1	neobarokowy, dwukondygnacyjny, prostokątny z ryzalitami, narożna wieża, bogaty detal – gzymsy, obramienia otworów; użytkowany, po remoncie
2	park pałacowy (majątek dolny)	pln. część wsi	ok. 0,8 ha	kon. XIX w.	nr rejestru 978/1978	A-1	krajobrazowy, o cechach angielskich, otocznie pałacu, wtórnie rozplanowany w kier. pln.-zach.
3	park dworski (majątek górny)	południowa część wsi	ok. 2,5 ha	2 poł. XIX w.	nr rejestru 1037/1978	K	krajobrazowy, ze skupinami drzew, lodownia; układ zatarty, brak dworu
4	podwórze folwarczne	północna część wsi	dz.geod. 127/15,127/35, 127/40,127/41, 127/42,127/43, 127/47	XIX – XX w.	nr rejestru 174/2004	A-1	historyczne założenie przestrzenne, z podwórzem, pałacem, parkiem
5	stajnia (folwarczna)	podwórze północne	mur. (kam./cegła)	4 ćw. XIX w.	nr rejestru 174/2004	A-1	parterowy, wysoki dach 2-spadowy, pierwotny układ elewacji, stolarka
6	spichlerz, stelmachar (folwarczna)	podwórze północne	mur. (cegła)	I. 10-te XX w	nr rejestru 174/2004	A-1	dwukondygnacyjny, inwentarsko-magazyn., ceglany detal

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ/OBSZAR	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	kościół pw św. Stanisława BM	pośrodku wsi (na wzgórzu)	mur. (cegła)	1879 r.	do rejestru	A-2	neogotycki, salowy, narożną sygnaturką, ceglany detal architekt.
2 a-b	a-cmentarzem przykościelny b-kaplica	pośrodku wsi (na wzgórzu)	ok. 0,5 ha	a-2 poł. XIX - b-l. 20. XX w.	do rejestru	A-2	a - cmentarz: histor. nagrobki, mur ogrodz., starodrzew (kaszt., jesion) b - kaplica: kwadrat, dach namiotowy, wrota;
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	lodownia	park dworski	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	K	parterowa, kopułasta, narożne filary, jednoniętrzna
2	upamiętnienie I wojny światowej	pośrodku wsi	kamień	ok. 1920 r.	zapis do planu	K	kamienny obelisk, z dębowymi kulisami
3	szkoła, ob. dom mieszkalny	Nr 7	mur. (cegła)	XIX/XX w.	zapis do planu	K	parterowy, 12-osiowy, ścianka kolankowa, gzymsy, nadproża, stolarka; częściowo nowe okna
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	założenie przestrzenne majątku dolnego	północna część wsi	dz.geod. 127/15,127/34, 127/35,127/40, 127/41,127/42, 127/43,127/47	XIX – XX w.	zapis do planu	A-1	historyczne założenie z elem. o wart. zbytk. (pałac, park, podwórze) oraz skupinami drzew, dziedzińcem
2	działka kościelna z cmentarzem	pośrodku wsi	ok. 0,5 ha, w granicach muru ogrodz.	XIX – XX w.	zapis do planu	A-2	opis j/w
	ulicowy układ przestrzenny wsi z parkiem dworskim (górnym)	Ramlewo - wieś	w granicach zasięgu działek siedlisk i cieków wod.	2 poł. XIX w.	nr rejestru 1037/1978	K	obszar o walorach krajobrazowych (teren pofalowany), z zabytk. parkiem
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
<ul style="list-style-type: none"> • zatarta kompozycja majątku południowego; brak dworu, wyburzone podwórze gospodarcze, zaniedbany park; • częściowo przekształcona kompozycja majątku północnego • ubytki w zabudowie zagrodowej • nowa zabudowa o charakterze dewaloryzującym pośrodku wsi • zaniedbana część cmentarza przykościelnego • modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa 							
WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE							

- wpisać kościół z cmentarzem i kaplicą do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną kompozycję przestrzenną majątku północnego
- uporządkować teren parku dworskiego (południowego)
- uporządkować wschodnią część cmentarza przykościelnego
- zachować obiekty wskazane do GEZ
- ustawić tablicę informacyjną o historii wsi i zabytkowych obiektach

R O B U Ń - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ/OBSZAR	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dwór	nr 1	mur. (cegła)	kon. XIX w.	979/1978	B	neoklasycystyczny, parterowy z piętrowymi ryzalitami bocznymi, dwukondygnacyjny, dachy 2-spadowe, oryginalny wystrój i detal archit., stolarka
2	park dworski	płd.-wsch. część wsi	ok. 2,0 ha	kon. XIX w.	979/1978	B	krajobrazowy, swobodne skupiny drzew i krzewów, staw, starodrzew

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	kościół pw św. Piotra i Pawła AP.	Nr 22 (pośrodku wsi)	mur. (cegła)	1933 r.	do rejestru	A	modernistyczny, salowy, narożna wieża, dach 2-spadowy, oryginalny wystrój, stolarka

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dom mieszkalny	Nr 2	mur./ryg. (cegła, drew.)	XIX/XX w.	zapis do planu	B	dwukondygnacyjny, 9-osiowy, dach 2-spadowy, wystawka, ganek ryglowy, gzymsy, opaski, stolarka - neoklasycyzm
2	zagroda: a - bud. inwentarsko-stodolny b - ogrodzenie	Nr 2	mur. (cegła, glina, kam.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	a - bud. inw.-stodolny: parterowy, poddasze składowe, lizeny, gzymsy, stolarka; b - ogrodzenie: kamienne z obdaszkiem
3	dom mieszkalny	Nr 18	mur./ryg. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 5-osiowy, ścianka kolankowa, gzymsy, opaski; nowa stolarka i wystrój elewacji
4	dom mieszkalny	Nr 23	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy, ścianka

							kolankowa, gzymsy, opaski, nadproża; nowa stolarka
5	zagroda: a-stodoła, b-bud. inwentarski	Nr 23	mur. (cegła)	1 ćw. XX w.	zapis do planu	B	a- stodoła: 3-klepisk. z wozownią, wrota; dach przebudowany b- budynek inwentarski: parterowy ze ścianką kolankową
6	dom mieszkalny ze świetlicą	Nr 32	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, gzymsy, drzwi; nowe okna; świetlica 3-osiowa, analogiczny wystrój
7 a-b-c	zagroda młyńska: a-dom, b-obora c-stodoła	Nr 35 (na kolonii)	mur. (cegła)	I. 20-te XX w. (1925 r.)	zapis do planu		a- dom: parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, ryzalit, dach 2-spadowy, wystawka, gzymsy, opaski b- obora: z poddaszem składowym, dach 2-spadowy c-stodoła 2-klepiskowa, przebudowana; zagroda opuszczona
8	podwórze fol warcz.: a - stodoła, b - obora	płd.-wsch. część wsi	mur. (cegła)	I. 10-te XX w.	zapis do planu	B	a - stodoła: 5-klepisk., dach 2-spadowy, we trzech wrotach okna; b - obora: parterowa ze spichlerzem, dach 2-spadowy, przebudowana
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	placowy układ przestrzenny wsi	wieś	w granicach działek siedliskowych i dróg	XIII – XX w.	zapis do planu	B	historyczne założenie placowe z majątkiem nawsiem, wewnętrzną drogą brukowaną i zabudową zagrodową
2	cmentarz komunalny	po płn.-zach. stronie wsi	ok. 0,5 ha	pocz. XX w	zapis do planu	K-1	cmentarz ewangelicki – ślady po mogiłach i nagrobkach, krzewy; reszta nowa kwatery i ogrodzenie
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							

- znaczne ubytki w zabudowie zagrodowej
- częściowo przekształcona kompozycja podwórza folwarcznego
- ubytki w zabudowie zagród, zwłaszcza budynków ryglowych
- pustostany i ruiny (np. młyn 35, dom 44)
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, pokrycia dachu, docieplenia ścian

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- wpisać kościół do rejestru zabytków
- utrzymać historyczną kompozycję przestrzenną zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego
- zachować placowy układ przestrzenny wsi, z zabudową zagrodową
- uporządkować teren nawsia
- zachować obiekty wskazane do GEZ
- ustawić tablicę informacyjną o historii wsi i zabytkowych obiektach: majątek, kościół

S K R O N I E - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	rzędcówka, ob. dom mieszkalny	Nr 3	mur. (cegła)	pocz. XIX w. I. 20-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 5-osiowy, na wysokim cokole kamiennym, dach 2-spadowy, stolarka drzwiowa
2	dom mieszkalny (czworak)	Nr 1	mur./rygl. (cegła, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu		parterowy, 15-osiowy, dach 2-spadowy, gzymsy, nadproża; opuszczony

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	cmentarz ewangelicki	w lesie, ok. 1 km na płn. od wsi	ok. 0,08 ha	poł. XIX w.	zapis do planu	K	czworoboczny, ślady XIX-w. nagrobków, szpalery świerkowe; rozkopany, słabo czytelny w terenie

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- zatarta kompozycja podwórza folwarcznego – brak zabudowy gospodarczej
- opuszczone czworaki
- słabo czytelny w terenie cmentarz

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- utrzymać zabudowę wskazaną do GEZ
- uporządkować teren cmentarza i utworzyć lapidarium

W A R T K O W O - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	GRANICE/ OBSZAR	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
-----	--------	----------------	-----------------	-----------	---------------	----------------	-------

1	park pałacowy	po płn. stronie pałacu	ok. 2 ha	poł. XIX w.	980/1978	B-1	krajobrazowy, zwarte zadrzewienie, aleja klonowo-jaworowa; przy pałacu pomnikowe dęby („Bartek”)
OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	pałac, ob. dom mieszkalny (wielorodzinny)	zespół pałacowo-folwarczny	mur. (cegła)	poł. XIX w.	zapis do planu	B-1	neoklasycystyczny, dwukondygnacyjny i dwuskrzydłowy, z ryzalitami, dachy 4-spadowe; zdewaloryzowany po remoncie (elewacje, stolarka wewnątrz, eternit)
2	obora folwarczna	podwórze folwarczne	mur. (cegła)	1936 r.	zapis do planu	B-1	parterowa, poddasze składowe, lizeny, gzymsy, datownik; nieużytkowana
3	stodoła folwarczna	podwórze folwarczne	mur. (cegła)	1926 r.	zapis do planu	B-1	2-klepkowa, lizeny, gzymsy, wrota
4	kuźnia folwarczna	podwórze folwarczne	mur./rygl. (cegła, drew.)	1934 r.	zapis do planu	B-1	parterowa, dach 2-spadowy, szczyty drewniane, użytkowana
5	trafostacja folwarczna	przy pałacu	mur. (cegła)	I. 30-te XX w.	zapis do planu	B-1	wieżowa, ceglana, dach 4-spadowy z latarnią, lizeny, nadproża
6	zajazd - karczma, ob. kawiarnia, bar	Nr 2	mur. (cegła)	kon. XIX w.	zapis do planu		parterowy, 7-osiowy, szeroki ryzalit, dach 2-spadowy, wystawka; nowe okna, elewacje
7	domy mieszkalne z częścią gospodarczą	Nr 4-9	mur. (cegła)	I. 30-te XX w. (1935-38)	zapis do planu	B-2	ciąg jednorodnych domów robotników folwarcznych (dwojaki) z komórkami, gzymsy, opaski, datowniki w szczytach; nowe okna i pokrycia dachu
8	domy mieszkalne z częścią gospodarczą	Nr 10-14	mur. (cegła)	I. 30-te XX w. (1939)	zapis do planu	B-2	ciąg jednorodnych domów robotników folwarcznych (dwojaki) z komórkami, gzymsy, opaski, datowniki w szczytach; nowe okna i pokrycia dachu
9	dom mieszkalny	Nr 21	mur. (cegła)	I. 30-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy, dach mansardowy, narożne bonie; nowe okna

10	dom mieszkalny	Nr 24	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu		parterowy, 3-osiowy, dach mansardowy, ganek, gzymsy; nowa stolarka
11	dom mieszkalny	Nr 31	mur./rygl. (cegła, drew.)	4 ćw. XIX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy, łączona konstrukcja, wysoka ścianka kolankowa (odesk.), drzwi; nieużytkowany
12	dom mieszkalny	Nr 33	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu		parterowy, 6-osiowy, ścianka kolankowa, gzymsy, opaski; nieużytkowany

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	założenie pałacowo-parkowo-folwarczne	po zach. stronie szosy	zabyt. park i podwórze folwar.	XIX – XX w.	zapis do planu	B-1	zespół o czytelnej kompozycji przestrzennej z elem. o wartościach zabytkowych - park
2	dwie pierzeje wiejskie	po płd. stronie drogi wiejskiej	od nr 4-9 i 10-14	I. 30-te XX w.	zapis do planu	B-2	dwie ciągi jednorodnych domów z komórkami
3	cmentarz przykościelny	pośrodku wsi	ok. 0,6 ha	XVIII w.	zapis do planu	K-1	cmentarz ewangelicki, kamienny mur ogrodz., starodrzew (lipa, klon, jesion); teren splantowany, nowy kościół
4	park leśny	po zach. stronie pałacu	ok. 8 ha	XIX w.	zapis do planu	K-2	krajobrazowy, zwarte zadrzewienie, szerokie polany, łąki, aleje przydrożne

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- częściowo zatarta kompozycja podwórza folwarcznego (wyburzone budynki pierzei północnej)
- pałac zdewaloryzowany po remoncie
- zachowane budynki pofolwarczne są nieużytkowane
- znaczne ubytki w północnej (chłopskiej) pierzei zabudowy wsi – ulicówki
- nowe bloki mieszkalne w krajobrazie parterowej zabudowy wiejskiej
- pustostany i ruiny (np. domy 31, 33)
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, pokrycia dachu, docieplenia ścian

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- utrzymać historyczną kompozycję przestrzenną zespołu pałacowo-parkowego
- zachować dwa ciągi zabudowy mieszkalnej (domy robotników folwarcznych) w południowej pierzei wiejskiej
- zachować obiekty wskazane do GEZ
- przy kościele ustawić tablicę informacyjną o historii wsi, kościele i dawnym majątku

W I E R Z B K A D O L N A - WNIO SKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTEKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	dwór	zespół dworsk.-park.	mur. (cegła)	pocz. XX w.	nr rejestru 981/1978	K	secesyjny, dwukondygnacyjny, z ryzalitami, dachy 2-spadowe, szczyty o falistej linii, gzymsy, opaski okienne; przeb. ok. 1970 r.
2	park dworski	zespół dworsk.-park.	ok. 2,5 ha	kon. XIX w.	nr rejestru 981/1978	K	krajobrazowy, polana od dworu, skarpa nadziejzorna, starodrzew (dąb, jesion, lipa), połączony z lasem

**OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -**

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	rządcówka, ob. dom mieszkalny	Nr 2	mur./rygl. (cegła, drew.)	1922 r.	zapis do planu	K	parterowy, 4-osioowy, dach mansardowy, datownik w szczycie; w trakcie modernizacji elewacji
2	obora folwarczna	podwórze folwar.	mur (kam., cegła)	pocz. XX w. – l. 30-te XX w.	zapis do planu	K	wielko kubaturowy, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, stolarka; nieużytkowana

OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ./	OBSZAR/GRANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	zespół dworsko-parkowy z jeziorem	zespół dworsk.-park.		kon. XIX w.	nr rejestru 981/1978	K	opis j/w oraz aleja kasztanowców od pld.-wsch i jezioro

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- przekształcona kompozycja podwórza folwarcznego – ubytki zabudowy gospodarczej
- dwór użytkowany przez kilku właścicieli i nieznacznie zdewaloryzowany
- tymczasowe podziały na polanie parkowej

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- określić zakres ochrony (wpisu do rejestru) parku dworskiego
- utrzymać zabudowę wskazaną do GEZ
- ustawić tablicę informacyjną o zabytkowym parku i dworze w Wierzbce

W I E R Z B K A G Ó R N A -WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
nie dotyczy							

OBIEKTY ZABYTKOWE - PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
-----	--------	----------------	---------------------	-----------	---------------	----------------	-------

nie dotyczy

**OBIEKTY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -**

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	owczarnia - stodoła folwarczna	podwórze folwar.	mur (kam., cegła)	1835 r. – pocz. XX w.	zapis do planu		pierwotnie owczarnia, o wzdłużnym układzie, zaadaptowana na pocz. XX w. na 1-klepek. stodołę

PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- zatarta kompozycja podwórza folwarcznego – zachowała się jeden budynek gospodarczy
- nowa zabudowa mieszkalna i pustki po zabudowie

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- utrzymać zabudowę wskazaną do GEZ

ZĄBRWO - WNIOSKI KONSERWATORSKIE

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

**OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OCHRONA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -**

Lp.	OBIEKT	ADRES/LOKALIZ.	MATERIAŁ - TECHNIKA	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	obora	nr 1 (południowa)	mur. (cegła)	1927 r.	zapis do planu	B	parterowa, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, układ wzdłużny, gzymsy, nadproża
2	obora	nr 1 (północna)	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowa, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, gzymsy, nadproża
3	dom mieszkalny (chałupa)	nr 4	rygl. (głina, drew.)	poł. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy (asymetr.), dach 2-padowy, stolarka, tynki
4	szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 7 (północna)	mur. (cegła)	1922 r.	zapis do planu	B	parterowa, 7-osiowa, dach 4-spadowy, mieszkalne poddasze; po remoncie – dach, tynki, stolarka
5	obora	nr 8	mur. (cegła)	I. 20-te XX w.	zapis do planu	B	parterowa, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, lizeny, gzymsy, nadproża
6	dom mieszkalny	nr 9	mur./rygl. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 4-osiowy, dach 2-padowy, stolarka, tynki
7	dom mieszkalny	nr 11	mur. (cegła)	1930 r.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ryzalit frontowy, dach naczółkowy, wystawka, facjatki, opaski, datownik; nowe tynki, stolarka pokrycie dachu
8	zagroda: a-obora, b-stodoła	nr 11	mur. (cegła)	ok. 1930 r. (1929 r.)	zapis do planu	B	a - obora: parterowa, poddasze składowe, dach 2-spadowy, lizeny, gzymsy,

							datownik; b - stodoła: 3-klepisk. z wozownią, koszowe nadproża, ceglany detal (fryzy, gzymsy)
9	obora	nr 12	mur. (cegła)	1929 r.	zapis do planu	B	parterowa, wysokie poddasze składowe, dach 2-spadowy, lizeny, gzymsy, nadproża, datownik
10	dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 15	mur./ryg. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 10-osiowy (asymetr.), ryzalit z wystawką, dach mansardowy; nowa stolarka, tynki
11	dom mieszkalny	nr 17	mur. (cegła)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 7-osiowy, ścianka kolankowa, płaski dach 2-spadowy, gzymsy, nadproża; nowy dach, stolarka
12	dom mieszkalny (wielorodzinny)	nr 22	mur./ryg. (cegła, drew.)	pocz. XX w.	zapis do planu	B	parterowy, 12-osiowy (asymetr.), dach 2-spadowy, ryglowa wystawka; częściowo nowe okna, pokrycie dachowe
13	dom mieszkalny	nr 23	mur./ryg. (cegła, drew.)	4 ćw. XIX w.	zapis do planu	B	parterowy, 6-osiowy (asymetr.), dach naczółkowy; po remoncie – nowe pokrycie, stolarka
14	dom mieszkalny	nr 26	mur./ryg. (cegła, drew.)	kon. XIX w.	zapis do planu		parterowy, 3-osiowy odeszkowana ścianka kolankowa, dach 2-spadowy; nowe okna
15	dom mieszkalny	nr 27	mur. (cegła)	l. 20. XX w.	zapis do planu		parterowy, 4-osiowy dach mansardowy, wystawka; wtórna dobudówka, nowe okna
16	trafostacja	pośrodku wsi	mur. (cegła)	l. 20/30.XX w.	zapis do planu	B	wieżowa, daszek 2-spadowy, ceglane nadproża, gzymsy
OBSZARY/STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ							
Lp.	OBIEKT	ADRES/LOK ALIZ./	OBSZAR/GR ANICE	DATOWANIE	FORMA OCHRONY	STREFA OCHRONY	UWAGI
1	ulicowy układ przestrzenny wsi	wieś	w granicach działek siedliskowych i dróg	XVIII - XX w.	zapis do planu	B	zwarty układ przestrzenny, o XVIII-wiecznej kompozycji z zabudową zagrodową
2	cmentarz ewangelicki	po zach. stronie wsi	ok. 0,7 ha	pocz. XX w.	zapis do planu	K	układ trójboczny, szpalery świerkowe, elem. historycz., nagrobków; zakrzewiony, nowy nagrobek
PRZEKSZTAŁCENIA I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							

- we wschodniej części wsi, w przedłużeniu historycznej pierzei ulokowany jest współczesny zakład produkcyjny (TROTON) z wielokubaturowymi budynkami
- częściowo zatarta kompozycja zagród chłopskich
- ubytki zabudowy ryglowej
- liczne pustostany i ruiny budynków ryglowych (np. 18, 19)
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej: przekształcenie kompozycji i podziałów osiowych, nowa stolarka okienna i drzwiowa, pokrycia dachu, docieplenia ścian

WNIOSKI I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

- utrzymać historyczną (ulicową) kompozycję przestrzenną
- zachować ciągi zabudowy zagrodowej, z zabudową parterową i półtora kondygnacyjną oraz łamanymi dachami
- zachować obiekty wskazane do GEZ
- ustawić tablicę informacyjną o historii wsi

Zieleń cmentarzy

Na terenie gminy Gościno zlokalizowane są obiekty, które do 1945 r. pełniły rolę cmentarzy oraz obiekty nadal pełniące taką funkcję. Poniżej zawarto informacje o cmentarzach w oparciu o inwentaryzację sporządzoną w terenie w kwietniu 2009 r.

Większość cmentarzy obecnie nie jest użytkowana. Są one zniszczone, nagrobki rozkradzione. Na ich obszarze stwierdzono kilka taksonów znajdujących się na listach gatunków chronionych. Jednakże wszystkie stanowiska tych roślin pochodzą z nasadzeń lub są konsekwencją wcześniejszych nasadzeń. Tym niemniej, ze względu na upływ czasu od chwili ich nasadzenia do dnia dzisiejszego wynoszący co najmniej 60 lat, stanowiska te należałoby inaczej traktować niż nasadzenia współczesne.

Cmentarze

L.p	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Uwagi
1.	Dargocice	Dawny cmentarz wiejski o pow. 0,2 ha	koniec XIX w.	nieczynny
2.	Gościno	Cmentarz komunalny przy ul. Mickiewicza o pow. 1,6 ha.	1960 r.	czynny
3.	Gościno	Dawny ewangelicki cmentarz, ul. Mickiewicza o pow. 1,36 ha, zachowane fragmenty nagrobków z końca XIX w. i pocz. XX w., kaplica cmentarna, starodrzew i ogrodzenie.	2 połowa XIX w.	nieczynny
4.	Gościno	Dawny cmentarz przykościelny	XIII w. (?)	nieczynny
5.	Mołtowo	Dawny cmentarz rodowy o pow. 0,05 ha	połowa XIX w.	nieczynny
6.	Ołużna	Dawny cmentarz przykościelny	XVIII w. (?)	nieczynny
7.	Ołużna	Dawny cmentarz ewangelicki, przy drodze do Gościna o pow. 0,3 ha	2 połowa XIX w.	nieczynny
8.	Pławęcino	Dawny cmentarz ewangelicki, wśród pól przy drodze gruntowej, na pół. od wsi.	początek XX w.	nieczynny
9.	Ramlewo	Cmentarz przykościelny z kaplicą	XVIII w. (?)	nieczynny
10.	Robuń	Cmentarz wiejski o pow. 0,3 ha.	koniec XIX w.	czynny
11.	Skronie	Dawny cmentarz wiejski o pow. 0,08 ha	połowa XIX w.	nieczynny
12.	Wartkowo	Cmentarz przykościelny	XVIII w.	nieczynny
13.	Ząbrowo	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,70 ha, zachowany szpaler 10 świerków, 1 nagrobek i 11 mogił.	1 połowa XX w.	nieczynny

UWAGA. Charakterystyka parków dworskich i pałacowych oraz wykaz głównych alei i szpalerów drzew cennych krajobrazowo i przyrodniczo ze względu na ich charakter i użytkowanie została zawarta w części „Środowisko przyrodnicze”.

Ochrona wartości kulturowych

Ochrona będzie realizowana poprzez:

- gminny program ochrony dóbr kultury i prowadzenie ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy,
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawierającego granice stref ochrony konserwatorskiej i odpowiednie ustalenia dla działań w tych strefach,
- podejmowanie uchwał określających zobowiązania właścicieli obiektów historycznych do ochrony wartości zabytkowych oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,
- współpracę ze specjalistami kształtowania krajobrazu i zabytkoznawcami przy sporządzaniu programów rozwoju gminy i przy realizacji bieżącej polityki przestrzennej,
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym budynków i budowli historycznych stanowiących własność gminy,
- utrzymywanie i uzupełnianie obsadzeń alejowych dróg publicznych,
- porządkowanie i utrzymywanie historycznych nekropolii - nieczynnych cmentarzy ewangelickich,
- oznaczenie i ochronę grodzisk, cmentarzysk i osad wpisanych do rejestru zabytków,
- udzielanie pomocy prawnej i materialnej w utrzymaniu i remontach zabytkowych obiektów publicznych i prywatnych,
- wspieranie powstawania nowych wartości kulturowych na terenie gminy.

Ochrona krajobrazu kultowego.

Celem ochrony historycznego krajobrazu jest zachowanie charakterystycznej fizjonomii krajobrazu gminy Gościno wraz z całym bogactwem form przyrodniczych i kulturowych.

Krajobraz otwarty.

Środowisko geograficzne oraz formy zagospodarowania terenu w gminie Gościno pozwalają na wydzielenie w ramach krajobrazu otwartego następujących jednostek ściśle związanych z waloryzacją przyrodniczą i kulturową:

A. Tereny dolin rzek Parsęty i Błotnicy.

A1. Dolina rzeki Parsęty – w gminie Gościno znajduje się południowa strona doliny rzeki Parsęty. W obszarze znajdują się części wsi Ząbrowo, Lubkowice, Mołtowo i Skronie.

Teren leśno-rolny o urozmaiconej konfiguracji. Na terenie jednostki krajobrazowej zalecane ograniczenie zabudowy rozproszonej i prowadzenie napowietrznych linii energetycznych oraz lokalizacja elektrowni wiatrowych.

A2. Dolina rzeki Błotnicy – w gminie Gościno znajduje się wschodnia strona doliny i brzeg jeziora Kamienica, obszar jednostki krajobrazowej obejmuje: teren na południe od wsi Ołużna, zachodnią część gruntów Gościna, tereny wsi Pławęcino, Kamica, Dargocice, Wierzbki Górnej i Dolnej. Na obszarze jednostki krajobrazowej znajdują się miejscowości: Pławęcino, Kamica, Dargocice, Wierzbka Górna i Dolna. Jednostkę stanowią tereny rolnoleśne o zróżnicowanej konfiguracji z pagórkami, oczkami wodnymi i licznymi zagajnikami.

Ważnym zadaniem gminy jest ochrona tego krajobrazu i środowiska przyrodniczego szczególnie przed niewłaściwą formą zagospodarowania rekreacyjnego i zabudowy turystycznej. Wskazane jest sporządzenie dla tego obszaru planów miejscowych i rozwiązanie wszystkich ewentualnych konfliktów związanych z inwestowaniem i ochroną wartości przyrodniczych, kulturowych i prowadzenia infrastruktury technicznej.

B. Tereny rolnicze, sfałdowane o bardzo dawnym, od średniowiecza, użytkowaniu rolniczym, o średnich walorach przyrodniczych. Obszar obejmuje centralną część gminy w postaci pasa, o kierunku północ - południe. Krajobraz tego obszaru powinien być nadal zdominowany przez użytkowanie rolnicze z ograniczeniem lokalizacji nowych siedlisk do terenów zainwestowanych istniejących wsi z zachowaniem wybudowań w części południowo-wschodniej.

C. Krajobraz rolniczo-leśny obejmujący obszar po wschodniej stronie gminy, na północy otaczający Poblocie Małe, w kierunku południowym obejmuje Robuń i Ramlewo.

Krajobraz ten tworzy źródłisko rzeki Gościnki i tereny wschodnich dopływów Parsęty. Obszar z przeważającą funkcją rolniczą i zwartą zabudową wiejską.

Dla obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i terenów rolniczo-leśnych wskazuje się na konieczność:

- zachowania istniejących walorów fizjonomii terenów,
- zharmonizowania nowych inwestycji z krajobrazem,
- wzbogacania dużych przestrzeni rolnych zadrzewieniami śródpolnymi i przydrożnymi,
- wprowadzenia nowych i pozostawienia zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż strumieni, oraz dróg śródpolnych,
- zadrzewienia zboczy dolin rzecznych i pradolin,
- utrzymanie zadrzewień wzdłuż dróg śródpolnych,
- dobierania drzewostanu zgodnego z siedliskiem.

W aktualnie obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego zaproponowano utworzenie obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK10 „Dolina Parsęty”. W studium gminy Gościno nie uwzględniono tej propozycji z następujących względów:

1. Od strony prawnej nie ma takiej formy ochrony,
2. Dolina Parsęty chroniona jest w postaci specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” (PLH320007),
3. Projektowane jest objęcie doliny Parsęty oraz przyległych do doliny terenów formą prawną w postaci „Obszar chronionego krajobrazu Dolina Parsęty”. OCHK to wielkopowierzchniowa forma ochrony, obejmująca tereny o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych oraz zachowanych różnorodnych ekosystemach. Ta forma ochrony w pełni zabezpiecza ochronę wartości kulturowych w tym krajobrazu kulturowego.

Krajobraz zdegradowany

Na terenie Gminy brak jest terenów zdegradowanych wymagających rekultywacji za wyjątkiem dużego kompleksu kopalni kruszyw w Wierzbce Dolnej. Jednak jest to teren bieżącej eksploatacji, dla którego istnieje program rekultywacji. Poza tym liczne zdewaloryzowane obszary obejmują zrujnowaną zabudowę produkcyjną po PGR-owską (Pławęcino, Ramlewo, Pobłocie Małe) i opuszczone miejscowości np. Skronie.

Na terenach zaniedbanych i zdegradowanych należy przeprowadzić rekultywację przywracając im walory użytkowe lub wskazać jako tereny inwestycyjne. Rekultywacja powinna polegać na usunięciu ruin i instalacji, niwelacji wszelkich nasypów i wykopów oraz ich zadrzewienie.

Ze względów sanitarnych i krajobrazowych w pierwszej kolejności likwiduje się dzikie wysypiska poprzez wywóz nagromadzonych odpadów lub ich zasypanie i zadrzewienie.

Krajobraz kulturowy układów osadniczych

Ochrona wartości krajobrazu osadniczego powinna być realizowana poprzez:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury miejscowości,
- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- utrzymanie tradycyjnej, podstawowej funkcji terenu,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich roli w krajobrazie,
- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych - kiosków, pawilonów tymczasowych, wielkogabarytowych nośników reklam, typowych budowli inżynierskich.
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających znacznych przekształceń topografii oraz zmiany fizjonomii układów przyrodniczych,
- określenie szczególnych wymagań dla lokalizacji nowej zabudowy, usuwania zabudowy zdekapitalizowanej, modernizacji zabudowy i zagospodarowania we

wsiach z dobrze zachowanym historycznym układem przestrzennym i zabudowanych obiektami o wartościach kulturowych i architektonicznych.

3.2.3. Ochrona stanowisk archeologicznych

Stanowiska archeologiczne wskazane do ochrony strefą „W I”, „W II” i „W III” zostały naniesione na planszy w skali 1:10 000 „Rysunek studium – Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

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

Ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku studium, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustaleniami planów miejscowych.

- 1) **Strefa „W I”** – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.
- 2) **Strefa „W II”** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- 3) **Strefa „W III”** – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Spis stanowisk archeologicznych

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
1	Dargocice	1	18-16/78	G	WS	W I	Nr rej. 743 z dn.25.07.1969r.
2	Dargocice	1a	18-16/79	O	WS	W I	Nr rej. 744 z dn.25.07.1969r.
3	Dargocice	7	18-17/75	C	R	W II	
4	Dargocice	10	18-16/66	LX,LX	EK,WS	W III	
5	Dargocice	11	18-16/67	LX	star.	W III	
6	Dargocice	12	18-17/68	LX,LX	EK(N),WS	W III	
7	Gościno	14	17-16/77	LX	SR	W III	
8	Gościno	15	17-16/78	LX,LX	WS,SR	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
9	Gościno	16	17-16/79	LX	SR	W III	
10	Gościno	17	17-16/80	LX	SR	W III	
11	Gościno	18	17-16/81	LX	SR	W III	
12	Gościno	19	17-16/82	LX	SR	W III	
13	Gościno	20	17-16/83	LX	SR	W III	
14	Gościno	21	17-16/84	LX	star.	W III	
15	Gościno	22	17-16/85	LX	SR	W III	
16	Gościno	23	17-16/86	LX,LX	EK (N),SR	W III	
17	Gościno	24	17-16/87	LX	SR	W III	
18	Gościno	25	17-16/88	LX	SR	W III	
19	Gościno	26	17-16/89	LX	SR	W III	
20	Gościno	27	17-16/90	LX,O	KŁŻ,WS	W III	
21	Gościno	28	17-16/91	LX	R	W III	
22	Gościno	29	17-16/92	LX	KŁŻ	W III	
23	Gościno	30	17-16/93	O,LX	WS,SR	W III	
24	Gościno	31	17-16/94	LX,LX,LX	R,WS,SR	W III	
25	Gościno	32	17-16/95	LX,LX	R,SR	W III	
26	Gościno	33	17-16/96	O,O,LX	R,WS,SR	W III	
27	Gościno	34	17-16/97	LX	SR	W III	
28	Gościno	35	17-16/98	LX	SR	W III	
29	Gościno	36	17-16/99	LX,LX,O	star,WS,SR	W III	
30	Gościno	37	17-16/100	LX	SR	W III	
31	Gościno	38	17-16/101	LX	KŁŻ	W III	
32	Gościno	39	17-16/102	LX	SR	W III	
33	Gościno	40	17-16/103	LX,LX	KŁŻ, SR	W III	
34	Gościno	41	17-16/104	LX	SR	W III	
35	Gościno	42	17-16/105	LX	SR	W III	
36	Gościno-Dwór	1	18-16/9	LX,X	EK(N),SR	W III	
37	Gościno-Dwór	3	18-16/11	LX,LX	EK,WS	W III	
38	Gościno-Dwór	4	18-16/12	LX	SR	W III	
39	Jarogniew	1	17-16/27	C,LX	R,WS	W II	
40	Kamica	1	18-16/1	G	WS	W I	Nr rej 746 z dn.25.07.1969r.
41	Kamica	2	18-16/2	O	WS	W III	
42	Kamiczka	1	17-16/108	LX	SR	W III	
43	Karkowo	2	18-16/14	LX	SR	W III	
44	Karkowo	4	18-16/17	LX	SR	W III	
45	Karkowo	7	18-16/20	LX	SR	W III	
46	Lubkowice	1	17-16/28	LX	R	W III	
47	Lubkowice	2	17-16/29	LX,LX	KŁŻ,WS	W III	
48	Lubkowice	3	17-16/30	LX	SR	W III	
49	Lubkowice	4	17-16/31	LX	SR	W III	
50	Lubkowice	5	17-16/32	LX	star.	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
51	Lubkowice	6	17-16/33	LX	KŁŻ	W III	
52	Lubkowice	7	17-16/34	LX	WS	W III	
53	Lubkowice	8	17-16/35	LX	star.	W III	
54	Lubkowice	9	17-16/36	LX	SR	W III	
55	Lubkowice	10	17-16/37	LX	SR	W III	
56	Lubkowice	11	17-16/38	LX	SR	W III	
57	Lubkowice	12	17-16/39	LX	SR	W III	
58	Lubkowice	13	17-16/40	LX	SR	W III	
59	Lubkowice	14	17-16/41	LX	SR	W III	
60	Lubkowice	15	17-16/42	LX	WS	W III	
61	Lubkowice	16	17-16/43	LX	KŁŻ	W III	
62	Lubkowice	17	17-16/44	LX	SR	W III	
63	Lubkowice	18	17-16/45	LX	SR	W III	
64	Lubkowice	19	17-16/46	LX,LX	star,SR	W III	
65	Mołtowo	1	17-16/47	O	KŁŻ	W II	
66	Mołtowo	2	17-16/48	O	R	W II	
67	Mołtowo	3	17-16/49	LX	WS	W III	
68	Mołtowo	4	17-16/50	LX	KŁŻ	W III	
69	Mołtowo	5	17-16/51	O	R	W II	
70	Mołtowo	6	17-16/52	O	R	W II	
71	Myślino	4	18-16/23	LX	SR	W III	
72	Myślino	5	17-16/106	LX,LX,O	star,WS,SR	W III	
73	Myślino	5	18-16/24	LX,LX	star,SR	W III	
74	Myślino	6	18-16/25	LX	SR	W III	
75	Myślino	7	18-16/26	O	SR	W III	
76	Myślino	8	18-16/27	LX	SR	W III	
77	Myślino	10	17-16/107	LX	R	W III	
78	Myślino	11	18-16/30	LX	SR	W III	
79	Ołużna	2	16-15/69	LX	SR	W III	
80	Ołużna	3	17-16/1	LX	SR	W III	
81	Ołużna	3	17-15/32	LX	star.	W III	
82	Ołużna	4	17-15/33	LX	SR	W III	
83	Ołużna	4	17-16/2	LX	WS	W III	
84	Ołużna	5	17-15/34	LX	SR	W III	
85	Ołużna	6	17-15/35	LX	SR	W III	
86	Ołużna	7	17-15/36	O,LX	R,SR	W II	
87	Ołużna	8	17-15/37	C	L	W II	
88	Ołużna	9	17-15/38	LX	SR	W III	
89	Ołużna	10	17-15/39	LX	KŁŻ	W III	
90	Ołużna	11	17-15/40	LX	SR	W III	
91	Ołużna	12	17-15/41	LX	SR	W III	
92	Ołużna	13	17-15/42	LX,LX	WS,SR	W III	
93	Ołużna	14	17-15/43	LX	SR	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
94	Ołuzna	15	17-15/44	O	WS	W III	
95	Ołuzna	16	17-15/45	LX	star.	W III	
96	Pławęcino	1	17-15/100	G	WS	W I	Nr rej. 753 z dn.25.07.1969r.
97	Pławęcino	2	17-15/101	O	EK(M)	W II	
98	Pławęcino	3	17-15/102	O	WS	W III	
99	Pławęcino	4	17-15/103	O	WS	W III	
100	Pławęcino	4	18-15/49	LX	SR	W III	
101	Pławęcino	5	18-15/50	LX	SR	W III	
102	Pławęcino	5	17-15/104	O	WS	W III	
103	Pławęcino	6	18-15/51	LX	SR	W III	
104	Pławęcino	6	17-15/105	O	WS	W III	
105	Poblocie Małe	1	17-17/112	O	WS	W II	
106	Poblocie Małe	2	17-17/113	O	WS	W II	
107	Poblocie Małe	3	17-17/114	O	WS	W II	
108	Poblocie Małe	4	17-17/115	O,O	R,WS	W III	
109	Poblocie Małe	5	17-17/116	O	WS	W III	
110	Poblocie Małe	6	17-17/117	LX,LX	WS,SR	W III	
111	Poblocie Małe	7	17-17/118	LX,LX	R,WS	W III	
112	Poblocie Małe	8	17-17/119	LX	KŁŻ	W III	
113	Poblocie Małe	10	18-17/113	LX	SR	W III	
114	Poblocie Małe	11	18-17/114	LX,LX	KŁŻ,WS	W III	
115	Poblocie Małe	12	18-17/115	LX	WS	W III	
116	Poblocie Małe	13	17-16/62	LX	SR	W III	
117	Poblocie Małe	13	17-17/120	LX	SR	W III	
118	Poblocie Małe	14	17-17/121	LX	R	W III	
119	Poblocie Małe	15	17-17/122	LX	star.	W III	
120	Poblocie Małe	16	17-17/123	Ckurh.	Star.	W I	
121	Poblocie Małe	17	18-17/116	LX	star.	W III	
122	Poblocie Małe	18	17-16/63	Cmeg.	EK(N)	W I	
123	Ramlewo	1	19-16/12	LX,LX,LX	EK(N),R,WS	W III	
124	Ramlewo	2	19-16/13	LX	SR	W III	
125	Ramlewo	3	19-16/14	O,LX	EK(N),SR	W III	
126	Ramlewo	4	19-16/15	LX,LX	WS,SR	W III	
127	Ramlewo	5	19-16/16	O,LX	R,WS	W III	
128	Ramlewo	6	19-16/17	LX	KŁŻ	W III	
129	Ramlewo	7	19-16/18	LX	WS	W III	
130	Ramlewo	8	19-16/19	LX	SR	W III	
131	Ramlewo	9	19-16/20	LX	WS	W III	
132	Ramlewo	10	19-16/21	LX	WS	W III	
133	Ramlewo	11	19-16/22	LX	WS	W III	
134	Ramlewo	12	19-16/23	LX	WS	W III	
135	Ramlewo	13	19-16/24	LX	WS	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
136	Ramlewo	14	19-16/25	LX	WS	W III	
137	Ramlewo	15	19-16/26	LX	WS	W III	
138	Ramlewo	16	19-16/27	LX	SR	W III	
139	Ramlewo	17	19-16/28	LX	SR	W III	
140	Ramlewo	18	19-16/29	LX	SR	W III	
141	Ramlewo	19	19-16/30	LX	star.	W III	
142	Ramlewo	20	19-16/31	LX	SR	W III	
143	Ramlewo	21	19-16/32	LX	SR	W III	
144	Ramlewo	22	19-16/33	LX	SR	W III	
145	Ramlewo	23	19-16/34	LX	SR	W III	
146	Ramlewo	24	19-16/35	LX	SR	W III	
147	Ramlewo	25	19-16/36	LX	SR	W III	
148	Ramlewo	26	19-16/37	LX	SR	W III	
149	Ramlewo	27	19-16/38	LX	SR	W III	
150	Ramlewo	28	19-16/39	LX	SR	W III	
151	Ramlewo	29	19-16/40	LX	KŁŻ	W III	
152	Ramlewo	30	19-16/41	LX	R	W III	
153	Ramlewo	31	19-16/42	LX	R	W III	
154	Ramlewo	32	19-16/43	LX	R	W III	
155	Ramlewo	33	19-16/44	LX	KŁŻ	W III	
156	Ramlewo	34	19-16/45	LX	SR	W III	
157	Ramlewo	35	19-16/46	LX	KŁŻ	W III	
158	Ramlewo	36	19-16/47	LX	WS	W III	
159	Ramlewo	37	19-16/48	LX	SR	W III	
160	Ramlewo	38	19-16/49	LX	SR	W III	
161	Ramlewo	39	19-16/50	LX	SR	W III	
162	Ramlewo	40	19-16/51	LX	SR	W III	
163	Ramlewo	41	19-16/52	LX	KŁŻ	W III	
164	Ramlewo (Domacyno)	28	19-17/80	LX	R	W III	
165	Ramlewo (Domacyno)	34	19-17/34	LX	SR	W III	
166	Ramlewo (Domacyno)	35	19-17/35	LX	SR	W III	
167	Robuń	1	18-17/119	LX	KŁŻ	W III	
168	Robuń	2	18-17/120	LX	star.	W III	
169	Robuń	7	18-17/121	O	KŁŻ	W III	
170	Robuń	8	18-17/122	O	SR	W III	
171	Robuń	9	18-17/123	LX	SR	W III	
172	Robuń	10	18-17/124	LX	WS	W III	
173	Robuń	11	18-17/125	LX	star.	W III	
174	Robuń	12	18-17/126	LX	star.	W III	
175	Robuń	15	18-16/33	LX,LX	WS,SR	W III	
176	Robuń	17	18-16/35	LX	KŁŻ	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
177	Robuń	20	18-16/38	LX	EK	W III	
178	Robuń	21	18-16/39	LX,LX	EK(N),SR	W III	
179	Robuń	22	18-16/40	LX	SR	W III	
180	Robuń	23	18-16/41	LX	SR	W III	
181	Robuń	24	18-16/42	LX	WS	W III	
182	Robuń	25	18-16/43	LX	SR	W III	
183	Skronie	1	17-16/53	O	R	W II	
184	Skronie	2	17-16/54	O,O	R,WS	W II	
185	Skronie	3	17-16/55	LX,O,LX	KŁŻ,R,SR	W III	
186	Skronie	4	17-16/56	LX,LX,O	EK(N),KŁŻ,WS	W III	
187	Skronie	5	17-16/57	LX,O	KŁŻ,SR	W III	
188	Skronie	6 (1)	17-16/58	O,Ckurh	EK(N),WS	W I	Nr rej 757 z dn.25.07.1969r.
189	Skronie	7(2)	17-16/59	O,Ckurh	EK(N),KŁŻ	W I	
190	Skronie	8	17-16/60	O	R	W II	
191	Skronie	9	17-16/61	LX	SR	W III	
192	Wartkowo	1	18-16/45	LX	SR	W III	
193	Wartkowo	2	18-16/46	LX	SR	W III	
194	Wartkowo	3	18-16/47	LX	KŁŻ	W III	
195	Wartkowo	4	18-16/48	LX	SR	W III	
196	Wartkowo	5	18-16/49	LX,LX	EK,SR	W III	
197	Wartkowo	6	18-16/50	LX	SR	W III	
198	Wartkowo	7	18-16/51	LX	SR	W III	
199	Wartkowo	8	18-16/52	LX	SR	W III	
200	Wartkowo	9	18-16/53	LX	SR	W III	
201	Wartkowo	11	18-16/55	LX	SR	W III	
202	Wartkowo	12	18-16/56	LX,LX	EK(N),SR	W III	
203	Wartkowo	13	18-16/57	LX	SR	W III	
204	Wartkowo	14	18-16/58	LX	SR	W III	
205	Wartkowo	15	18-16/59	LX	WS	W III	
206	Wartkowo	16	18-16/60	LX	WS	W III	
207	Wartkowo	18	18-16/62	LX,LX	WS,SR	W III	
208	Wartkowo	19	18-16/63	LX,LX	EK,SR	W III	
209	Wartkowo	21	19-16/10	LX	WS	W III	
210	Wartkowo	22	19-16/11	LX	WS	W III	
211	Wierzbka Dolna	1	19-16/3	LX	WS	W III	
212	Wierzbka Dolna	2	19-16/4	LX	WS	W III	
213	Wierzbka Dolna	3	19-16/5	LX	WS	W III	
214	Wierzbka Dolna	4	19-16/6	LX,LX	WS,SR	W III	
215	Wierzbka Dolna	5	19-16/7	LX	WS	W III	
216	Wierzbka Dolna	6	19-16/8	LX	WS	W III	
217	Wierzbka Dolna	7	19-16/9	LX	SR	W III	
218	Wierzbka Górna	3	18-16/77	O,LX	EK(N),WS	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
219	Wierzbka Górna	4	19-16/1	LX	WS	W III	
220	Wierzbka Górna	5	19-16/2	LX	SR	W III	
221	Ząbrowo	1	16-15/67	LX,LX	star.,WS	W III	
222	Ząbrowo	2	16-15/68	LX	SR	W III	
223	Ząbrowo	3	17-16/3	LX	R	W III	
224	Ząbrowo	4	17-16/4	C,LX	R,WS	W II	
225	Ząbrowo	5	17-16/5	LX	SR	W III	
226	Ząbrowo	6	17-16/6	LX	SR	W III	
227	Ząbrowo	7	17-16/7	LX,LX,LX	star,WS,SR	W III	
228	Ząbrowo	8	17-16/8	LX,O	star,WS	W III	
229	Ząbrowo	9	17-16/9	LX	SR	W III	
230	Ząbrowo	10	17-16/10	O	WS	W III	
231	Ząbrowo	11	17-16/11	LX,LX	star,SR	W III	
232	Ząbrowo	12	17-16/12	LX	R	W III	
233	Ząbrowo	13	17-16/13	LX	WS	W III	
234	Ząbrowo	14	17-16/14	LX	WS	W III	
235	Ząbrowo	15	17-16/15	LX	SR	W III	
236	Ząbrowo	16	17-16/16	LX	SR	W III	
237	Ząbrowo	17	17-16/17	LX,LX	R,SR	W III	
238	Ząbrowo	18	17-16/18	O	R	W III	
239	Ząbrowo	19	17-16/19	LX	R	W III	
240	Ząbrowo	20	17-16/20	LX,LX	star,WS	W III	
241	Ząbrowo	21	17-16/21	LX	SR	W III	
242	Ząbrowo	22	17-16/22	LX	SR	W III	
243	Ząbrowo	24	16-16/130	LX	R	W III	
244	Ząbrowo	25	16-16/131	LX,LX	KŁŻ, SR	W III	
245	Ząbrowo	26	16-16/132	LX	star.	W III	
246	Ząbrowo	27	16-16/133	O, LX	R, SR	W III	
247	Ząbrowo	28	16-16/134	LX	SR	W III	
248	Ząbrowo	29	16-16/135	LX,LX	KŁŻ, SR	W III	
249	Ząbrowo	30	16-16/136	LX	SR	W III	
250	Ząbrowo	31	16-16/137	LX	SR	W III	
251	Ząbrowo	32	16-16/138	LX	SR	W III	
252	Ząbrowo	33	16-16/139	LX	SR	W III	
253	Ząbrowo	34	16-16/140	LX	WS	W III	
254	Ząbrowo	35	16-16/141	O,LX	WS,SR	W III	
255	Ząbrowo	36	16-16/142	LX	SR	W III	
256	Ząbrowo	37	16-16/143	LX,LX	KŁŻ,SR	W III	
257	Żalno	1	17-16/109	O	KŁŻ	W III	
258	Żalno	2	17-16/110	LX	SR	W III	
259	Żalno	3	17-16/111	LX	SR	W III	
260	Żalno	4	17-16/112	O	SR	W III	
261	Żalno	5	17-16/113	LX	SR	W III	

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa	Uwagi
262	Żalno	6	17-16/114	LX	SR	W III	
263	Żalno	7	17-16/115	LX	star.	W III	
264	Żalno	8	17-16/116	LX	SR	W III	
265	Żalno	9	17-16/117	LX	WS	W III	
266	Żalno	10	17-16/118	LX	SR	W III	
267	Żalno	11	17-16/119	LX	star.	W III	
268	Żalno	12	17-16/120	LX	SR	W III	

3.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych i terenów górniczych.

Na obszarze gminy Gościno udokumentowano następujące złoża, które znajdują się w „Bilansie Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce”:

Złoża w gminie Gościno – wg systemu MIDAS

L.p.	ID MIDAS	Nazwa	Grupa kopalin
1.		Gościno (likwidowane)	KN
2.		Gościno II (likwidowane)	KN
3.		Dargocice A, Dargocice B, Dargocice C	KN
4.		Włóścibórz (większość poza granicami Gminy)	KN
5.		Dargocice II	KN

Złoże Dargocice A, Dargocice B, Dargocice C udokumentowane zostały w 2003 roku w kat.C₁+C₂. W 2007 roku stan zasobów określono na 7 445,63 tys. ton. Złoże Dargocice II udokumentowane zostało w 2018 r. w kat C1. Stan zasobów (w dniu 31.12.2017 r.) określono na 7 056,60 tys. ton.

Klasyfikacja sozologiczna złóż

Złoża z punktu widzenia ich ochrony zaliczone zostały do powszechnych, łatwo dostępnych, licznie występujących w regionie, gdzie zostały udokumentowane. Z punktu widzenia ochrony środowiska złoża Dargocice zaliczone zostały do złóż małokonfliktowych, możliwych do eksploatacji bez specjalnych uwarunkowań. Jednak utworzenie w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy złoża w obr. Wierzbka Dolna obszaru Natura 2000 („Kemy Rymańskie”) zmieniło sytuację, tym bardziej, że w pobliskich lasach oraz zbiorniku wodnym stwierdzono występowanie cennych siedlisk. W związku z tym planuje się podjęcie działań w celu ostatecznego określenia bezpiecznej granicy eksploatacji ze względu na obowiązek zachowania cennych siedlisk występujących w sąsiedztwie.

Natomiast złoża Włóścibórz uznane jest za bardzo konfliktowe. Wynika to z faktu, że złoża te jest zalesione i znajduje się w obszarze Natura 2000 (charakterystyka w opisie obszaru Natura 2000) i w jego obrębie znajdują się cenne i chronione siedliska. Tylko niewielka powierzchnia tego złoża znajduje się w granicach gminy Dygowo. Nie jest to złoża objęte obszarem górniczym i nie jest planowane w studium do eksploatacji.

Złóża kopalin i ich charakterystyka gospodarcza oraz klasyfikacja

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Wiek kompleksu	Zasoby geologiczne bilans. (tys. ton)	Kategoria rozpoznania	Stan zagospodarow. złoża	Zastosowanie kopaliny	Klasyfikacja złóż		Przyczyny konfliktowości złoża
				wg stanu na rok 2007 (Dargocice II 2018)				Klasy 1-4	Klasy A-C	
1	Gościno	p	Q	455	C (likwid)	G	Skb, Sd	4	A	
2	Gościno II	p	Q	112	C(likwid)	N	Skb, Sd	4	A	
3	Włocibórz (w sąsied gm. Dygowo)	pż	Q	15 148	C ₁ +C ₂ +B	N	Skb, Sd	4	B	K,L
4	Dargocice	pż	Q	7 445	C ₁ +C ₂	G	Skb, Sd	4	A	
5	Dargocice II	pż	Q	6491	C ₁	N	Skb, Sd	4	A	L

Rubryka 3: p – piaski, pż – piaski i żwiry

Rubryka 4: Q - czwartorzęd

Rubryka 9: Sd - drogowe, Skb - budowlane

Rubryka 10: złoża: 4 - powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne

Rubryka 11: złoża: A - małokonfliktowe, B - konfliktowe

Rubryka 12: K – ochrona krajobrazu; L - ochrona lasów

Torfy

Złóża torfu zostały zarejestrowane w opracowaniu „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska – województwo koszalińskie” wykonanym przez Instytut Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach w 1996 roku. Opracowanie to charakteryzuje i lokalizuje złoża torfowe spełniające kryteria potencjalnej bazy zasobowej.

Torfowiska w gminie Gościno

Nazwa zbioru i numer złoża	Typ torfowiska	Powierzchnia w ha	Zasoby torfu	Miąższość torfu (śr.)	Popielność (%)	Rozkład (%)
Złóża wchodzące w skład potencjalnej bazy zasobowej						
Charzyno 76	prześciowe	2	41	2,14	10	35
Charzyno 77	mieszanotypowe	4,5	121	2,68	12,9	25
Pławęcino 134	wysokie	3	77	2,57	5	20
Myślino 154	niskie	2,5	42	1,67	15	45
Pławęcino 177	wysokie	2	51	2,55	5	25
Złóża nie wchodzące w skład potencjalnej bazy zasobowej						
Charzyno 70	mieszanotypowe	7,5	94	1,85	7,3	45
Charzyno 73	wysokie	8,5	155	1,92	2,1	30
Charzyno 79	niskie	3	56	1,87	10	35
Nieżyn 80	niskie	265	5758	2,18	12,6	26
Pławęcino 131	niskie	2,5	54	2,14	10	55
Pławęcino 132	niskie	23	703	3,08	14,2	45
Pławęcino 133	źródłiskowe	5,5	95	1,73	15	40
Pławęcino 137	niskie wysokie	2	37	1,86	12,5	55
Pławęcino 139	wysokie	4	102	2,65	5	15
Pławęcino	niskie	4	96	2,82	15	45

141B						
Pławęcino 142	wysokie	11	182	1,67	5	30
Pławęcino 144	niskie	4,5	1698	1,83	10	50
Pławęcino 179	wysokie	10	51	2,55	5	25
Myślino 151	niskie	93	1698	1,83	17,7	45
Ramlewo 180	niskie	297	4879	1,87	17	22
Ramlewo 181	niskie	309	6000	1,87	18,4	23

Źródło: na podstawie opracowania pt. „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska – województwo koszalińskie” Instytut Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach, 1996 r.

Dominują torfy typu niskiego, miejscami wysokie i przejściowe: mszarne, turzycowiskowe, olesowe, turzycowiskowo-olesowe, szuwarowe, brzezinowo-mszarne. Pod torfami w wielu miejscach występuje gytia, głównie organiczna.

Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Perspektywy i prognozy występowania kopalin w gminie Gościno związane są z czwartorzędowymi utworami piaszczystymi. Na mapie geologiczno-gospodarczej Polski wyznaczono obszary perspektywiczne kruszywa naturalnego (piaski, piaski ze żwirami) w rejonach: Pobłocia Małego, Pławęcina, Kamicy i Myślina.

W okolicy Karkowa występują ility i mułki zastoiskowe o miąższości 2-3 m, pod przykryciem glin zwałowych, które mogą być perspektywiczne dla udokumentowania złoża ceramiki budowlanej na potrzeby lokalne.

W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m. in. ich zabezpieczenie dla obecnej lub przyszłej eksploatacji (art. 72 ust. 1 pkt 2). Ochrona złoża przeznaczonego do eksploatacji odkrywkowej polegać powinna na wyłączeniu spod inwestycji (zabudowy oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z działalnością górniczą) gruntów położonych w jego granicach.

Obszary górnicze i tereny górnicze

Dla potrzeb działalności górniczej tworzy się obszary i tereny górnicze. Na terenie gminy Gościno aktualne są obszary górnicze wyznaczone Decyzją Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 września 2008 roku dla złoża kruszywa naturalnego „Dargocice”. Są to obszary górnicze: „DARGOCICE A” o powierzchni 594 200 m², „DARGOCICE B”, o powierzchni 80 670 m², „DARGOCICE C”, o powierzchni 55 490 m². Wszystkie trzy obszary obejmuje teren górniczy „DARGOCICE I” o powierzchni 836 133 m². Jest to złożo w trakcie eksploatacji.

Nie zakłada się eksploatacji torfów.

Zestawienie obszarów górniczych, które znajdują się na terenie gminy Gościno wpisanych do rejestru obszarów górniczych lub wykreślonych obecnie:

Nr rejestru	Koncesja	Nazwa	Data dec.	Stan	Decyzja
nie rejestrowany	OS.V.7512/1/96	Gościno II	2009-02-02	zniesiony	OŚ 7510/2/2009
nie rejestrowany	OŚ(GN)-G-7510/3/00/02/03	Gościno	2007-02-27	zniesiony	OŚ-(GN)-G-7510/3/00/02/03/07
10-16/2/101/a,b,c	SR-GGW/7415/6/04	Dargocice A, Dargocice B, Dargocice C	2004-05-26	aktualny	WRiOŚ.II-WP/7515/6/04/08

10-16/1/14	GN-G 7510/3/2000	Gościno (likwid)	2004-07-28	zniesiony	OS-GN-G 7510/3/00/02/04
------------	---------------------	---------------------	------------	-----------	----------------------------

Decyzją OŚ 7510/55/2010 z dnia 25 października 2010 r. Starosta Powiatowy w Kołobrzegu wykreślił z rejestru obszarów górniczych obszar górniczy o nazwie Gościno dla złoża Gościno KN 4973 Kruszywa Naturalne zarejestrowany pod nr 10-16/1/14 (pismo MŚ.PIG PIB ROG z dnia 30 listopada 2010 r. GSG-32-327/00-1887/10/1).

Zagrożenia osuwiskami oraz erozją.

Na terenie gminy Gościno zagrożenie osuwiskami i erozją występuje w obrębie dużych nachyleń zboczy dolinnych Parsęty i Gościnki oraz w obrębie zbocza wysoczyzny przylegającej do jez. Kamienica. Tereny te nie przeznaczają się pod zabudowę i zachowuje się ich zalesienie.

Zasoby wód powierzchniowych i podziemnych są niewielkie (rzeka Parsęta nie znajduje się w gminie). W regionie kołobrzeszko-pomorskim główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do 100 metrów. Jego miąższość zawiera się od 10 do 40 metrów, przy wydajnościach od 20 do 80 m³h⁻¹. Wody piętra czwartorzędowego występują w czterech poziomach wodonośnych: poziomie wód gruntowych i trzech poziomach (górny, środkowy i dolny) międzyglinowych. Zasoby wód podziemnych nie są duże.

W północnej części gminy występuje czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych. Jest to zbiornik doliny kopalnej, podścielonej zbiornikiem międzymorenowym. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 36.000 m³/d, średnia głębokość ujęć – 40 m.

W toku procesu dokumentacyjnego został on wykreślony z listy, jako nie spełniający kryteriów hydrogeologicznych, w związku z czym nie został ujęty w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych.

W związku z zaistniałą sytuacją sieć wodociągowa gminy musi być oparta o ujęcie rejonowe Rościęcino-Bogucino, które jest w stanie zapewnić dostawę wody zgodnie z potrzebami i odpowiadającą wymogom sanitarnym.

3.4. Melioracja, zagrożenie powodziowe

Śródlądowe wody płynące na terenie Gminy: Gościnka, Ołużna, Błotnica, Krzywy Rów, Kanał Ramlewski (rzeka Parsęta nie znajduje się w obrębie Gminy). Prawa właścicielskie w stosunku do tych wód oraz gruntów pod wodami wykonuje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego. W związku z tym w zakresie zagospodarowania przestrzennego w rejonie tych wód obowiązują ograniczenia przewidziane przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska i Ustawy o ochronie przyrody.

Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i melioracji:

- 1) Część obszaru opracowania położona w dolinie Parsęty, zaznaczona na rysunku studium zaliczona jest do obszaru zagrożonego powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, (a więc odpowiadające wystąpieniu wezbrań powodziowych raz na 100 lat). Rzędna wody powodziowej H1% zawiera się pomiędzy wartościami 4,7m npm a 7,3 m npm. Obszar ten obejmuje część dna doliny (brak międzywala) i wyznaczony został na podstawie opracowań studialnych wykonanych w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

W przyszłości, po zakończeniu opracowań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – w zakresie przewidzianym w ustawie Prawo wodne – obszar ten może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W obrębie tego obszaru przede wszystkim zakazuje się zalesiania i zabudowy z wyjątkiem prowadzenia infrastruktury technicznej oraz

wykorzystania go dla celów turystyki wodnej i wędkarstwa (przy zagospodarowaniu uwzględniającym zagrożenie powodzią).

- 2) W obrębie gm. Gościno duże obszary gruntów są zmeliorowane za pomocą rowów oraz sieci rurociągów drenarskich i innych urządzeń technicznych. Są one urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych służących rolniczemu użytkowaniu terenów. Ewentualna zmiana rolniczego użytkowania terenu na inne (tylko w przypadkach dopuszczonych prawem), może spowodować zniszczenie tego systemu. Dlatego w przypadku nowego zagospodarowania terenów (innego, aniżeli rolnicze) konieczne jest postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Należy zachować rowy melioracyjne „otwarte” wszędzie tam gdzie nie wynika bezwzględna konieczność ich likwidacji ze względów technicznych w celu lepszego, aniżeli kanalizacja deszczowa odprowadzenia wód opadowych i gruntowych oraz ze względów przyrodniczych i krajobrazowych. Należy również zachować przebieg głównych przewodów sieci melioracyjnych (rowy, kanały, rurociągi) o ile pełnić one będą dotychczasową funkcję (melioracja wodna użytków rolnych). W przypadku konieczności podłączenia przewodów melioracji wodnej do sieci kanalizacji deszczowej należy dokonać ich przebudowy. Nie dopuszcza się zabudowę terenów w całej zlewni bez wcześniejszego zapewnienia właściwego odwodnienia terenów rolniczych i zurbanizowanych (cieku, rowu, kanału);
- 4) Na terenach niektórych jednostek funkcjonalnych występują sieci systemów melioracyjnych, które nie mogą ulec zniszczeniu. Przed rozpoczęciem prac budowlanych w miejscach kolizyjnych budowli z sieciami melioracyjnymi, należy uwzględnić uwarunkowania jednostki zarządzającej systemem melioracyjnych i dokonać ewentualnych, stosownych zmian. Uwzględnić należy również fakt, że sieć melioracyjna (podziemne kanały) nie są przystosowane do odprowadzenia wód opadowych z terenów zurbanizowanych;
- 5) W obrębie gm. Gościno znajdują się śródlądowe wody płynące - Gościnka, Ołużna, Błotnica, Krzywy Rów, Kanał Ramlewski (rzeka Parsęta nie znajduje się w obrębie Gminy). W związku z tym w zakresie zagospodarowania przestrzennego w rejonie tych wód obowiązują ograniczenia przewidziane odrębnymi przepisami. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów występują również na nieruchomościach przyległych do wód. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchni wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Największe kompleksy obszarów zmeliorowanych rozpościerają się w środkowej i wschodniej części gminy, w tym użytków zielonych w rejonach Karkowo – Wartkowo – Myślıno, Robuń, Pobłocie Małe, Ramlewo, a gruntów ornych w rejonach Mołtowo, Pobłocie, Gościno, Karkowo – Wartkowo – Myślıno. Część urządzeń melioracyjnych uległa dewastacji z powodu braku remontu i konserwacji. Wynika to z braku odpowiednich nakładów finansowych. Szczególnie zaniedbane są użytki zielone, które w dużych kompleksach są nie użytkowane, na co wpłynęła recesja w sektorze rolnym.

Przeznaczenie terenów zmeliorowanych pod zainwestowanie wymaga uwzględnienia ich parametrów, a wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia wymagają natychmiastowej naprawy lub przebudowy systemu zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Ewentualne wykorzystanie sieci melioracyjnej do celów odprowadzenia wód opadowych z terenów zurbanizowanych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie ustawy Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

Zestawienie urządzeń melioracji podstawowych w gminie Gościno

Lp.	Nazwa ciek	Długość (w km)			Budowle
		ogółem	uregulowana	nieuregulowana	
1.	Gościnka	15,1	5,6	9,5	Zastawka z progiem w km 4 Próg betonowy w km 7,88
2.	Ołużna	4,2	4,2	0	Zastawka piętrząca w km 3,43
3.	Błotnica	6,75	1,69	5,06	Próg betonowy w km 19,6 Zastawka wpustowa w km 26,2
4.	Krzywy Rów	1,466	1,466	0	6 przepustów w km: 8; 8,29; 8,78; 9,02; 9,07; 9,17
5	Kanał Ramlewski	1,472	1,472	0	2 przepusty w km: 4,28; 5,12

Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Terenowy Oddział w Kołobrzegu.

„Wieloletni Program Inwestycyjny Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych 2008-2015” oraz „Aktualizacja „programu małej retencji do 2015 roku na terenie województwa zachodniopomorskiego” wraz z planem realizacyjnym pierwszego etapu” na obszarze gminy Gościno przewidują jedno zadanie: retencję jeziorową poprzez odbudowę piętrzenia na jez. Kamienica. Zakres robót obejmuje przebudowę budowli piętrzącej na wypływie z jez. Kamienica i remont (umocnienie) koryta rzeki Błotnicy na odcinku około 500 m od budowli.

3.5. Infrastruktura techniczna

3.5.1. Systemy infrastruktury technicznej.

Założenia ogólne

- Na terenie Gminy nie projektuje się lokalizacji głównych odbiorników i źródeł infrastruktury technicznej obsługujących całą Gminę. Składowisko odpadów, oczyszczalnia ścieków i ujęcie wody znajdują się poza terenem Gminy. **Podstawą gospodarki wodno-ściekowej jest projekt pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty” w oparciu o który realizowana jest konsekwentnie w Gminie gospodarka wodno-ściekowa w ramach Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty.**
- Rozwój infrastruktury technicznej jest jednym z kilku głównych priorytetów w działaniach władz gminnych.
- Dążyć należy do rozwiązań branżowych obsługujących kilka jednostek osadniczych kosztem rozwiązań indywidualnych (wszędzie gdzie jest to możliwe).
- Podjąć należy działania, ażeby w okresie kierunkowym (2020 r) zapewnić podstawowy, standard życia mieszkańców wszystkich wsi o liczbie mieszkańców ponad 100 osób. Pod pojęciem „standard podstawowy” należy rozumieć: zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę z sieci ogólnowiejskiej, odprowadzenie ścieków do ogólnej kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w gaz, zapewnić dostęp do sieci telefonicznej i dobrą dostępność drogową.
- Przedstawiona w opisie studium i na planszy „Rysunek studium – Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gm. Gościno” przebiegi istniejących i projektowanych tras sieci głównych i lokalizacje projektowanych mają charakter orientacyjny i stanowią rozwiązanie najbardziej właściwe na obecnym etapie. Możliwe są inne rozwiązania na etapie planów miejscowych lub koncepcji projektowych pod warunkiem, że nie wpłyną negatywnie na przyjęte w studium założenia ochrony środowiska lub zainwestowania kubaturowego. Zachowuje się istniejącą magistralną sieć wodociągowo-kanalizacyjną zrealizowaną w ramach projektu pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty” oraz

pozostałe sieci infrastruktury technicznej. W obrębie wszystkich dróg lub w ich sąsiedztwie (o ile dopuszczają przepisy odrębne) można lokalizować nowe sieci infrastruktury technicznej.

- W trakcie prac projektowych nad dokumentacją planistyczną i realizacyjną infrastruktury technicznej należy uwzględnić konieczność zachowania normatywnych odległości zabudowy od przewodów oraz zapewnić możliwość komunikacyjną ich użytkowania i eksploatacji.

3.5.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Uwarunkowania - Kierunki

Na bazie uzyskanych dokumentacji i wywiadów można stwierdzić, że:

- obszar gminy nie należy do bardzo zasobnych w wody podziemne,
- istniejące dotychczas ujęcia wiejskie w wielu wypadkach nie spełniały wymogów sanitarnych, miały małą wydajność oraz były kosztowne w eksploatacji,
- brak było do 2010 r. powiązań pomiędzy poszczególnymi ujęciami, co w przypadku awarii stanowi zagrożenie dla mieszkańców,
- największym problemem była bardzo zużyta technicznie i eksploatacyjnie sieć na terenie całej gminy.

Gmina Gościno posiadała na koniec 2007 roku 92,6 km sieci wodociągowej rozdzielczej, z której korzystało 4 602 osób.

Ujęcia we wsiach: Kamica, Robuń, Ramlewo, Pobłocie Małe, Pławęcino i Dargocice zostały w całości przekazane do MWiK w Kołobrzegu i są do likwidacji do 2010 roku. Awaryjnie pozostają ujęcia w Gościnnie (1 pompa 104 m³/h + 1 pompa 100 m³/h) i w Wartkowie (1 pompa 29 m³/h + 1 pompa 25 m³/h).

Ujęcia wody oparte były o studnie głębinowe o wydajności od 6-100m³/h. We wszystkich stacjach wodociągowych zamontowane są odżelaziacze. W kilku wsiach o małej liczbie mieszkańców woda czerpana jest z ujęć indywidualnych.

Do wsi woda dostarczana była rurociągami przesyłowymi:

- z Gościna poprzez Jarogniew - do Ząbrowa i Ołużnej,
- z Gościna - do Gościna Dworu i Myślina,
- z Gościna - do Mołtowa,
- z Dargocic - do Wierzbki Dolnej,
- z Wartkowa - do Karkowa.

Stan techniczny ujęć wody i sieci wodociągowej, jak również przepisy prawne odnośnie jakości wody pitnej wymuszały na gminie modernizację istniejącej infrastruktury. Ponadto istnieje również konieczność rozbudowy sieci na nowo zabudowanych terenach.

Związek Miast i Gmin Dorzecza Parsęty realizuje na terenie gminy Gościno projekt pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”, finansowany ze środków z Funduszu Spójności. Przedsięwzięcie, którego całkowita wartość wynosi 180,0 mln euro realizowane jest na obszarze 22 miast i gmin. W Gminie Gościno projekt obejmuje budowę 45,0 km sieci wodociągowej oraz likwidację 4 stacji uzdatniania wody i hydroforni.

Na przełomie 2010/2011 zakończona zostanie budowa sieci wodociągowej obejmującej całą gminę Gościno, która zostanie podłączona do sieci magistralnej w Charzynie, a stamtąd do ujęcia rejonowego Bogucino-Rościęcino”.

Docelowo gmina Gościno będzie zasilana w wodę z wodociągu kołobrzeskiego – poprzez doprowadzenie wody projektowanym przewodem dn 250 z modernizowanej hydroforni w Charzynie.

Wyłączenie z eksploatacji istniejących ujęć wody będzie polegać na odłączeniu istniejącej stacji wodociągowej w danej miejscowości od sieci wodociągowej poprzez zamontowanie zasuwy odcinającej. Pozostawienie ujęć gminnych gotowych do eksploatacji wynika z zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla gminy Gościno.

Na przełomie lat 2010/2011 wybudowano sieć wodociągową oraz zmodernizowano hydrofornie:

- w Ząbrowie;
- w Gościnnie - suw dz.13/2, suw dz.610/1, 747/1, ujęcie przewidziane do likwidacji;
- w Kamicy - suw dz.4/6, ujęcie przewidziane do likwidacji;

– w Wartkowie.

Istniejące ujęcie wody w Gościnie zostanie wyłączone z eksploatacji, a zmodernizowana hydrofornia spełniać będzie funkcję pompowni lokalnej dostarczającej wodę do m.Kamicy.

Robuń - istniejące ujęcie i suw zostaną wyłączone z eksploatacji.

Kamica - istniejące ujęcie przewidziane do likwidacji, stację wodociągową adaptuje się na hydrofornię.

Pobłocie Małe - istniejące ujęcie i suw zostaną wyłączone z eksploatacji.

Dargocice - docelowo ujęcie ulegnie likwidacji.

Pławęcino- istniejące ujęcie i suw zostaną wyłączone z eksploatacji.

Ramlewo - istniejące ujęcie i suw zostaną wyłączone z eksploatacji.

Awaryjnie pozostają jak wspomniano powyżej ujęcia w Gościnie i w Wartkowie.

3.5.1.2. Kanalizacja sanitarna

Uwarunkowania - Kierunki

Gospodarka ściekowa w Gminie Gościno w ciągu ostatnich 3 lat uległa całkowitej zmianie. Długość sieci kanalizacyjnej w 2007 roku wynosiła 13,3 km, a korzystało z niej 2312 osób (tj. ok. 45% ludności gminy). System kanalizacji sanitarnej (i częściowo ogólnospławnej) posiadała tylko wieś Gościno. Częściowo skanalizowane były wsie: Ramlewo, Wartkowo, Pławęcino, Myślino i Pobłocie Małe. Stan techniczny sieci był bardzo zróżnicowany. Sieć kanalizacyjna była nieszczelna.

Ścieki odprowadzane były do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Gościnie (przekazana do Spółki MWiK Kołobrzeg). Zaprojektowana przepustowość oczyszczalni to 950 m³/d). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków rzeka Gościnka. W Robuniu działała oczyszczalnia typu "Bioclere" o wydajności 9,7 m³/h, która obsługuje szkołę i budynek wielorodzinny.

Na pozostałym terenie ścieki odprowadzone były do zbiorników bezodpływowych, których większości stan techniczny nie odpowiada wymogom ustawowym, a następnie trafiają w części do oczyszczalni a częściowo na pola nieużytkowane.

Związek Miast i Gmin Dorzecza Parsęty realizuje na terenie gminy Gościno projekt pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”, finansowany ze środków z Funduszu Spójności. Obejmuje on budowę 13,0 km sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej oraz 57,0 km sieci kanalizacji tłocznej. Na przełomie 2010/2011 zakończona zostanie kanalizacja całej gminy Gościno z odprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do przepompowni centralnej Charzyno, a stamtąd do oczyszczalni ścieków w Korzyścienku.

3.5.1.3. Zaopatrzenie w gaz

Uwarunkowania i kierunki

Gmina zasilona jest w gaz poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Gorzysław-Karlino ze stacją redukcyjno-pomiarową w Lubkowicach, skąd poprzez układ gazociągów niskiego ciśnienia (Gościno) oraz średniego ciśnienia, zasilane są miejscowości Gościno – Myślino – Robuń. W 2002 roku wybudowano gazociąg do miejscowości Ząbrowo i Ołużna.

Planowane jest podłączenie gazu do miejscowości Ramlewo, Wierzbka, Dargocice, Wartkowo i Karkowo.

Gmina zaopatrywana jest i będzie w gaz z dwóch systemów gazowych. Pierwszy (istniejący) obsługuje Gościno, Gościno Dwór, Myślino, Robuń i będzie obsługiwał północną i środkową część gminy. Jest to gaz ziemny wysokooktanowy z ujęcia w Gorzysławiu. Drugi system będzie obsługiwał południową część Gminy. Jest to gaz ziemny z ujęcia gazu w Ciechnowie.

Pierwszy system częściowo już istniejący oparty jest o dostawę gazu ziemnego wysokooktanowego gazociągiem wysokiego ciśnienia z 1990 r., 6,3 MPa DN 150 Gorzysław - Gościno - Karlino poprzez stację redukcyjną WC/SC we wsi Lubkowice o Q = 1500 m³/h. Z tej stacji przez Gościno, Gościno Dwór, Myślino biegnie gazociąg średniego ciśnienia do Robunia.

W Gościnnie znajdują się 2 stacje redukcyjne gazu. Wspomniana stacja WC/SC (w Lubkowicach) i stacja redukcyjna SC/NC z której gaz doprowadzany jest do kilku obiektów siecią niskiego ciśnienia. Pozostała, większa część miejscowości zaopatrywana jest w gaz średnim ciśnieniem. Dopuszcza się likwidację stacji redukcyjnej w centrum miejscowości i jej lokalizację w obrębie terenów niezabudowanych, ale przeznaczonych pod zabudowę w m. Gościno.

Dla północnej i środkowej części Gminy gaz doprowadzany jest gazociągiem średniego ciśnienia. Gazem wysokooktanowym będą zaopatrywane przede wszystkim wsie Ząbrowo, Ołużna, Mołtowo, Pławęcino, Lubkowice i inne mniejsze miejscowości. Poblocie Małe zaopatrzone zostanie gazem ze wsi Poblocie Duże.

Południowa część gminy zasilana jest (i będzie) gazem ziemnym (z ujęcia w Ciechnowie) z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, poprzez stację redukcyjną I-go stopnia w Ramlewie o przepustowości 3000 m³/h. Dotyczy to wsi: Dargocice, Karkowo, Ramlewo, Wartkowo, Wierzbka Dolna, Wierzbka Górna, tzw. „Krzyżówka”.

Gaz doprowadzany jest do miejscowości gazociągiem średniego ciśnienia (0,40 MPa) Ciechnowo – „Alpex” Karlino, a redukcja ciśnienia ze średniego na niski odbywa się w szafkowych węzłach redukcyjnych przy każdym z obiektów.

Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie gazu wyniesie:

Dargocice	– Q = 90,8 nm ³ /h
Karkowo	– Q = 89,4 nm ³ /h
Wartkowo	– Q = 85,0 nm ³ /h
Wierzbka Dolna	– Q = 63,0 nm ³ /h
Wierzbka Górna	– Q = 30,0 nm ³ /h
Ramlewo	– Q = 200,0 nm ³ /h

Dodać należy, że z tego gazociągu może być zaopatrywane Wielofunkcyjne Centrum Komercyjne „Ramlewo” (Krzyżówka).

Odbocзка Gościno g80, ciśnienie 6,3 MPa.

Poza tym na terenie Gminy znajdują się zlikwidowane odwierty: Ślepce -2 i Gościno IG-1. Wszystkie obiekty gazowe posiadają strefy ochronne (orientacyjne):

- a) 5-10 m od zlikwidowanego odwiertu;
- b) od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - dla budynków użyteczności publicznej (szkoły, szpitale) – 35 m;
 - dla budynków mieszkalnych i innych budynków zbiorowego zamieszkania – 20-30 m;
 - dla budynków niemieszkalnych i gospodarczych – 15,0 m;
 - dla obiektów przemysłowych – 25 m od granicy terenu.

Szczegółowe strefy ustala się w zależności od konkretnego gazociągu, jego ciśnienia i roku budowy.

Przez południową część Gminy, w części równoległe do drogi wojewódzkiej nr 104 zgodnie z rysunkiem studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Szczecin-Gdańsk o średnicy 700 mm.

Teren Gminy objęty jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:

1. koncesja Bardy nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r.- ważna do dnia 10.04.2012 r.;
2. koncesja Świdwin – Białogard nr 18/95/p z dnia 02.08.1995 r. – ważna do dnia 30.04.2017 r.

Na rysunku zmiany studium (zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo) oznaczono orientacyjną lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia, planowanego do realizacji (2023). Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji.

3.5.1.4. Gospodarka odpadami

Uwarunkowania i kierunki

Na terenie Gminy Gościno nie ma składowiska odpadów. Odpady komunalne usuwane są na zasadzie indywidualnych umów przez Miejski Zakład Zieleni Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu.

Odpady zbiorowe selektywnie (PCV i szkło) odbierane są nieodpłatnie. Odpady niebezpieczne odbierane są od wytwórców tych odpadów przez firmy specjalistyczne, które posiadają stosowane zezwolenie wydane przez Starostwo Powiatowe.

W Gminie prowadzona jest segregacja odpadów komunalnych (szkło, plastik, złom i papier), wprowadzono objazdowe kontenery na odpady wielkogabarytowe.

Docelowo nie zakłada się budowy składowiska odpadów, ponieważ znajdują się w sąsiednich gminach i w tym zakresie Gmina posiada stosowne uzgodnienia (np. kompostownia w Kołobrzegu).

3.5.1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Uwarunkowania i kierunki

Dostawę energii elektrycznej zabezpiecza Koncern Energetyczny ENERGA S.A. - Oddział Zakład Energetyczny Koszalin, Rejon Energetyczny w Gościnie. Podstawowe źródło zasilania dla gminy Gościno stanowi znajdująca się w Gościnie stacja elektroenergetyczna 110/15kV - Główny Punkt Zasilania (z dwoma transformatorami 110/15 kV). Obecnie trwa rozbudowa GPZ. Zapewnia ona obecnie poprawne zasilanie, jak również spełni tę potrzebę w przyszłości.

Na terenie gminy trwa intensywny proces realizacji farm elektrowni wiatrowych. Na koniec 2010 r. zbudowano kilkadziesiąt sztuk elektrowni wiatrowych o mocy 1,5 – 2,0 MW każda. Trwa proces przygotowania dokumentacji na realizację farm elektrowni w rejonie południowej i wschodniej części gminy.

Gmina obsługiwana jest przez sieć linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W Gościnie znajduje się stacja GPZ 110/15 kV aktualnie modernizowana i rozbudowywana głównie pod kątem przyjęcia energii elektrycznej z farm elektrowni wiatrowych. Sieci średniego napięcia 15 kV są w stanie zabezpieczyć dostawę znacznie większej mocy, aniżeli wynika to ze stanu istniejącego zainwestowania.

Tylko w przypadku bardzo dużego zainwestowania w obrębie tzw. „Krzyżówki” zaistnieje potrzeba budowy linii 15 kV i budowy rozdzielni GPZ w tym rejonie. Również w obrębie niektórych farm elektrowni wiatrowych zajdzie potrzeba budowy stacji GPZ.

Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej związane będą ściśle z wielkościami programowymi i rozwojem przestrzennym gminy. Przebieg głównego systemu sieciowego został naniesiony na mapie rysunek studium.

Bilans zapotrzebowania mocy (2002).

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności	Zapotrzebowanie mocy - istniejące	Zapotrzebowanie mocy - perspektywiczne
		osób	kW	kW
1.	Gościno	2500	1250	1875
2.	Gościno Dwór	150	75	112,5
3.	Jarogniew	50	25	37,5
4.	Jeziorki	10	5	7,5
5.	Lubkowice	160	80	120
6.	Karkowo	100	50	75

7.	Kamica	70	35	52,5
8.	Mołtowo	160	80	120
9.	Myślino	150	75	112,5
10.	Pławęcino	170	85	127,5
11.	Ramlewo	350	175	262,5
12.	Robuń	500	250	375
13.	Skronie	50	25	37,5
14.	Pobłocie Małe	250	125	187,5
15.	Sikorzyce	15	7,5	10,7
16.	Dargocice	150	75	112,5
17.	Ołużna	260	130	195
18.	Wartkowo	400	200	300
19.	Wierzbka Górna	40	20	30
20.	Wierzbka Dolna	40	20	30
21.	Ząbrowo	200	100	150
	Razem	5785	2892,5	4338,7

Uwzględniając zapotrzebowanie mocy przez turystów:

Ramlewo	–	200 x 0,3 = 60 kW
Skronie	–	300 x 0,3 = 90 kW
Dargocice	–	300 x 0,3 = 90 kW
Wierzbka	–	50 x 0,3 = 15 kW
Ząbrowo	–	100 x 0,3 = 30 kW
razem		285 kW

Perspektywiczne zapotrzebowanie mocy na obszarze Gminy przewiduje się w wysokości 4623,7 kW.

Potencjalne źródła energii lokalnej.

Położenie Gminy w niedużym oddaleniu od morza (15 km), zróżnicowanie poziomów terenów i nieduże zainwestowaniu obszaru gminy sprzyjają lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na terenach, które nie są przeznaczone pod zainwestowanie (tereny rolne), objęte ochroną prawną wreszcie nie powodują uciążliwości dla otoczenia. Na terenie gminy zlokalizowano (i są w trakcie przygotowania plany miejscowe) dużą ilość elektrowni wiatrowych w części wschodniej, środkowej i południowej. Należy uznać, że dalsze elektrownie nie powinny być lokalizowane ze względu na ich znaczne zagęszczenie i przez to wyłączenie z zabudowy terenów i stworzenie bardzo dużej bariery ekologicznej, głównie dla awifauny.

Przeprowadzone badania geologiczne ziemi nie stwierdziły istniejących zasobów gazu, ropy lub wód geotermalnych. Stąd też nie można oczekiwać na uniezależnienie się gminy od „importu” paliw i energii. Również nieduże zasoby wodne nie sprzyjają wykorzystania ich do produkcji energii elektrycznej. Jedynie przepływająca przez północno-wschodnie obszary gminy rzeka Parsęta stwarza potencjalne możliwości powstania lokalnych źródeł energii. Jednak ze względu na ochroną przyrodniczą rzeki należy wykluczyć budowę na niej elektrowni wodnych.

W południowej części gminy na obszarze położonym pomiędzy drogą wojewódzką Nr 162 Roścęcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko, a wsią Wierzbka Dolna znajdują się rozległe tereny (około 80,0 ha) przeznaczone pod zabudowę. Na terenie tym brak jest sieci elektroenergetycznej pozwalającej na przyłączenie do sieci. Umożliwienie zasilania tego obszaru w energię elektryczną uzależnione jest od wybudowania docelowo nowej linii elektroenergetycznej 15 kV z GPZ Gościno.

Zaopatrzenie Gminy w energię elektryczną jest na poziomie zabezpieczającym rozwój gminy. Istniejąca sieć elektroenergetyczna zabezpiecza perspektywiczne potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

3.5.1.6. Telekomunikacja

Uwarunkowania i kierunki

W Gościnie znajduje się centrala telefoniczna i większość mieszkańców ma podłączenie do stacjonarnej sieci telefonicznej. Na terenie gminy znajduje się 3 wieże telefonii komórkowej (2 w Ramlewie i 1 w Gościnie). Gmina jest w zasięgu wszystkich stacji telefonii komórkowej.

1. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej Gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w trakcie lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w Gminie i w regionie.
3. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.
4. Dopuszcza się w obrębie obszaru objętego studium prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości zawarte w studium nie dotyczą budowy infrastruktury technicznej o ile nie wynika to z przepisów odrębnych.
5. Ze względów krajobrazowych wieże telefonii komórkowej w obszarach „otwartych”, na tle krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz w miejscowościach nie powinny mieć konstrukcję kratową.

3.5.1.7. Komunikacja

Uwarunkowania i kierunki

Na terenie Gminy nie istnieje sieć kolejowa (w trakcie likwidacji są pozostałości linii wąskotorowej). W zakresie komunikacji Gmina obsługiwana jest przez sieć dróg wszystkich kategorii – krajowa, wojewódzka, powiatowa i gminna oraz drogi wewnętrzne.

Równoleżnikowo, południową część Gminy przecina droga wojewódzka nr 104. Jest to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, jednojezdniowa, o szerokości pasa drogowego 20-30 m.

Południkowo przecina Gminę droga wojewódzka nr 162 Rościęcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko. Jest to droga klasy głównej „G”, jednojezdniowa o szerokości pasa drogowego 15-25 m po bieżącym remoncie jezdni na odcinku przebiegającym przez całą Gminę.

Stosunkowo dobrze rozwinięta jest sieć dróg powiatowych (poniżej tabela). Ich stan techniczny jest zróżnicowany. Najlepszy stan techniczny ma jezdni drogi Gościno – Karlino, której nawierzchni została wyremontowana w latach 2008-2009 r.

Drogi powiatowe na terenie gminy Gościno.

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km				Szerokość jezdni w [m]
			ogółem	w tym dróg o nawierzchni			
				twardej /asfalt/	bruk, płyty	gruntowej	
1	0257Z	Głąb-Gościno	3,536	3,536	-	-	4,5
2	0267Z	Niemierze-Ząbrowo	3,103	3,103	-	-	4,5

3	0260Z	Nieżyn-Ołuzna	3,259	0,257	-	3,002	4
4	0263Z	Pławęcino-Gościno	3,144	2,897	0,247	-	4
5	0264Z	Górawino-Gościno	4,399	4,399	-	-	3,8
6	0271Z	Wartkowo-Wierzbka Dol.	6	3,003	0,428	2,569	4
7	0268Z	Czernin-Ząbrowo	1,267	1,267	-	-	5,2
8	0275Z	Sianożęty-Pobłocie W.	0,772	0,772	-	-	4,5
9	0250Z	Gościno-Karlino	6,399	6,399	-	-	5,2
10	0288Z	Gościno-Karwin	7,934	7,518	0,416	-	4,5
11	0289Z	Wartkowo-Robuń	3,49	3,087	0,403	-	4
12	0290Z	Pobłocie M.-Rokosowo	11,851	9,562	0,353	1,936	4
13	0293Z	Dr nr 162-Lubkowice	1,05	0,4	0,54	0,11	3,5
Razem			56,204	46,2	2,387	7,617	

Źródło: <http://www.zdp.kolobrzeg.pl/>

Drogi gminne

1. Drogi publiczne – 83 km.

- Skronie – Mołtowo Nr 882005Z
- Karkowo – Robuń Nr 882008Z
- Ołuzna – Arla Fods Nr 882003Z
- Ołuzna – Pławęcino Nr 882002Z
- Ząbrowo – kolonia Ołuzna Nr 882001Z
- Kamica – Dargocice Nr 882007Z
- Gościno Dwór – droga woj. nr 162 Nr 882006Z
- Wierzbka Dolna – betonówka Nr 882031Z
- Wierzbka Dolna – kolonia Nr 882010Z
- Wartkowo – Soroko Nr 882030Z
- Wartkowo – Wierzbka Górna Nr 882029Z
- Wartkowo – szosa do Ramlewa Nr 882009Z
- Pławęcino – Kamica Nr 882007Z
- Ramlewo do drogi wojewódzkiej nr 104 Nr 882032Z
- Ramlewo do drogi wojewódzkiej nr 104 Nr 882011Z
- Karkowo – Myślino Nr 882026Z
- Karkowo – las Nr 882028Z
- Myślino – Pobłocie Małe Nr 882023Z
- Pobłocie Małe – las Skronie Nr 882021Z
- Myślino – Mołtowo Nr 882022Z
- Kamica – g. Łysica Nr 882025Z
- Gościno – Mołtowo Nr 882020Z
- Jeziorki – Jarogniew Nr 882018Z
- Lubkowice Nr 882004Z
- las Ząbrowo – kier. Lubkowice Nr 882016Z
- Ząbrowo – kier. Lubkowice Nr 882015Z
- Lubkowice – ul. Lubkowicka Nr 882019Z.

Gmina obsługiwana będzie w zakresie komunikacji kołowej tylko poprzez transport kołowy (samochodowy). Linie kolejowe (wąskotorowe) zostały praktycznie zlikwidowane. Obecny układ sieci dróg - wojewódzkie, powiatowe i gminne uległ zmianie w związku ze zrealizowaniem drogi ekspresowej S6. Droga ekspresowa S6 przebiega poza gminą Gościno. Droga wojewódzka nr 104 zachowuje (do czasu weryfikacji) klasę techniczną GP (główna ruchu przyspieszonego).

W dotychczasowych projektach zakładano budowę drugiej jezdni od strony północnej w związku z czym rezerwowano dodatkowy 25-30 m pas terenu na północ od istniejącej linii rozgraniczenia drogi (na odcinku położonym na zachód od skrzyżowania z drogą Nr 162.

W kierunku wschodnim szerokość poszerzenia miała być większa od 25 m, w przypadku realizacji drogi obsługującej przyległy teren (łącznie do około 40 m). Rezerwację tych pasów zachowuje się niezależnie od dokonywanych zmian. W planach miejscowych należy zapewnić obsługą terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 104 poprzez drogi niższych klas.

Skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką Nr 162 dotychczas zakładane jako dwupoziomowe wymaga weryfikacji, w szczególności w kontekście zmiany natężenia ruchu drogowego związanego ze zrealizowaniem drogi ekspresowej S6. W obrębie tego skrzyżowania ścieżkę rowerową należy poprowadzić zgodnie z warunkami technicznymi.

Droga wojewódzka klasy głównej „G” Nr 162 w obrębie miasta Gościna przebiegać będzie obwodnicą po stronie zachodniej, śladem byłej wąskotorówki. Trwa proces realizacji obwodnicy.

Pozostała sieć dróg wymaga głównie dostosowania ich parametrów technicznych do wielkości normowych. Dotyczy to przede wszystkim szerokości jezdni i złagodzenia łuków poziomych następujących dróg w obrębie Gminy:

- droga wojewódzka Nr 162 (droga w znacznej części zmodernizowana),
- drogi powiatowe nr 0288Z Gościno – Karwin i nr 0271Z Wartkowo – Wierzbka Dolna,
- pozostałych dróg powiatowych.

Należy wytyczyć w terenie i wykonać utwardzoną drogę powiatową Nr 125 Wierzbka Dolna – droga wojewódzka nr 104.

Dla drogi wojewódzkiej poza obszarami istniejącej zabudowy należy przyjmować jako minimalną szerokość 25,0 m w liniach rozgraniczenia.

Dla dróg powiatowych poza obszarami istniejącej zabudowy należy przyjmować jako minimalną szerokość 15,0 m w liniach rozgraniczenia.

Dla dróg gminnych należy przyjmować poza obszarami istniejącej zabudowy jako minimalną szerokość 10-12,0 m w liniach rozgraniczenia o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe.

Przy projektowaniu zainwestowania w sąsiedztwie dróg należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym szczególnie z Ustawy o drogach publicznych i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Drogi rowerowe, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne

W obrębie Gminy jest w trakcie realizacji gęsta sieć dróg i ścieżek rowerowych, których większość tras przebiega szlakami dawnych torowisk linii wąskotorowych. Poza tym planowane są dodatkowe drogi i ścieżki rowerowe oraz szlaki turystyczne. Ich główne trasy przedstawione zostały na rysunku studium i w ust. 3.7.3. Turystyka. Skrzyżowanie ścieżki rowerowej z drogą krajową w rejonie węzła drogowego drogi wojewódzkiej z istniejącą drogą krajową należy rozwiązać w taki sposób, ażeby zapewnić bezpieczeństwo podróżnych.

3.5.1.8. Inne

Jako uwarunkowanie bardzo ważne, które należy uwzględnić w trakcie opracowania planów miejscowych lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu (poza planami miejscowymi) jest zachowanie normatywnych odległości zabudowy od linii elektrycznych, kabli i rurociągów podziemnych w tym szczególnie sieci gazowych oraz od elektrowni wiatrowych.

3.5.2. Obrona cywilna i ustalenia lotnicze

Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

- 1) Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich.
- 3) Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.
- 4) Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego.

- 1) Wszystkie wieże elektrowni i maszty lokalizowane w obszarze objętym planem miejscowym (powyżej 100,0 m nad poziom terenu) stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych i wojskowych statków powietrznych podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 2) Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.
- 3) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na wszystkie stałe i tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej należy dokonać zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3.6. USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.6.1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego są różnorodne. Są to uwarunkowania zewnętrzne i lokalne, korzystne i niekorzystne dla rozwoju gminy, obowiązujące i zalecane.

Uwarunkowania zewnętrzne są albo niezależne od samorządu albo zależne w niewielkim stopniu. Chodzi tutaj o następujące istotne zagadnienia:

- wielkość zobowiązań rządowych i wojewódzkich w stosunku do samorządu. Zmienność polityki finansowej, społecznej, administracyjnej, oświatowej, rolnej itp. utrudnia stałą, długoterminową politykę społeczno-gospodarczą bazującą na subwencjach i dofinansowaniach;
- zmienność programów zadań inwestycyjnych o charakterze krajowym i wojewódzkim, bez których samorządy nie mogą racjonalnie gospodarować.

Do opracowania zmiany studium przyjęto uwarunkowania zewnętrzne wynikające ze zmienionego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (zmiana planu została przyjęta przez Sejmik WZ uchwałą nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.). Zapis w planie odnoszący się bezpośrednio do gm. Gościno jest niewielki (przywołano poniżej) i nie ma charakteru obowiązujących uwarunkowań:

1. uwzględnienie wskazanego do ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego - Dolina Błotnicy i Jezioro Kamienica;
2. uwzględnienie wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych (OKK) w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego - OKK10 „Dolina Parsęty”.
3. modernizacja drogi wojewódzkiej nr 162 Roścącino - Gościno - Zarańsko.

Natomiast nie zgłosiły uwarunkowań gminy sąsiednie.

Stan ładu przestrzennego. Uwarunkowania przestrzenne.

Stan ładu przestrzennego w Gminie można uznać za zadawalający. Sieć osadnicza oparta jest o średniowieczne zręby osadnictwa, które systematycznie rozwijane było w kolejnych wiekach bazując jednak na wcześniejszych założeniach. Cechą tych założeń jest zwarty układ przestrzenny wsi. W XIX i na początku XX w tereny te objęte były silnymi procesami rozwoju sieci kolejowej i drogowej i związanym z tym rozwojem dużych majątków i folwarków. Towarzyszyła im rozbudowa przetwórstwa rolno-spożywczego (magazyny, gorzelnie, młyny, mleczarnie, rzeźnie). Po 1945 r. w wyniku wprowadzenia gospodarki uspołecznionej we wsiach w których były pałace, dwory i duże majątki ziemskie wybudowano nowe budynki gospodarcze do produkcji wielkotowarowej oraz budynki wielorodzinne. Jednocześnie część zabudowań przedwojennych zniszczono (pałace, dwory). Ze względu na niezwykle wielkość nowo budowanych budynków, ich bardzo nie ciekawą architekturę nie nawiązującą do starej zabudowy wiejskiej (płaskie dachy) oraz ze względu na wprowadzenie wielokondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej pośród zabudowy jednorodzinnej, ład przestrzenny wsi uległ negatywnym przekształceniom. Następnie w wyniku kolejnych przekształceń ustrojowych (lata 1990 – 2010) ład przestrzenny uległ kolejnym zmianom. Zniszczonych zostało wiele zabudowań gospodarczych PGR, które obecnie są ruinami. Systematycznej likwidację ulegają małe gospodarstwa rolne. Jednocześnie rozwinięto w ciągu ostatnich dwudziestu lat budownictwo jednorodzinne oraz zabudowę związaną z działalnością gospodarczą. Obecnie prowadzona działalność inwestycyjna odbywa się na podstawie planów miejscowych (dla elektrowni wiatrowych) i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewnia to rozwój Gminy z zachowaniem ładu przestrzennego. Tym bardziej, że Gmina jest w pełni wyposażona w infrastrukturę techniczną co zapewnia zachowanie również ładu ekologicznego.

Można stwierdzić ogólnie, że nie występują istotne uwarunkowania przestrzenne, które ograniczałyby możliwości rozwoju różnorodnych funkcji na terenie Gminy. **Po spełnieniu uwarunkowań** wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz częściowo infrastruktury technicznej (zachowania stref i pasów normatywnej ochrony) zagospodarowanie przestrzenne Gminy może być dokonywane głównie poprzez zachowanie elementarnych zasad planistycznych – tworzenie prawidłowych układów funkcjonalno-przestrzennych opartych na istniejącej sieci osadniczej z wykluczeniem **zabudowy pasmowej, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.**

Ze względów funkcjonalnych oraz infrastruktury technicznej (małe zasoby wód podziemnych) nie należy lokalizować dużych zakładów uciążliwych oraz wymagających dużej ilości wód konsumpcyjnych.

Istotnym uwarunkowaniem przestrzennym jest wskazanie do realizacji większości inwestycji w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania lub poprzez tworzenie zwartych, nowych jednostek osadniczych.

W rozwoju przestrzennym należy szczególną uwagę zwrócić na uwarunkowania wynikające z konieczności nawiązania do najcenniejszych wartości obiektów i układów przestrzennych.

Praktycznie w obrębie każdej zainwestowanej wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie (eliminując kierunki ograniczone fizjograficznie, sanitarnie lub wartościami kulturowymi) można realizować nowe zainwestowanie. Należy jednak zwrócić szczególną uwagę, na zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych i w związku z tym zakres wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej i usługowej terenów. Jest to bardzo ważne zjawisko, które musi być szczegółowo przeanalizowane przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych w potencjalnym obszarze oddziaływania (trzeba przeanalizować zasięg izofon 45 dB i 40 dB). Zaznaczone na rysunku studium zasięgi oddziaływań elektrowni mają charakter orientacyjny. Ostateczny ich zasięg wnikać będzie z raportów oddziaływania elektrowni na środowisko.

Najkorzystniejsze warunki rozwoju w chwili obecnej ma miasto Gościno, w którym znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej, istnieją nieograniczone przestrzenne

możliwości rozwojowe oraz dobre połączenie drogowe z Kołobrzegiem, Karlinem i południem województwa.

Najbardziej rozwojowym i perspektywnym obszarem jest też tzw. „Krzyżówka” czyli rejon skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką Nr 162. Na powierzchni około 80 ha można zlokalizować praktycznie wszystkie funkcje. Jest to obszar świetnie skomunikowany, będący we władaniu w części Gminy, wymagający jednak nakładów na uzbrojenie. Na rozwoju tego obszaru należy się przede wszystkim skupić w perspektywie. Powinien on być traktowany w sposób priorytetowy.

Pasma terenu ciągnące się od Wierzbki Dolnej przez Wierzbkę Górną do Dargocic predysponowane jest pod rozwój różnorodnych form turystyki oraz mieszkalnictwo jednorodzinne.

Położenie Ząbrowa na skrzyżowaniu dróg oraz nad Parsętą sprzyja rozwojowi zarówno funkcji gospodarczych (produkcja, rzemiosło, składy) jak i turystyki, szczególnie agroturystyki.

Pozostałe wsie, w których dominuje rolnictwo indywidualne (Robuń, Ołużna, Dargocice, Ząbrowo) będą przechodziły procesy przekształceniowe uzależnione przede wszystkim od polityki państwa w stosunku do obszarów wiejskich (rolnictwo, działalność pozarolnicza – usługi, rzemiosło, produkcja) oraz inicjatywy ich mieszkańców.

Istotnym kierunkiem przekształceń zagospodarowania tych terenów jest rozwój zakładów drobnej wytwórczości, usług rzemieślniczych oraz lokalnego przetwórstwa i agroturystyki.

Problemem bardzo ważnym i trudnym do przewidzenia jest sposób zagospodarowania dawnej zabudowy PGR i innych gospodarstw wielkoprzestrzennych. W chwili obecnej część gospodarstw została zagospodarowana zgodnie z pierwotnym charakterem, część obiektów gospodarczych i hodowlanych ulega jednak zniszczeniu, wreszcie część zaadoptowana zostanie na inne cele.

Dążyć należy do koncentracji rozwoju przestrzennego opartego o istniejące zainwestowanie i rozwiniętą infrastrukturę techniczną.

Należy przyjąć, że ustalenia obowiązujących planów miejscowych są aktualne w podstawowych ustaleniach w dalszym planowaniu przestrzennym. Poza tym zachowuje się ustalenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (większość decyzji nie można zaznaczyć na rysunku studium ze względu na skalę opracowania studium oraz wielkość terenu objętego decyzją). Część decyzji zostanie wydana w trakcie sporządzania studium oraz po jego wejściu w życie. W tym wyraża się brak spójności studium i planów miejscowych (pośrednie ogniwo - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu).

Uwarunkowania planistyczne.

Dokumenty związane z planowaniem miejscowym.

Urząd Gminy jest w posiadaniu części dokumentacji „wejściowej” do prac planistycznych, która pozwala na właściwe podejmowanie decyzji z zakresu planowania przestrzennego o charakterze inwestycyjnym i strategicznym. Urząd posiada następujące opracowania:

1. Waloryzację przyrodniczą gminy Gościno wykonaną w 2004 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie.
2. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne gminy Gościno – Pracownia Projektowa GEO-GRAF (2009).Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno (Aneks).
3. Studium krajobrazu kulturowego gminy Gościno – Pracownia Dokumentacji Konserwatorskiej W. Witek (2009).

Projekt „Zintegrowana gospodarka wodnościekowa w dorzeczu Parsęty” (gm. Gościno); 2004-2005 r.

Projekt założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną dla obszaru gminy Gościno woj. zachodniopomorskie w perspektywie do 2015 roku. Opracowanie: G. Hrycz - 2000 r.

Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło i gaz (dla obszaru gminy Gościno woj. Zachodniopomorskie). Opracowanie: J. Mikrzak – 2000.
Inwentaryzację zagospodarowania i użytkowania terenu gminy (2009 r.).

Obowiązujące plany miejscowe:

1. Uchwała nr XXXVIII/285/02 Rady Gminy Gościno z dnia 17 lipca 2002 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Gościno dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Wartkowo i Wierzbka Dolna (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego; Nr 55, poz.1239);
2. Uchwała nr XL/295/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 9 października 2002 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Gościno dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Gościno (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego; Nr 80, poz.1636);
3. Uchwała nr XIX/143/04 Rady Gminy Gościno z dnia 30 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, gm. Gościno (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego; Nr 82, poz. 1439);
4. Uchwała nr XXVIII/215/05 Rady Gminy Gościno z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów Mołtowo i Skronie, gm. Gościno (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego; Nr 66, poz. 1449);
5. Uchwała nr XLI/280/06 Rady Gminy Gościno z dnia 20 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów Mołtowo, Myślino i Pobłocie Małe, gm. Gościno (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego; Nr 95, poz. 1784).
6. Uchwała Nr XXVI/158/08 Rady Gminy Gościno z dnia 11 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno.
7. Uchwała Nr VII/39/11 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Myślino, Pobłocie Małe, Mołtowo, Gościno Dwór w Gminie Gościno (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 czerwca 2011 r. Nr 68, poz. 1214).
8. Uchwała Nr XLVII/321/14 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kamica (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 2 grudnia 2014 r. poz. 4799).
9. Uchwała Nr XXXII/190/16 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gościno, w rejonie ulic: Torowej Grunwaldzkiej Ratuszowej, Malinowej (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 stycznia 2017 r. poz. 349).
10. Uchwała Nr LXII/365/18 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 25 października 2018 r., poz. 4832).
11. Uchwała Nr XXXIV/319/22 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 1 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 14 marca 2022 r., poz. 1132).

3.6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Układ sieci osadniczej i zasady rozwoju przestrzennego Gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawierają ustalenia projektowe, które wynikają z założeń i uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Wszystkie elementy „kierunków”, które można było wyrazić graficznie zostały zawarte na planszy Rysunek

studium – „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”, która stanowi integralną część niniejszych ustaleń.

Kierunki zagospodarowania odnoszą się do wszystkich zagadnień, które mają wpływ na perspektywiczne zainwestowanie przestrzenne Gminy oraz opracowanie programów, studiów i strategii Gminy.

Ustalenia ogólne

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek sporządzenia planów miejscowych obejmuje przede wszystkim obszary, dla których przepisy odrębne tak stanowią tereny, na których zamierza się realizować lokalne, ponadlokalne, regionalne lub rządowe zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz dla obszarów określonych w studium uwarunkowań gminy.

Ustawa wprowadza pojęcie „obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe”.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla następujących terenów:

- farm elektrowni wiatrowych;
- zwartej zabudowy wsi: Ząbrowo i Robuń. Dotyczy to szczególnie terenów przewidzianych w studium pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą;
- dla obszaru tzw. „Krzyżówki” w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką nr 162;
- dla nowych terenów udokumentowanych złóż kopalin w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna;
- dla obszarów UR oraz UT, UR, ZL w obrębie Kamica,
- dla innych obszarów według potrzeb.

Ze względu na niezwykle skomplikowany tryb sporządzania planów miejscowych dużych obszarów oraz duże różnice problemowe i funkcjonalne pomiędzy wsiami, nie proponuje się wykonania planu miejscowego całej Gminy. Zbliżoną formę do planu gminy pełni poniższe studium, które kreuje całość polityki przestrzennej.

Zagospodarowanie przestrzenne może ulegać przekształceniom w wybranych obszarach ograniczonych głównie do istniejących wsi posiadających dobre położenie komunikacyjne, dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną lub cenne wartości przyrodnicze.

Wytyczne do planowania przestrzennego

1) Obszary zainwestowania określone na rysunku studium należy traktować jako potencjalne, wynikające z dotychczasowych uwarunkowań. Istnieje możliwość ich powiększenia na etapie planu miejscowego do 10% powierzchni wyznaczonej w studium, do granic wynikających z uwarunkowań środowiska, ale po spełnieniu następujących warunków:

- a) uwzględnione zostaną ograniczenia wynikające z uwarunkowań określonych w studium (zagospodarowanie przestrzenne, infrastruktura techniczna, ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego),
- b) zainwestowanie obiektami nie będzie miało miejsca lub będzie ograniczane:
 - na gruntach pochodzenia organicznego,
 - na glebach III klasy (poza zabudową zagrodową, niezbędną infrastrukturą techniczną, niezbędną infrastrukturą komunikacyjną),
 - w strefach ochronnych od obiektów uciążliwych,
 - w obrębie obszaru zagrożonego powodzią,
 - na zboczach dolin rzek Parsęty i Błotnicy oraz jez. Kamienica o pochyleniu ponad 20°;

c) funkcja oraz architektura obiektów nie będą wprowadzały dysonansu przestrzennego, krajobrazowego oraz funkcjonalnego.

Ze względu na brak ewidencji na mapie topograficznej granice przeznaczenia terenów można dostosować do granic ewidencyjnych działek w przypadku takiej potrzeby.

- 2) Dopuszcza się zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną z usługami i zabudowę jednorodzinną w pasach o szerokości do 60 m gruntów ornych i pastwisk przylegających do dróg publicznych, w których znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lub istnieje możliwość podłączenia się do tej sieci poprzez odcinek nie dłuższy, aniżeli 100 m. Dopuszczona zabudowa może mieć miejsce tylko na terenach, które nie są wykluczone z zabudowy poprzez inne uwarunkowania, przylegają do zabudowanej, zwartej części wsi co oznacza, że znajduje się zabudowa po tej samej stronie drogi lub po drugiej stronie drogi w odległości nie większej, aniżeli 100 m (odległość pomiędzy budynkami).
- 3) Stawy rybne można lokalizować w miejscach, w których nie zostaną zniszczone cenne wartości przyrodnicze, kulturowe lub krajobrazowe. Zakaz przeznaczania pod stawy rybne terenów wykazanych w studium pod objęcie ochroną formami ochrony przyrody.
- 4) Tereny zewidencjonowane jako użytki rolne można zalesić (głównie dotyczy to gleb niskich klas V i VI lub w strefach erozyjnych) pod warunkiem nie naruszenia pozostałych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.
- 5) Na użytkach rolnych można lokalizować zabudowę zagrodową (poza miejscami wykluczonymi z zabudowy) po spełnieniu wymogów technicznych, ochrony środowiska oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia użytków rolnych wnioskodawcy (własność) wyniesie 1,0 ha, a jednocześnie minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej musi wynieść 0,30 ha i spełnione są uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w tym ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- 6) Przebieg tras infrastruktury technicznej oraz miejsca lokalizacji ich obsługi należy traktować jako orientacyjny i zalecany. Istnieje możliwość zmian tras, o ile wynikać to będzie z uwarunkowań technicznych, a zmiana nie naruszy planowanych ustaleń inwestycyjnych. O ile to możliwe ze względów technicznych, sieci infrastruktury technicznej wskazane jest prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi lub w ich sąsiedztwie.
- 7) Część obiektów związanych z działaniem infrastruktury technicznej (przepompownie, hydrofornie, trafostacje, stacje redukcyjne gazu, ujęcia wody, wieże telefonii komórkowej itp.) oraz inne pojedyncze obiekty ze względów technicznych oraz ich wielkości nie zostały zaznaczone na planszy rysunku studium. Dopuszcza się ich lokalizację w obrębie obszarów nie wykluczających takiej zabudowy.
- 8) Pod pojęciem „rekultywacja” należy rozumieć niwelacje i zalesienie, zadrzewienie, budowę stawu rybnego lub inne zainwestowanie, które nie wprowadza dysharmonii w krajobrazie.
- 9) Jeżeli użyto kilka symboli funkcji dla jednego obszaru to znaczy, że są one dominujące, główne i równorzędne. Oprócz oznaczonej funkcji (lub kilku) można zlokalizować inne funkcje ale jako dodatkowe, uzupełniające, które wprowadzone na etapie planu miejscowego nie kolidują z funkcją podstawową. W ramach poszczególnych funkcji dopuszcza się budowę sieci komunikacyjnej, zieleni, infrastruktury technicznej obsługującej również jednostki sąsiednie oraz zabudowę usług nieuciążliwych.
- 10) W obrębie zainwestowania dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych obiektów i zmianę funkcji pod warunkiem, że działania te będą zgodne z wszystkimi uwarunkowaniami i przepisami odrębnymi.
- 11) Zachowuje się lokalizację elektrowni wiatrowych ustalonych w planach miejscowych uchwalonych i będących w trakcie opracowywania. Nie wyznacza się w studium nowych terenów na ten cel. Obowiązuje uwzględnienie w pracach planistycznych i decyzyjnych stref oddziaływania elektrowni zgodnie z prognozami i raportami oddziaływania na środowisko, które wykluczają zabudowę związaną z pobytem ludzi w tych strefach.
- 12) Wykluczyć należy spod zabudowy taras zalewowy rzeki Parsęty i pozostałych rzek, dna pradolin rzecznych, polderów, duże kompleksy gleb wysokiej klasy (III), gleby

pochodzenia organicznego i grunty leśne. Nie dotyczy to obiektów i urządzeń, które mogą znaleźć się na tym terenie tzn. stawów rybnych (za wyjątkiem rzeki Parsęty), obiektów infrastruktury technicznej, dróg, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz obiektów turystycznych, jeżeli związane są one ze specyficzną obsługą turystów np.: przystanie wodne z zapleczem. Ich lokalizacja musi jednak uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zjawisk występujących w obszarze lokalizacji w tym powodzi.

Zakaz zabudowy części dna doliny (niższych tarasów), które ingerowały głęboko w ekosystem dna doliny (tendencje takie istnieją). Zakazu tworzenia progów lub zapór na rzece Parsęcie.

- 13) Pozostawić bez zabudowy budynkami cenne przyrodniczo ekosystemy bagien, torfowisk, zagłębień śródpolnych wypełnionych wodą, zadrzewienia śródpolne, szpalery drzew itp.
- 14) Unikać należy rozproszonej zabudowy mieszkaniowej wśród użytków rolnych. Zabudowę mieszkaniową lokalizować głównie w obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (nie dotyczy to zabudowy zagrodowej, obiektów działalności gospodarczej).
- 15) Dążyć do tego, ażeby skoncentrowane nowe budownictwo realizować w obszarach uzbrojonych lub łatwych do uzbrojenia szczególnie w zakresie odprowadzenia ścieków (do zbiorczej sieci rejonowej) i zaopatrzenia w wodę.
- 16) W ustaleniach planów miejscowych uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejących obszarów prawnie chronionych i projektowanych do ochrony.
- 17) Nowe budownictwo na obszarach zwartej zabudowy powinno nawiązywać podstawowymi elementami architektonicznymi do starej, wartościowej zabudowy lub swoim rozwiązaniem nie doprowadzić do dysharmonii w krajobrazie.
- 18) Należy zachować minimalne normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, istniejącej i projektowanej, oraz od elektrowni wiatrowych. Należy również zapewnić dostępność komunikacyjną wszędzie tam, gdzie wynika to z odpowiedniego użytkowania terenu,
- 19) Zaznaczone na planszy rysunku studium „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary projektowane do zainwestowania należy traktować jako potencjalne tereny inwestycyjne, zaznaczoną na nich funkcję jako dominującą, a linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów jako orientacyjną. Uwzględnić treści pozostałych zapisów wytycznych. Zaznaczone pod zainwestowanie tereny nie obejmują w niektórych przypadkach całych działek ewidencyjnych (zależy od ich wielkości) ze względu na wyznaczenie tylko tej części działki, która jest przedmiotem zmiany funkcji.
- 20) W dolinie Parsęty dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z turystyką lub gospodarką wodną bez naruszenia wartości chronionych. Ewentualne zainwestowanie należy projektować w następujący sposób:
 - a) w obszarze terenów zalewowych dopuszcza się wykonanie dostępu do rzeki z pomostem i podstawowym zapleczem obsługi turystów wodnych z jednoczesnym wykluczeniem trwałej zabudowy kubaturowej;
 - b) trwała zabudowa turystyczna związana z obsługą turystyki wodnej może być zlokalizowana na wyższych terenach (tarasach rzecznych – poza terenami zagrożonymi powodzią) z tym, że mogą to być tylko parterowe domki turystyczne o ekstensywnej zabudowie (do 1% pow. działki) wkomponowane w krajobraz.

Wyjaśnienie treści oznaczeń przeznaczenia terenów na rysunku studium.

Poniższe wyjaśnienie odnosi się do dominujących przeznaczeń terenów (funkcji) zawartych na rysunku studium. W ramach tych funkcji dopuszcza się funkcje uzupełniające i obsługujące funkcje dominujące zgodnie z powyżej zapisanymi wytycznymi do planowania przestrzennego.

Dopuszcza się pozostawienie istniejących, innych funkcji w obrębie oznaczeń funkcji o ile nie są w kolizji z funkcją dominującą. Granice rozgraniczające funkcje w obrębie istniejącego zainwestowania mają charakter orientacyjny i na etapie planu miejscowego

dopuszcza się ich korektę polegającą na dostosowaniu do istniejącego zainwestowania i przeznaczenia terenów - funkcji.

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW (FUNKCJI) POD ZAINWESTOWANIE PRZYJĘTE W TEKŚCIE I NA RYSUNKU STUDIUM

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Pod tym pojęciem oraz pod pojęciem „budownictwo jednorodzinne”, „zabudowa jednorodzinna” należy rozumieć jako dominujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W ramach tych terenów można zlokalizować funkcje towarzyszące, obsługujące działanie funkcji podstawowej oraz usługowe w tym działalność gospodarczą w ramach zabudowy jednorodzinnej.

Ustala się zalecaną minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek w obszarach niezabudowanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 1000 m²,
- zabudowa jednorodzinna bliźniacza – 650 m²,
- zabudowa jednorodzinna szeregowa – 400 m²,
- zabudowa jednorodzinna z usługami w postaci dodatkowych budynków – 1500 m².

W przypadku wydzielania działek w obszarach zabudowanych (działki plombowe) należy dążyć do powyższych wielkości. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek do 33% .

W obrębie tych terenów należy zlokalizować pełen program obsługi użytkowników działki – zaplecze gospodarcze, garaż, parkingi, rekreacja, itp. Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 25% z tym, że dla zabudowy z usługami do 40%. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 % powierzchni działki z tym, że dla zabudowy z usługami 40%.

Wyraźnie należy wydzielić działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej zgodnej z obowiązującymi przepisami (w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego – lokalu użytkowego do 30 % pow. całkowitej budynku w którym dopuszcza się lokalizację: pokoi pod wynajem turystów, biur, gabinetów, usług rzemieślniczych za wyjątkiem warsztatów i o charakterze produkcyjnym, sklepów o pow. sprzedaży do 50 m²); działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w dodatkowym budynku usługowym w obrębie działki (do 40% pow. zabudowy) i działki o zabudowie tylko mieszkaniowej (rezydencyjnej) z dopuszczeniem usług w obrębie mieszkania – z wykluczeniem warsztatów, sklepów, działalności rozrywkowej, produkcji, baz, magazynów.

W obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można zlokalizować usługi handlu, gastronomii, administracji, turystyki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące lokalne zainwestowanie (trafostacje, przepompownie itp.).

Dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanych kompleksowo należy zarezerwować teren pod urządzenia sportowo – rekreacyjne przyjmując min. 50 m² na 1 działkę.

Zalecana wysokość zabudowy 2 kond. z tym, że druga kondygnacja w stromym dachu, wysokość do kalenicy 9,0 m, oraz do 3 kond. z tym, że trzecia kondygnacja w stromym dachu o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,50 m.

Wysokość zabudowy powinna wynikać przede wszystkim z usytuowania obiektu w krajobrazie przy założeniu, że nie może wprowadzać w nim dysharmonii. W pierwszej kolejności należy nawiązać do podstawowych założeń cennej starej znajdującej się w najbliższym otoczeniu zwartej zabudowy.

Na jednej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny. Wielkość działki zgodnie z

określonymi powyżej parametrami. Szczegółowe ustalenia dotyczące działek określa się na etapie planu miejscowego.

W obrębie **MN** można zlokalizować również tereny zabudowy usługowej w tym handlu, gastronomii, itp. Istotnym warunkiem jest nie dopuszczenie do powstania uciążliwości w stosunku do zabudowy mieszkaniowej stąd warunek wydzielenia odpowiednich funkcji w przestrzeni.

W przypadku stanu istniejącego gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie **MN** można zachować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą.

2. MZ – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym występuje zróżnicowanie funkcji ale dominuje zabudowa zagrodowa. Zabudowę zagrodową znajdującą się w obszarze **MZ** można zachować lub rozbudować dążąc do takich rozwiązań przestrzennych, ażeby ograniczyć ewentualne negatywne oddziaływanie zabudowy zagrodowej o ile w sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna. Nie mniej należy przyjąć, że podstawową funkcją na wsi jest działalność związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. W przypadku stanu istniejącego gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie **MZ** można zachować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej nie związanej tylko z rolnictwem w obrębie zabudowy zagrodowej. W związku z toczącymi się procesami przekształceń funkcji w tym likwidacji gospodarstw oraz tzw. rencistów, istnieje możliwość zmiany zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej z możliwością działalności gospodarczej.

3. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym dominuje zabudowa wielorodzinna oraz do m. Gościno. W obrębie tego terenu dopuszcza się usługi, parkingi, garaże i zieleń.

4. M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym występuje zróżnicowanie funkcji, a dominuje zabudowa wielorodzinna oraz m. Gościno. W określonym obszarze w stanie istniejącym może występować również zabudowa zagrodowa. W przypadku stanu istniejącego gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie **M** można zachować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą.

5. RM – tereny zabudowy zagrodowej.

Zabudowę zagrodową należy traktować jako składową działki gospodarstwa rolnego na której zlokalizowane są obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolną przez rolnika (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze) zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej nie związanej ściśle z rolnictwem w obrębie zabudowy zagrodowej.

W związku z toczącymi się procesami przekształceń funkcji w tym likwidacji gospodarstw oraz tzw. rencistów, istnieje możliwość zmiany zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej z możliwością działalności gospodarczej.

6. U – tereny zabudowy usługowej (w tym m.in. oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego, handlu, gastronomii, itp.).

Ustalenie dotyczy lokalizacji usług na wydzielonych działkach. W przypadku stanu istniejącego gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U** można zachować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą.

7. UI – tereny zabudowy usługowej (usług innych do sprecyzowania w planie).

8. UT – tereny zabudowy usług turystycznych.

Zapis odnosi się głównie do zainwestowania określonego w przepisach odrębnych dotyczących usług turystycznych i obiektów hotelarskich oraz innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. Dodatkowo w ramach tego określenia dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej, ale tylko tam gdzie jest to określone w zapisach szczegółowych dla miejscowości.

Do usług turystyki zaleca się stosować następujące wskaźniki ilości miejsc sypialnych na 1 ha:

- pensjonaty - do 300,
- campingi - w zależności od kategorii - do 300,
- kolonie, obozy - w obiektach stałych - do 350.

Na terenach usług turystyki można lokalizować obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja itp.

Budownictwo pensjonatowe. Pod tym pojęciem należy rozumieć standard określony w aktualnych przepisach odrębnych. Ponadto należy uwzględnić następujące warunki:

- wysokość zabudowy do 3,0 kond. z tym, że trzecia kondygnacja w stromym dachu, wysokość kalenicy do 15,0 m;
- wielkość działki minimum 2500 m²;
- minimum 50 % powierzchni działki przeznaczyć pod rekreację i zieleń.

Dla działek na których planowana jest lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej min. pow. działki 1000 m² o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe dla określonych obszarów.

9. UR – teren zabudowy rekreacji indywidualnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. US – tereny zabudowy i urządzeń sportu, rekreacji i kultury.

Lokalizacja boisk, placów zabaw, terenów rekreacji i budynków związanych z dopuszczonymi funkcjami.

11. P – tereny produkcji, baz, składów, magazynów, obiektów obsługi rolnictwa i ośrodków produkcji rolnej i hodowlanej, usług związanych z prowadzoną działalnością (z dopuszczeniem mieszkań osób prowadzących działalność gospodarczą na danym terenie), obiektów infrastruktury technicznej.

12. PG – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

W obrębie określonego terenu dopuszcza się zabudowę produkcyjną związaną z prowadzoną działalnością.

13. ZC – tereny czynnych cmentarzy (wraz ze strefą ochronną).

14. Zc - tereny nieczynnych cmentarzy.

15. ZP – tereny zieleni urządzonej.

16. ZD – tereny ogrodów.

Funkcja obejmuje ogrody działkowe, zespoły ogrodów oraz duże kompleksy ogrodów przydomowych. W obrębie ogrodów działkowych oraz zespołów ogrodów rozumianych jako ogrody nie przydomowe dopuszcza się realizację altan i budynków gospodarczych zgodnie z art. 29 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

15. IT – teren infrastruktury technicznej.

Tereny zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej - powierzchniowe.

16. U-P - tereny usług lub produkcji wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W obrębie powyższych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Tereny te stanowią jednocześnie strefy ochronne dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wewnątrz

tych terenów ustala się dowolną maksymalną moc wszystkich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 500 kW).

Pozostałe znaczenie oznaczeń zgodnie z legendą rysunku studium.

Uwaga:

- Wszystkie powyższe oznaczenia przeznaczeń terenów (funkcji) i zapisy w zakresie planowania przestrzennego należy traktować jako wytyczne dla obszarów oznaczonych odpowiednio na rysunku studium, uzupełnione o wytyczne szczegółowe tekstu studium. Szczególnie konieczne jest uwzględnienie wytycznych szczegółowych zagospodarowania wsi.
 - W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej z tym, że wyklucza się działania powodujące występowanie uciążliwości poza granicami działki, na której prowadzona jest działalność gospodarcza. Nie dopuszcza się w ramach zabudowy mieszkaniowej (nie dotyczy zabudowy właściciela lub zarządcy) lokalizację następujących działalności gospodarczych powodujących hałas, zapylenie, odory: tartak i inne zakłady przetwórstwa drewna, zakład mechaniczny, zakład samochodowy blacharsko-lakierniczy, przetwórstwo spożywcze itp.
 - Oznaczone na rysunku studium „Tereny lokalizacji wież elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania (istniejące, zaprojektowane)” należy traktować zgodnie z zapisem to znaczy, że w ramach oznaczonego terenu należy uwzględnić strefę oddziaływania w obrębie której zakazuje się lokalizacji wież elektrowni wiatrowych. W takich przypadkach należy kierować się obowiązującymi dla tych terenów planami miejscowymi. Strefy należy traktować jako orientacyjne, a ich ostateczna wielkość powinna wynikać z przeprowadzonego monitoringu eksploatacyjnego. Do czasu przeprowadzenia monitoringu w strefach oddalonych od wież elektrowni do 450 m nie należy lokalizować zabudowy na użytkowników, której oddziaływałyby negatywnie elektrownie.
- Oznaczone na rysunku studium „Tereny dopuszczalnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii” należy rozumieć jako tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Tereny te stanowią jednocześnie „strefy ochronne dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu”. Wewnątrz tych terenów ustala się dowolną maksymalną moc wszystkich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 500 kW). W ramach terenów dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów budowlanych, w tym m.in. magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznych, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych.

3.6.2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gościna

Liczba mieszkańców w perspektywie – 3000.

Powierzchnia miasta – 569,86 ha.

Funkcje podstawowe – mieszkalnictwo, usługi, działalność gospodarcza, rolnictwo z przetwórstwem.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Położenie miejscowości przy drodze wojewódzkiej, w pobliżu drogi ekspresowej S6 Szczecin – Gdańsk, w odległości 15 km od Kołobrzegu sprawiają, że miasto oraz Gmina są bardzo atrakcyjne zarówno do zamieszkania jak i prowadzenia działalności gospodarczej.

Rozwój przestrzenny miejscowości musi opierać się o następujące założenia:

- rozbudowa miejscowości oparta o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;
- kontynuowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ul. 4-tej Dywizji W.P. Wzdłuż tej ulicy zakłada się wykształcenie centralnego, wielofunkcyjnego zespołu usługowego z dominacją handlu i gastronomii;
- rozwój centrum usługowego miasta i gminy w rejonie ul. Grunwaldzkiej. Zakłada się tutaj dominację usług administracji gminnej (nowy ratusz z rynkiem i instytucjami publicznymi) i oświaty;
- główny kierunek rozwoju na terenach położonych na zachód od obwodnicy, w północnej części miasta oraz wzdłuż drogi do Gościna Dworu;
- kierunek wschodni zagospodarowania miejscowości ograniczony jest przez rzekę Gościnkę stanowiącą fizjograficzny i infrastrukturalny próg rozwojowy;
- zlokalizowanie 2 terenów o dominującej funkcji produkcyjno-magazynowej w oparciu o istniejące tego typu zainwestowanie w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części miasta w powiązaniu z obwodnicą i w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej;
- ukierunkowanie przyszłego rozwoju funkcji mieszkaniowej w nawiązaniu do doliny rzeki Gościnka (południowo-wschodnia część miasta przy drodze do Gościna Dworu) oraz w kierunku zachodnim od centralnej części miejscowości (proces już trwa);
- systematyczne zagospodarowanie „plomb” w zainwestowanej części miejscowości;
- rozwój i rozbudowa terenów sportowych w oparciu o istniejącą bazę w części południowej miasta;
- stworzenie terenów parkowo-rekreacyjnych w południowej i zachodniej części miasta, w rejonie istniejących ogrodów działkowych oraz w pobliżu dużego kompleksu leśno-dolinnej rzeki Błotnicy i dalej powiązanego z jez. Kamienica;
- etapowa relokacja funkcji zagrodowej poza część zurbanizowaną, głównie w kierunku zachodnim;
- rozwój przestrzenny nowych terenów winien odbywać się w sposób zorganizowany, etapowo. Nie należy równocześnie rozwijać miasta we wszystkich kierunkach;
- wykształcenie jednorodnych struktur funkcjonalno-przestrzennych w celu nie dopuszczenia do konfliktów społecznych, komunikacyjnych i środowiskowych;
- zachowanie wszystkich cennych walorów kulturowo-przestrzennych w tym szczególnie głównych cech układu przestrzennego i architektonicznego;
- lokalizacja zainwestowania tylko w obszarach wyposażonych we wszystkie media infrastruktury techniczne lub posiadających łatwą możliwość podłączenia do sieci;
- zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowych (w tym zaplecze sypialne m. Kołobrzeg), działalności gospodarczej związanej z produkcją rolniczą w tym przede wszystkim zdrową żywnością i obsługą rolnictwa, działalnością gospodarczą związaną z zapotrzebowaniem mieszkańców i turystów strefy nadmorskiej, specjalistyczną produkcją i obsługą rzemieślniczą;
- oparcie układu komunikacyjnego miasta o realizowaną obwodnicę, która przebiegać będzie w 2012 r. częściowo po śladzie dawnego torowiska. W ten sposób zapewniony zostanie prawidłowy od strony strukturalno-funkcjonalnej rozwój przestrzenny miejscowości;
- miasto wyposażone będzie we wszystkie media infrastruktury społecznej i technicznej (już istniejące). Obecnie posiada znaczne rezerwy w sieci infrastruktury jak i terenowe, które w chwili obecnej są uzbierane;
- do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planowanym pod zainwestowanie dopuszcza się budowę czasowych, przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników w obrębie działek w sąsiedztwie których nie znajduje się kanalizacja;

- do czasu budowy wodociągów na obszarze planowanym pod zainwestowanie oraz w obrębie zabudowy zagrodowej i produkcyjnej dopuszcza się budowę ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnym;
- zachowuje się z dopuszczeniem rozbudowy czynny cmentarz z uwzględnieniem 50 i 150 m strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- stworzyć pasy zieleni w zachodniej, projektowanej pod zainwestowanie części miejscowości łączące lasy znajdujące się w obszarach zachodnich z centrum miejscowości;
- w obrębie działki nr 402/4 dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- opracowywać systematycznie plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek przestrzennych, zaczynając od części centralnej miasta oraz terenów rozwojowych;
- funkcje zaznaczone na rysunku studium należy traktować jako zalecane i dominujące. Można zmienić funkcje mieszkaniowe na usługowe i odwrotnie oraz zaprojektować funkcje towarzyszące ale nie powodujące uciążliwości dla funkcji dominującej oraz nie powodującej kolizji funkcjonalnej i krajobrazowej.

Miejscowość wyposaża się we wszystkie media infrastruktury technicznej.

W procesie planistycznym należy uwzględnić ustalenia zawarte w 3.6.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Wytyczne do planowania przestrzennego. Poza tym każdą zabudowę należy zlokalizować poza śródpolnym oczkiem wodnym określonym w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (kod siedl. 3150 - położonym w zachodniej części miejscowości w pobliżu ogrodów działkowych) w taki sposób, ażeby nie uległo zniszczeniu istniejące siedlisko.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część miejscowości w obrębie obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”, w proj. obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” i proj. obszarze cennym przyrodniczo OC-2.

3.6.2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wsi

Poniżej opisane wytyczne należy traktować łącznie z uwarunkowaniami i kierunkami zawartymi w części ogólnej i branżowej oraz na mapie Rysunek studium – „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz ustalenia zawarte w 3.6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne mają charakter bardzo zgeneralizowany i dlatego **dopuszcza się ich korektę na etapie opracowania planu miejscowego pod warunkiem spełnienia zakazów, nakazów określonych w uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego.**

W każdej wsi wykazano **funkcje dominujące**, co nie wyklucza innych uzupełniających funkcji takich jak mieszkalnictwo, zabudowa zagrodowa, usługi i działalność gospodarcza.

Dla każdej wsi przyjmuje się docelowe wyposażenie we wszystkie media infrastruktury technicznej (w większości już istniejące), co nie oznacza, że nie można zastosować rozwiązań etapowych lub dokonać innej zasady podłączenia. Istotne jest doprowadzenie określonego czynnika, a przedstawiona zasada rozwiązania technicznego na etapie studium jest najkorzystniejsza tylko w okresie tworzenia studium. Dopuszcza się rozwiązania lokalne o ile wynikają z uzasadnionych przesłanek.

Najbardziej zalecanym kierunkiem nowego zainwestowania jest jego realizacja w obrębie zwartej zabudowy wsi lub na styku z tą zabudową. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej rozproszonej na działkach o pow. ponad 1,0 ha (zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego) i zabudowy turystycznej (o ile nie jest to wykluczone innymi ustaleniami) na obszarach oznaczonych w studium jako rolnicze (wykluczyć należy zabudowę gruntów III klasy

i pochodzenia organicznego) zgodnie z pozostałymi uwarunkowaniami zawartymi w studium, a odnoszącymi się do zabudowy zagrodowej.

Na planszy „Rysunek studium – Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 zaznaczono tylko główne obszary koncentracji zainwestowania na tle stanu istniejącego. Część nowego budownictwa rozproszonego, nie zaznaczonego na mapie topograficznej nie została zaznaczona na rysunku studium z tego względu, że jest ono niemożliwe do zlokalizowania w sposób niegeodezyjny. **Należy przyjąć, że studium podtrzymuje wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego zaznaczone i nie zaznaczone na rysunku studium.**

Dla wsi nie wymienionych poniżej obowiązują ustalenia ogólne zapisane w tekście studium i oznaczone na rysunku studium.

W charakterystyce wsi niezależnie od zapisu „Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.” dodatkowo wykazano wielkoobszarowe formy ochrony.

Wytyczne szczegółowe zagospodarowania wsi

DARGOCICE

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, turystyka, rekreacja indywidualna, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania. Rozwój zainwestowania wzdłuż drogi powiatowej na zasadach zabudowy ulicowej zgodnie z rysunkiem studium (z wykluczeniem nowych podziałów terenów w głąb od drogi – zabudowa musi przylegać do drogi powiatowej lub gminnej). Uporządkować przestrzennie i funkcjonalnie zagospodarowanie turystyczne nad jeziorem i na zboczu:

- kąpielisko i urządzenia obsługi,
- parking (z dała od jeziora),
- zabudowę turystyczną i rekreacji indywidualnej.

Wykluczyć z zabudowy strome zbocza oraz grunty rolne wysokich klas (R III). Linia zabudowy dla nowej zabudowy od lasu minimum 30 m w obrębie nowej zabudowy rekreacji indywidualnej. Zakaz usuwania starych zadrzewień w obrębie terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i jednorodzinnej ze względu na występujące na tym terenie chronione siedliska przyrodnicze wykazane w Waloryzacji Przyrodniczej Woj. Zachodniopomorskiego w miejscach ich występowania).

Nie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposaża się we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu znajduje się w obszarze NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012).

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

GOŚCINO DWÓR

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Możliwość rozbudowy wzdłuż drogi powiatowej w kierunku do Gościna.

Zachowanie podstawowych walorów zespołu dworsko - parkowo – gospodarczego jako głównego składnika zabudowy wsi. Nie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposaża się we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona.

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

JAROGNIEW

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Możliwość rozbudowy zgodnie z rysunkiem studium.

Nie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową szczególnie w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych, pasmowo wzdłuż drogi wojewódzkiej i w głębi terenów użytkowanych rolniczo.

Wieś wyposaża się we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona.

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

KAMICA

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, turystyka.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Możliwość lokalizacji budownictwa jednorodzinnego w rejonie zabudowanej części wsi.

Zachowuje się zespół pałacowo-parkowy wraz z zapleczem gospodarczym, które może być przystosowane do pełnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Rozbudowa w obrębie istniejącego zainwestowania lub w bezpośrednim sąsiedztwie o ile nie jest to sprzeczne z ochroną środowiska kulturowego. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś i tereny usług turystyki podłączone do ogólnych mediów infrastruktury technicznej (zakaz rozwiązań lokalnych na poszczególnych działkach).

Dla działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym UR ustala się uwarunkowania:

- zachować wydzielone działki, zakaz wtórnych podziałów;
- dopuszcza się funkcję rekreacji indywidualnej;
- zabudowa parterowa o wysokości do 7,0 m, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci dachowych 30-50°;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 350 m²;
- min. powierzchnia terenu biologicznie czynna 90% pow. działki;
- zainwestowanie o charakterze ekstensywnym zlokalizowane w naturalnym środowisku (zadrzewienia, zakrzaczenia - zgodne ze środowiskiem),
- obowiązuje jeden typ budynku – podstawowe parametry bryły budynku z tym, że dopuszcza się zróżnicowaną pow. zabudowy;
- obowiązuje opracowanie planu miejscowego.

Dla działek zlokalizowanych przy lesie oznaczonych UT,UR,ZL ustala się uwarunkowania:

- zainwestowanie o charakterze ekstensywnym zlokalizowane w naturalnym środowisku (zalesienie, zadrzewienia, zakrzaczenia - zgodne ze środowiskiem), W planowaniu zainwestowania uwzględnić sąsiedztwo projektowanego rezerwatu przyrody w taki sposób, ażeby nie dopuścić do jakichkolwiek zmian jego naturalnego środowiska;
- **zabudowa zagrodowa z agroturystyką** na pow. działki min. 2,0 ha, wykluczona hodowla zwierząt, zabudowa mieszkaniowa – do 2 kond. i wysokości do 8,50 m, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci dachowych 30-50°; maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 5%; min. powierzchnia terenu biologicznie czynna 80% pow. działki;

- **zabudowa rekreacji indywidualnej** na pow. działki min. 1,0 ha, zabudowa parterowa o wysokości do 7,0 m, dachy wielospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci dachowych 30-50⁰; obowiązuje jeden typ budynku – podstawowe parametry bryły budynku ale dopuszcza się zróżnicowaną pow. zabudowy; maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 250 m²; min. powierzchnia terenu biologicznie czynna 80% pow. działki; - zainwestowanie o charakterze ekstensywnym zlokalizowane w naturalnym środowisku (zalesienie, zadrzewienia, zakrzaczenia - zgodne ze środowiskiem),
- **zabudowa usług turystyki** na powierzchni do 3,0 ha (np.: zajazd, pensjonat z zapleczem obsługi); zabudowa do 2,0 kond.;
- urządzenia i sportu i rekreacji na pow. do 3,0 ha;
- obowiązuje opracowanie planu miejscowego.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część niezabudowana wsi znajduje się w obszarze NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012).

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

KARKOWO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego.

Zachowuje się zespół pałacowo-parkowy wraz z zapleczem gospodarczym.

Rozbudowa w obrębie istniejącego zainwestowania mieszkaniowego lub w bezpośrednim sąsiedztwie o ile nie jest to sprzeczne z ochroną środowiska kulturowego zgodnie z rysunkiem studium.

Urządzenie terenów zieleni, urządzeń sportu i rekreacji z zapleczem. Na dz. nr 8/2 wieża sygnalizacji i widokowa z zapleczem i z terenami zieleni urządzonej, edukacji i rekreacji.

Nie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część niezabudowana wsi znajduje się w obszarze NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012) i w projektownym do ochrony rezerwacie R-2.

Część terenu znajduje się w projektowanych do ochrony obszarach cennych przyrodniczo.

LUBKOWICE

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, elektrownie wiatrowe.

Ustalenia dotyczą wsi Lubkowice powstałej w wyniku podziału i włączenie części w granice masta. W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z uwarunkowań terenowych i ogólnych zawartych w tekście i na rysunku studium.

Nie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.
Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.
Część terenu znajduje się w obrębie obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i w proj. obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

MOŁTOWO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, elektrownie wiatrowe, urządzenia odnawialnych źródeł energii.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy części wsi położonej na północ od drogi powiatowej Gościno-Karlıno. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej i usługowej w strefie oddziaływania farmy elektrowni wiatrowych. Wykluczyć zabudowę dna doliny.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część wsi w obrębie obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”, w proj. obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” i proj. rezerwacie przyrody R-1.

MYŚLINO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, elektrownie wiatrowe, działalność gospodarcza.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej i usługowej w strefie oddziaływania gospodarstwa rolnego, farmy oraz elektrowni wiatrowych. Możliwość adaptacji fermy na inną działalność gospodarczą z uwzględnieniem uwarunkowań dla użytku ekologicznego „Czermień”.

W sąsiedztwie użytku ekologicznego „Czermień” zabrania się prowadzenia działalności w zakresie nawożenia pól wielkościami, które powodowałyby spływ z pól składników chemicznych powodując zmianę jego siedliska. Zabrania się również hodowli bezściołowej (i ściółkowej z odciekami poza teren obiektu), lub innej działalności gospodarczej w obrębie nieczynnych obecnie w sąsiedztwie byłych budynków hodowlanych o ile mogłyby spowodować zmiany w obrębie użytku.

Dopuszcza się rozbudowę zgodnie z rysunkiem studium.

Miejscowość wyposażona we wszystkie składniki infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Użytek ekologiczny – uchwała NR XLV/290/06 Rady Gminy Gościno z dnia 27 października 2006 r. w sprawie objęcia ochroną prawną użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2205) powołano użytku ekologiczny pod nazwą „Czermień” i obszary cenne przyrodniczo.

NACZMIERZ, RAMLEWKO (część), WIERZBKA DOLNA (część), WARTKOWO (część), RAMLEWO (część).

Obszar Wielofunkcyjnego Centrum Komercyjnego „Krzyżówka” (Ramlewko) obejmuje tereny położone po północnej i południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 104.

Dla części położonej po północnej stronie ustala się:

Zabezpieczyć pas terenu o szerokości wynikającej z projektowanej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 104) na jej poszerzenie w kierunku północnym łącznie z drogą istniejącą do 40,0 m.

Skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką Nr 162 Kołobrzeg-Świdwin docelowo dwupoziomowe.

Na powyższym obszarze można zlokalizować różnorodne funkcje z zakresu działalności gospodarczej – produkcyjne, składowe, magazyny, usługi związane z produkcją i składami, bazy. Uwzględnić należy zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się mieszkanie dla prowadzącego działalność gospodarczą o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi i nie koliduje z działalnością gospodarczą na sąsiednich terenach i elektrowniami wiatrowymi.

Od drogi wojewódzkiej Nr 162 w kierunku zachodnim poprowadzić drogę do drogi powiatowej obsługującą teren przeznaczony pod zabudowę.

Dla części położonej po południowej stronie ustala się:

- wjazdy z drogi wojewódzkiej oddalić maksymalnie od skrzyżowania dróg;

- na powyższym obszarze można zlokalizować różnorodne funkcje z zakresu działalności gospodarczej – usługi, magazyny, składy.

Oba tereny przewidziane do podłączenia do wszystkich mediów infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną oraz wjazdy i zagospodarowanie dostosować do wymogów drogi wojewódzkiej nr 104.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z rysunkiem studium.

Wykonać plan zagospodarowania przestrzennego na cały obszar.

OŁUŻNA

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza i turystyczna.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów bezpośrednio przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy wsi poprzez zabudowę plombową i sąsiadującą z istniejącą zabudową w kierunkach zgodnie z predyspozycjami komunikacyjnymi i fizjograficznymi oraz rysunkiem studium. Dopuszcza się zabudowę zagrodową wzdłuż drogi powiatowej ale tylko w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (bezpośrednie geodezyjne sąsiedztwo działki).

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Zachować stary i cenny układ przestrzenny wsi oraz nową zabudowę nawiązać do zachowanej, dawnej architektury.

Wymagane sporządzenie planu miejscowego dla całej wsi objętej zainwestowaniem.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

Projektuje się objąć ochroną w formie użytku ekologicznego 2 obszary.

PŁAWĘCINO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów bezpośrednio przyległych do obszarów zainwestowanych). Dążyć do odtworzenia zespołu dworsko-parkowego.

Możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji zabudowy fermy na różne cele produkcyjne lub gospodarcze. Najbardziej wskazany kierunek rozbudowy zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.
Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.
Projektuje się objąć ochroną w formie użytku ekologicznego 2 obszary.

POBŁOCIE MAŁE

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy wsi poprzez zabudowę plombową, zgodnie z predyspozycjami komunikacyjnymi i fizjograficznymi oraz rysunkiem studium. Dopuszcza się zabudowę wzdłuż drogi powiatowej Pobłocie Małe - Robuń tylko w pasie przydrożnym.

Wskazane odtworzenie dawnego zespołu dworsko-parkowego.

Możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji budynków i terenu byłej fermy na różne cele produkcyjne lub gospodarcze oraz zakaz lokalizacji mieszkalnictwa w ewentualnej strefie uciążliwości.

Na dz. nr 40/12 zieleń urządzona, parking.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Wykluczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obrębie farmy elektrowni wiatrowej i jej stref oddziaływania.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu znajduje się w obszarze cennym przyrodniczo.

Część terenu znajduje się w proj. obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

RAMLEWO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, turystyka.

Możliwość rozbudowy wsi poprzez zabudowę plombową oraz zgodnie z predyspozycjami komunikacyjnymi, fizjograficznymi, kulturowymi i rysunkiem studium. Rozbudowa zespołu pałacowo-parkowego zgodnie z warunkami konserwatorskimi w obrębie zabudowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy zabudowy gospodarczej na różne cele w tym turystyczne (wykluczenie intensywnej hodowli). Na dz. nr 89/2 zieleń urządzona, parking.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

W kierunku wschodnim od skrzyżowania dróg wojewódzkich szerokość poszerzenia po stronie północnej w przypadku realizacji drogi obsługującej również przyległy teren - łącznie do około 40 m. W planie miejscowym należy zapewnić obsługą terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 104, poprzez drogi niższych klas.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu znajduje się na obszarze cennym przyrodniczo.

ROBUŃ

Funkcje dominujące: rolnictwo, usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Restauracja zespołu dworsko - parkowo - gospodarczego.

Zachowanie cennego układu przestrzennego (okolnica) przez wprowadzenie zabudowy plombowej, utrzymanie sieci dróg, nawiązanie podstawowymi cechami nowych budynków do cech architektonicznych starych budynków.

Możliwość rozbudowy wzdłuż dróg promieniście schodzących się we wsi, z wykluczeniem terenów podmokłych łąk zgodnie z rysunkiem studium.

Zachowuje się czynny cmentarz z uwzględnieniem 50 i 150 m strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na dz. nr 300/3 zieleń urządzona.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Należy opracować plan miejscowy.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenów znajduje się w obszarach cennych przyrodniczo.

SKRONIE

Funkcje dominujące: rolnictwo, turystyka, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego i byłego zainwestowania dopuszcza się budowę nowego zainwestowania zgodnie z rysunkiem studium w tym zabudowę rekreacji indywidualnej. Wykluczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obrębie elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania.

Dopuszcza się lokalne rozwiązanie infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu wsi znajduje się w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty”.

WARTKOWO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy zespołu pałacowo-parkowego w części gospodarczej. Restauracja parku z aleją platanową.

Wieś siedliskowa – rozbudowa w układzie ulicówki bez tworzenia drugiego, tylnego pasa zabudowy. Rozbudowa poprzez zabudowę plombową i wzdłuż dróg zgodnie z rysunkiem studium. Wykluczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obrębie elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

Część terenu znajduje się w projektowanym do ochrony obszarze cennym przyrodniczo i użytku ekologicznym.

WIERZBKA GÓRNA

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, turystyka, elektrownie wiatrowe.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy głównie wzdłuż drogi powiatowej w pasie szerokości do 50 m bezpośrednio przyległym do drogi, o ile dopuszczają to inne uwarunkowania. Dopuszcza się zabudowę w obrębie wydzielonych zespołów działek.

Spod zabudowy wykluczyć strome zbocza dolinne. Linia zabudowy od lasu minimum 30 m.

Wykluczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obrębie elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część obszaru wsi położona w obszarze NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH32001).

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

WIERZBKA DOLNA

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, kopalnia kruszywa z przetwórstwem (wraz z nowymi terenami udokumentowanych złóż kopalin), turystyka, elektrownie wiatrowe.

Część terenu objęta ustaleniami planu miejscowego (kopalnia kruszywa, działalność gospodarcza i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - uchwała nr XIX/143/04 Rady Gminy Gościno z dnia 30 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wierzbka Dolna, gm. Gościno.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych). Możliwość rozbudowy głównie wzdłuż drogi powiatowej i gminnej zgodnie z rysunkiem studium. Wykluczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa w obrębie elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania oraz w obszarze oddziaływania kopalni.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Ze względu na objęcie ochroną części miejscowości w formie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH320012) istnieje konieczność szczegółowego przeanalizowania wzajemnych zależności (kopalnia – teren chroniony) i ewentualnej korekty zasięgu eksploatacji od strony północnej terenu złoża. W przypadku szczególnie uzasadnionym ochroną środowiska przyrodniczego postuluje się zmianę planu miejscowego i oddalenie granicy dopuszczalnej eksploatacji złoża od granicy Natura 2000.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część obszaru wsi położona w obszarze NATURA 2000 „Kemy Rymańskie” (PLH32001).

Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Błotnicy”.

ZĄBROWO

Funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, usługi, turystyka.

Ponadto na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem U-P ustala się tereny usług lub produkcji wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. W obrębie powyższych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Tereny te stanowią jednocześnie strefy ochronne dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wewnątrz tych terenów ustala się dowolną maksymalną moc wszystkich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 500 kW).

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (PZPWZ) z 2020 r. obszar ten leży na obszarze kulturowo-krajobrazowym OKK 10 „Dolina Parsęty”. W związku z powyższym lokalizacja obiektów wielkokubaturowych i dominant

wysokościowych winna być poprzedzona analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na krajobraz. Przez obiekty wielkokubaturowe i dominanty wysokościowe należy rozumieć budynki wyższe niż 15 m i obiekty budowlane nie będące budynkami wyższe niż 20 m.

Ustala się nakaz realizacji pasów zimozielonej zieleni ochronno-krajobrazowej wzdłuż granic terenów produkcji od strony dróg publicznych i dróg rowerowych, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na krajobraz. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi.

W obrębie istniejącego zainwestowania adaptacja, modernizacja, rozbudowa i budowa nowego zainwestowania (dotyczy to również terenów przyległych do obszarów zainwestowanych).

Możliwość rozbudowy głównie wzdłuż dróg (nie dotyczy drogi wojewódzkiej) o ile dopuszczają to inne uwarunkowania. Obsługa komunikacyjna przyległych terenów do drogi wojewódzkiej i planowanych pod zainwestowanie poprzez drogi wewnętrzne i gminne.

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu przemysłowego na terenach położonych powyżej krawędzi doliny Parsęty.

Część obszaru opracowania położona w dolinie Parsęty, zaznaczona na rysunku studium zaliczona jest do obszaru zagrożonego powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, (a więc odpowiadające wystąpieniu wezbrań powodziowych raz na 100 lat). Rzędna wody powodziowej H1% zawiera się pomiędzy wartościami 4,7m npm a 7,3 m npm. Obszar ten obejmuje część dna doliny (brak międzywala) i wyznaczony został na podstawie opracowań studialnych wykonanych w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

W przyszłości, po zakończeniu opracowań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – w zakresie przewidzianym w ustawie Prawo wodne – obszar ten może stanowić obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W obrębie tego obszaru przede wszystkim zakazuje się zalesiania i zabudowy z wyjątkiem prowadzenia infrastruktury technicznej oraz wykorzystania go dla celów turystyki wodnej i wędkarstwa (przy zagospodarowaniu uwzględniającym zagrożenie powodzią).

W dolinie Parsęty dopuszcza się budowę obiektów związanych z turystyką lub gospodarką wodną bez naruszenia wartości chronionych.

Ewentualne zainwestowanie należy projektować w następujący sposób:

- a) w obszarze terenów zalewowych dopuszcza się wykonanie dostępu do rzeki z pomostem i podstawowym zapleczem obsługi turystów wodnych z jednoczesnym wykluczeniem trwałej zabudowy kubaturowej;
- b) trwała zabudowa turystyczna związana z obsługą turystyki wodnej może być zlokalizowana na wyższych terenach (tarasach rzecznych – poza terenami zagrożonymi powodzią) z tym, że mogą to być tylko parterowe domki turystyczne o ekstensywnej zabudowie wkomponowane w krajobraz.

Warunkiem rozbudowy oraz lokalizacji przedsięwzięć na tych terenach jest spełnienie uwarunkowań wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów odrębnych.

Podtrzymuje się decyzję w sprawie lokalizacji nad rzeką przystani wodnej.

Wskazana zabudowa w obrębie zabudowanej części wsi zgodnie z rysunkiem studium.

Wieś wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Należy opracować plan miejscowy.

Ochrona

Ochrona środowiska przyrodniczego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.1.

Ochrona środowiska kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 3.2.

Część obszaru wsi położona w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” i projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Parsęty” oraz proj. użytkach ekologicznych.

3.7. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU POZOSTAŁYCH GŁÓWNYCH FUNKCJI

3.7.1. Rolnictwo

Rozwój funkcji rolniczej uzależniony jest od zespołu czynników, w tym wynikających z warunków przyrodniczych przestrzeni rolniczej, jej zainwestowania, warunków ekonomicznych, społecznych, polityki rolnej państwa. Czynniki te po przeanalizowaniu zgrupowano na podstawowe czynniki ograniczające i sprzyjające rozwojowi rolnictwa na terenie Gminy.

Nadmienia się, że szansą dla rolnictwa Gminy, jak i rolnictwa w całej Polsce, może być spodziewane systemowe wsparcie w polityce państwa wobec rolnictwa i gospodarki żywnościowej.

Grunty rolne i sady:

Klasy III – 1540,00 ha;

Klasy IV - 3946,00 ha;

Klasy V - 1181,00 ha;

Klasy VI – 1870,00 ha;

Łąki i pastwiska:

Klasy III – 330,00 ha;

Klasy IV - 753,00 ha;

Klasy V - 267,00 ha;

Klasy VI – 93,00 ha;

Powierzchnia Gminy – 11 600 ha.

- grunty zabudowane i zurbanizowane – 443,00 ha; (tereny mieszkaniowe – 47,00 ha);
- użytki rolne – 8421,00 - 72,59 %, w tym - grunty orne – 6699,00 ha - 57,75%,
- lasy i grunty leśne – 2417,00 – 20,83 %,
- grunty pod wodami – 41,00 ha - 0,35 %,
- nieużytki - 276,00 ha, - 2,38 %,
- pozostałe grunty –3,85%.

Charakterystyczną cechą użytkowania terenów jest duża powierzchnia użytków rolnych w tym znaczna dobrych i bardzo dobrych klas (III i IV), mała powierzchnia lasów oraz terenów zainwestowanych.

Zdecydowana większość terenów Gminy jest we władaniu osób fizycznych. Nie dotyczy to lasów, z których ponad 95% stanowi własność Skarbu Państwa.

Gmina Gościno jest w posiadaniu jednego większego kompleksu gruntów (około 60,0 ha w rejonie tzw. Krzyżówki, skrzyżowania dróg wojewódzkich – nr 104 i 162).

Stan prawny

- Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 4738,00 ha;
- Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 354,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład Zasobów Własności Rolnych Skarbu Państwa – 2601,00 ha;
- Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 2218,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów – 437,00 ha;
- Grunty spółdzielni – 47,00 ha;
- Grunty powiatów – 90,00 ha;
- Grunty spółek prawa handlowego – 1032,00 ha;
- Grunty pozostałe – 83,00 ha.

Indywidualne gospodarstwa rolne:

1-2 ha - 122 pow. ha - 191 ha

2-5 ha - 135 pow. ha – 421 ha

5-7 ha - 47 pow. ha – 261 ha

7- 10 ha - 52 - pow. ha – 393 ha

10-15 ha – 49 - pow. ha – 460 ha

15 i więcej – 80 – pow. 4005 ha

Razem 487 – pow. 5832 ha.

R – do 1,0 ha 518 – 109 ha.

Duże gospodarstwa rolne o powierzchni kilkuset hektarów znajdują się we wsiach: Ramlewo, Wartkowo, Karkowo, Gościno (Lubkowice).

Czynniki ograniczające:

- Wysoki stopień niepewności, zmienność procesów rynkowych i koniunktury gospodarczej w odniesieniu do kierunków produkcji rolniczej (jak w rolnictwie całego kraju) przyczyną tendencji do niskoinwestycyjnej gospodarki rolniczej „na przetrwanie”. Dotyczy to zarówno tradycyjnych „chłopskich” indywidualnych gospodarstw rolnych, jak również nowych wielkopowierzchniowych, powstałych na bazie dawnych ośrodków państwowej gospodarki rolnej. Stwarza to zagrożenie w utrzymaniu właściwego stanu gleb, urządzeń technicznych, w tym melioracyjnych, obiektów produkcji rolniczej, stwarza duże problemy natury społecznej wynikające z bezrobocia.
- Niekorzystna sytuacja w rolnictwie związana z ograniczeniem produkcji roślinnej i upadkiem hodowli – podstawowe w gminie obiekty po dawnej gospodarce państwowej wykorzystane częściowo – hodowlane (dla bydła, trzody chlewnej) w niewielkim stopniu, co grozi ich dewastacją. Przy utrzymywaniu się braku opłacalności hodowli nie należy spodziewać się jej ponownego wprowadzania. Większe nieużytkowane obiekty hodowlane znajdują się w miejscowościach: Myślino – ferma, Lubkowice (była tuczarnia), Pobłocie Małe, Robuń, Wierzbka Dolna, Karkowo, Wartkowo, Jarogniew, część obiektów w Ramlewie oraz Pławęcinnie.
- Ogromne ograniczenie hodowli oraz ukierunkowanie upraw na mało pracochłonne pogłębiają problem bezrobocia na wsi.
- Znaczne osłabienie wszystkich, niekiedy upadek, ukształtowanych dawnych ośrodków produkcji rolniczej (byłe PGR) pomimo przejścia ich przez nowych użytkowników. Problem pogłębia fakt, że są to często jedyne gospodarstwa rolne w miejscowości lub jedno z nielicznych a równocześnie ich siła oddziaływania na miejscowość m.in. poprzez stworzenie miejsc pracy jest prawie żadna. W szczególności dotyczy to miejscowości, gdzie całe zespoły obiektów nie są użytkowane – Pobłocie Małe, Pławęcino, Ramlewo, Wierzbka Dolna, Kamica.
- Niewielkie i mało różnorodne zainwestowanie obszaru gminy w zakłady przetwórstwa rolnego, przechowalnie warzyw.
- Występujący (dotychczas w ograniczonym zakresie – Kamica, Lubkowice, Gościno) proces zmiany funkcji części niewykorzystanych obiektów na funkcje pozarolnicze z punktu widzenia pozyskania miejsc pracy i wielokierunkowego rozwoju obszarów wiejskich korzystny, z punktu widzenia interesów gospodarki rolnej wymaga dogłębnej analizy funkcjonalnej oraz korzyści i strat – chodzi o to, aby nie stworzyć ograniczeń funkcjonalnych i blokady przestrzennej dla gospodarki rolnej.

Czynniki sprzyjające:

- Średnio korzystne warunki przyrodnicze produkcji rolniczej o wartości ogólnego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej 67,9 punktów. Warunki przyrodnicze generalnie sprzyjają intensywnej gospodarce rolnej.
- Wyodrębnione w makroskali dwa podstawowe regiony glebowo-rolnicze (wg IUNiG Puławy) posiadają następujące warunki do działań preferencyjnych:
 - północna i środkowa część gminy - szczególnie dobre warunki dla hodowli bydła mlecznego i ras mięsnych, dobre warunki dla warzywnictwa,
 - południowa część gminy - możliwy lokalnie rozwój hodowli bydła w oparciu o lokalne użytki zielone naturalne uzupełnione zakładanymi na gruntach rolnych przemiennymi użytkami zielonymi (z wyłączeniem występujących tutaj w znacznej ilości kompleksów żytniego słabego i bardzo słabego), sprzyjające warunki do uprawy ziemniaków
- Duży udział kompleksów glebowych korzystnych i średnio korzystnych dla rolnictwa łącznie zajmują 81,2% powierzchni gruntów ornych gminy w tym kompleks 2 pszenno-dobry i 4 żytni bardzo dobry odpowiednie pod wszystkie uprawy zajmują połowę gruntów ornych gminy,

- (wyeliminowanie ryzyka w uzyskaniu wysokich plonów na glebach kompleksu 4 wymaga odpowiedniej kultury rolnej, właściwego poziomu kwasowości gleby i uwilgocenia).
- Niewykorzystane możliwości paszowe użytków zielonych.
 - Różnorodność kompleksów glebowych przy większych obszarach kompleksów odpowiednich pod wszystkie uprawy decyduje o przydatności terenu gminy do urozmaiconej produkcji roślinnej i zwierzęcej. Stwarza to m.in. większą możliwość dostosowania struktury upraw i hodowli do warunków rynkowych (popyt na określone produkty).
 - Zapoczątkowane działania zmierzające do eliminacji funkcji rolniczej z dużego obszaru słabych i bardzo słabych użytków rolnych w południowej części gminy – tzw. rejon „Krzyżówka”.
 - Ukształtowana przez pokolenia struktura przestrzeni rolniczej gminy w przeważającej części tradycyjnie funkcjonująca jako gospodarka wielkoprzestrzenna umożliwia szybsze dostosowanie gospodarstw rolnych do warunków wysokiej towarowości połączonej z konkurencyjnością.
 - Wysoki, prawie pełny stopień rozdysponowania gruntów i obiektów ANRSP dał w efekcie:
 - nowe wielkopowierzchniowe gospodarstwa rolne oparte głównie o struktury dawnych PGR, funkcjonujące obecnie jako spółki sektora prywatnego lub indywidualne gospodarstwa rolne wykazujące stabilność,
 - powiększenie arealu gruntów pewnej, jednak niewielkiej ilości istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych, głównie w rejonach Ołużna-Ząbrowo, Pławęcino, Gościno,
 - wykorzystanie części byłych obiektów rolniczych – obecnie zbędnych na cele pozarolnicze; istotniejsze w Lubkowicach, Kamicy, Ramlewie, Pławęcinie.
 - Bliskość chłonnego rynku zbytu w pasie nadmorskim, szczególnie w okresie letniego sezonu turystycznego.
 - Położenie powiązane z trasą w kierunku Szczecina i Niemiec - możliwy kierunek zbytu. Część projektowanego centrum komercyjnego może potencjalnie stanowić również ośrodek obrotu płodami rolnymi i przetwórstwa rolnego.
 - Duże zasoby siły roboczej we wsiach (bez własnego gospodarstwa rolnego) umożliwiają wprowadzenie pracochłonnych upraw i hodowli.
 - Stosunkowo znaczna ilość gospodarstw rolnych o teoretycznej zdolności przystosowawczej do warunków rynkowych. Zakłada się, że teoretyczną zdolność przystosowawczą do warunków rynkowych mogą mieć gospodarstwa o powierzchni powyżej 20 ha, to jest około 20% istniejących gospodarstw zajmujących obecnie łącznie około 2/3 powierzchni użytków rolnych gminy. Również znaczna część gospodarstw powyżej 10 ha może być uważana za gospodarstwa rozwojowe, co łącznie (maksymalnie) wynosi około 110 gospodarstw – 45% istniejących gospodarstw rolnych.
 - Występuje duża dążność i zaczątki wzbogacania funkcji rolniczej o agroturystykę.
 - Rolnicza przestrzeń produkcyjna na obszarze gminy nie jest skażona ani zanieczyszczona, umożliwia uzyskanie produktów o wysokiej jakości zdrowotnej, co daje szansę dla gospodarstw ekologicznych. Z produkcji zdrowej żywności należałoby wyłączyć lokalne obszary zagrożenia czystości gleb związane z obszarem do deszczowania ścieków w rejonie Mołtowo – Skronie oraz terenami przyległymi do drogi wojewódzkiej nr 104 Koszalin – Wicimice o dużym natężeniu ruchu pojazdów.

Kierunki założeń rozwoju rolnictwa

Zakłada się, że funkcja rolnicza w przyszłości pełnić będzie ważną rolę w Gminie. Wymaga to jednak podjęcia już teraz kroków, które pozwolą na spełnienie tego założenia.

- Należy zachować dla celów rolnych użytki o najwyższych i wysokich klasach bonitacyjnych.
- Dążyć do rozwoju produkcji „ekologicznej”, szczególnie na potrzeby turystów i kuracjuszy pasa nadmorskiego.
- Rozwijać produkcję (uprawy) ogrodnicze, sadownicze oraz inne wąsko specjalistyczne wymagające nakładu siły roboczej.

- Rozwijać hodowle w oparciu o kompleksy łąk dolinnych (rzek Błotnicy i Parsęty).
- Na bazie obiektów gospodarczych byłych PGR-ów rozwijać przede wszystkim działalność związaną z rolnictwem, a pozostałe obiekty wykorzystać na inne cele gospodarcze.
- Wykorzystać zainwestowanie wiejskie na rozwój agroturystyki oraz przetwórstwo rolno-spożywcze.
- Pod zalesienia można przeznaczyć w większych kompleksach tylko grunty najniższych klas oraz na zboczach erozyjnych oraz silnie pofałdowane. Nie zakłada się istotnego zwiększania powierzchni zalesianych ze względu na dobre klasy gleb.

Cel wiodący: aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich w warunkach ładu przestrzennego i ekologicznego.

Podstawowe działania:

- Ochrona przestrzeni rolniczej w celu utrzymania optymalnego arealu gruntów rolnych wraz z budynkami, urządzeniami i inwentarzem, co jest niezbędne do zachowania rolniczego warsztatu produkcyjnego.
- Dla użytkowania rolniczego wskazuje się zachować:
 - obszary 2, 4 kompleksu gruntów ornych korzystnych dla rolnictwa, odpowiednich pod wszystkie uprawy,
 - obszary użytków rolnych utworzone z gleb pochodzenia organicznego,
 - obszary rolne objęte sprawnymi systemami melioracyjnymi,
 - obszary rolne stanowiące niezbędne zaplecze dla ukształtowanych ośrodków produkcji rolnej i gospodarstw rolnych

W sposób szczególny należy chronić gleby klasy III oraz pochodzenia organicznego.

- Poprawa wykorzystania przestrzeni rolniczej przede wszystkim poprzez wyłączenie z użytkowania rolnego gleb słabych i bardzo słabych. Preferencje do innego niż rolnicze wykorzystania posiadają obszary 6 i 7 kompleksu gruntów ornych o słabych i bardzo słabych warunkach dla rolnictwa. Proponuje się sukcesywne wyłączanie tych gleb z produkcji rolnej. Pożądaną formą ich zagospodarowania w zależności od położenia są cele inwestycyjne lub zalesienia.
- Zmiana struktury obszarowej gospodarstw rolnych w kierunku wzrostu ilości większych indywidualnych gospodarstw rolnych. Wskazane działania dające szansę rozwoju również indywidualnym gospodarstwom rolnym położonym w sąsiedztwie istniejących wielkoobszarowych gospodarstw rolnych.
- Rozwój hodowli bydła oparty o naturalne użytki zielone, również przemienne na gruntach ornych, oraz inne specjalistyczne hodowle w systemie nie stwarzającym uciążliwości i zagrożeń dla środowiska.
- Możliwość prowadzenia różnorodnych upraw w tym również:
 - ukierunkowanych na zbył w pasie nadmorskim (zalecane warzywno-ogrodnicze) i rynku niemieckim,
 - wymagających dużej ilości rąk do pracy, szczególnie w rejonach wsi z mieszkaniem wielorodzinnym,
 - produkcji tzw. zdrowej żywności szczególnie w północno-zachodniej i środkowo-zachodniej części gminy z wyłączeniem rejonu Mołtowo-Skronie (deszczowanie ścieków).
- W obszarach atrakcyjnych wskazane wprowadzanie agroturystyki przy celowym wzbogacaniu terenu szczególnie o stawy rybne.
- Zaleca się szczególną dbałość o wprowadzenie pasów i kęp zieleni śródpolnej, zachowanie oczek wodnych jako niezbędnego elementu ekologizacji krajobrazu gminy i wzrostu zadrzewień.
- Cała przestrzeń rolnicza gminy wskazana jest do ochrony przed zanieczyszczeniem, w tym również z działalności rolnictwa. Obszarami szczególnie chronionym są obszary dolin, zboczy i strefy przydolinne.

- Ograniczenia dla rolnictwa (rodzaj upraw hodowla) powinny mieć miejsce w obszarze awaryjnego rozdeszczowania ścieków w rejonie Mołtowo – Skronie oraz w strefach przyległych do drogi Koszalin – Szczecin (duże natężenie ruchu pojazdów).
- Duże ukształtowane ośrodki produkcji rolniczej powinny nadal spełniać swoją funkcję wszędzie tam, gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione. W innym przypadku powinny pełnić funkcje składające się na tzw. wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.
- Część gruntów mało wartościowych rolniczo lub trudnych do zagospodarowania przewiduje się przeznaczyć pod zalesienia. Szczególnie jest to celowe na zboczach dolin i w strefach przydolinnych rzeki Parsęty, Gościnki, Błotnicy.
Zalesiania gruntów rolniczo nieużytecznych.

Z użytkowania rolniczego w perspektywie należy liczyć się z wyłączeniem około 100,00 ha gruntów ze względu na przeznaczenie ich na cele inwestycyjne.

3.7.2. Leśnictwo

Uwarunkowania

Nadleśnictwo Gościno prowadzi gospodarkę w oparciu o Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gościno na lata 2006 – 2015 zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z 23.08.2007 nr DLOPiK-L-lp-611-56/07.

Według operatu planu urządzenia lasu, lasy w zarządzie nadleśnictwa na terenie gminy Gościno zajmują powierzchnię 2219 ha.

Lasy podzielono na następujące gospodarstwa:

- - specjalne (m.in. lasy w rezerwacie),
- - ochronne,
- - zrębowe – drzewostany w lasach gospodarczych, w których projektuje się zrębowy sposób zagospodarowania,
- - przerębowo-zrębowe – rębnie częściowe, gniazdowe lub stopniowe,
- - przebudowy.

Na obszarze gminy Gościno dominują lasy gospodarcze. Najważniejszym gatunkiem lasotwórczym w lasach gospodarczych na terenie gminy jest sosna zajmująca ponad 50% powierzchni, w dalszej kolejności brzoza, świerk, dąb i jesion – po ok. 10%.

Główne typy siedliskowe lasu na obszarze gminy Gościno.

Typ siedliskowy lasu	Powierzchnia w ha	Udział w ogólnej powierzchni w %
LMśw	1046,22	50,5
Lśw	433,7	20,9
BMśw	287,45	13,9
OI	91,28	4,4
LMw	68,59	3,3
OIJ	54,12	2,6
BMb	35,27	1,7
BMw	23,72	1,1
Lw	17,61	0,8
LMb	14,33	0,7

Podział siedlisk Nadleśnictwa Gościno na terenie gminy Gościno ze względu na kryterium wilgotnościowe:

Siedlisko	Powierzchnia w ha	Udział w ogólnej powierzchni w %
świeże	1767,37	85,3
ols	145,4	7,0
wilgotne	109,92	5,3
bagienne	49,6	2,4

Lasy ochronne (wodochronne) zlokalizowane są w czterech odrębnych kompleksach:

- w dolinie Parsęty (dwa kompleksy) – obręb Dygowo oddz. 163, 170
- wokół jez. Gościno – obręb Dygowo oddz. 281
- wokół jez. Kamienica – obręb Gościno oddz. 215, 216, 219, 221, 224, 227c, f-m.

Lasy ochronne zajmują 169,71 ha, co stanowi 8% powierzchni lasów i gruntów leśnych gminy. Charakterystyczny jest znaczny (37%) udział drzewostanów młodych – do 40 lat w strukturze lasów ochronnych.

Do gmin o szczególnie wysokich i wysokich preferencjach zalesieniowych zaliczono jednostki, które uzyskały w kategoryzacji ponad 15 punktów.

Gmina Gościno z wynikiem 10,25 znalazła się w grupie gmin o niskich preferencjach zalesieniowych.

Czynniki ograniczające:

- Mała leśistość gminy wynosząca 18,3% przy również małej podaży gruntów do zalesień.
- Brak dużych kompleksów leśnych na obszarze gminy przy znacznym udziale niewielkich powierzchniowo, rozproszonych kompleksów leśnych oraz charakterystycznych wąskich pasm w układzie przygranicznym gminy. Najczęściej nieregularna, rozczłonkowana granica rolno-leśna.
- Większe zwarte obszary bardzo słabych i słabych gleb występujące w południowej części gminy w znacznej części przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne (nie zalesienia).
- Znaczny udział drzewostanów młodych do 40 lat – ok. 40%.
- Duży udział mniej odpornych drzewostanów na gruntach porolnych – ok. 28% ogólnej powierzchni leśnej w gminie zajmują drzewostany I-go pokolenia. W największym nasileniu występują w zachodniej części gminy, w tym w obszarze Wierzbka Dolna – południowa granica gminy, rejon Pławęcina, obszar Gościno – Ołużna, na północ od Ołużnej, na pozostałym obszarze gminy w rejonie wsi Robuń, na wschód od wsi Skronie.
- Duży udział drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem szacunkowo około 33% oraz częściowo niezgodnym z siedliskiem – około 50% w części północnej do 60% w południowej części gminy. Głównie decyduje o tym występowanie sosny na siedliskach lasowych, olchy, brzozy na siedliskach wilgotnych. Chociaż duża część tych drzewostanów jest dobrej jakości i nie wymaga pilnej przebudowy, to jednak powinna ona zmieniać się stopniowo poprzez zabiegi hodowlane.
- Zbyt mała odporność biologiczna lasów.
- Zbyt mały w stosunku do potrzeb udział lasów ochronnych wodochronnych (8%) – dotyczy to głównie rzeki Parsęty i jej dopływów, Błotnicy.
- Mały udział zadrzewień, zakrzewień śródpolnych, szczególnie w obszarach tradycyjnej gospodarki rolnej wielkoobszarowej (rejon Gościno Dwór - Karkowo - Mołtowo - Myślino).
- Zaleganie pod obszarem lasów części dużego złoża kruszywa naturalnego „Włóscibórz”.
- Nieprzydatność części obszarów leśnych do penetracji turystycznej – ze względu na wilgotne siedliska szczególnie rejon Poblocie Małe, częściowo dolina Błotnicy, bezpośrednie otoczenie jeziora koło Gościna, Pławęcina, część lasów związanych z jeziorem Kamienica (tutaj również fragmenty stromych stoków).

- Presja turystyki na obszary leśne (zalesione i nie zalesione) w rejonie jeziora Kamienica. Mały udział przyrodniczych obiektów chronionych ograniczony do kilku drzew pomnikowych, głazów narzutowych i dwóch parków leśnych.
- Tendencje do nadmiernej liczebności saren. Konieczność nakładów na ochronę upraw i młodników przed zwierzyną.

Czynniki sprzyjające:

- Korzystna struktura własnościowo-organizacyjna – prawie całość lasów i gruntów leśnych (97,7%) zajmują lasy Państwowego Gospodarstwa Leśnego, które w układzie nadleśnictw w całości należą do Nadleśnictwa Gościno z siedzibą w Gościnie.
- Siedziba Nadleśnictwa Gościno w Gościnie stanowi ważne miejsc pracy na terenie Gminy.
- Niewystępowanie szkód przemysłowych w lasach: lasy zaliczone są do strefy „0” pod względem uszkodzenia drzewostanów od przemysłowych zanieczyszczeń powietrza.
- Uwzględnienie potrzeb funkcji turystycznej na obszarze lasów – obszary zainwestowane turystycznie do zachowania.
- Znaczna mozaikowość siedlisk leśnych.
- Zwiększenie powierzchni uznanych lasów ochronnych na terenie gminy w stosunku do poprzedniego planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Gościno (obecnie 8%).
- Występowanie gleb niekorzystnych i mało korzystnych dla rolnictwa preferowanych do wykorzystania na cele inwestycyjne lub zalesienie - stanowią one prawie 1/5 powierzchni gruntów ornych w gminie (gleby kl. VIz, VI, V lub 6,7 kompleks gruntów ornych). W większym nasileniu i na większych powierzchniach występują one w płd. części gminy pomiędzy Wierzbką Dolną a Ramlewem, w rejonie Wierzbka Górna, na zachód od Wartkowa, w paśmie pomiędzy Pławęcinem a jeziorem Kamienica. Jako małe kilkuhektarowe wysepki w większym nasileniu występują w północnej części gminy w rejonie Ołużna, Ząbrowo, Skronie. Uwaga: w płn. części Gminy duża część gruntów zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na cele inwestycyjne.
- Występowanie obszarów preferowanych do zalesień i zadrzewień ze względów funkcjonalnych – głównie strome zbocza i strefy przykrawędziowe dolin rzecznych: Parsęty, Mołstowej, Gościnki, Błotnicy.

Kierunki

Cel wiodący: prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej według obowiązujących zasad utrzymania, ochrony i powiększania zasobów leśnych z uwzględnieniem wymogu wzmocnienia podstawowych układów ekologicznych na terenie gminy – korytarzy ekologicznych.

Podstawowe kierunki działań:

- zachowanie wszystkich istniejących kompleksów leśnych. Wyjątkowo ubytek lasów dopuszczalny czasowo na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, jak również na eksploatację udokumentowanych złóż kopalin (obręb ewidencyjny Wierzbka Dolna) ze wskazanym kierunkiem rekultywacji leśnym;
- dążność do powiększania kompleksów leśnych m.in. w procesie regulacji granicy rolno-leśnej;
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień jako istotnych elementów funkcji ekologicznej i kształtowania krajobrazu w warunkach małej lesistości gminy;
- dążność do wzbogacania terenu w kępy i pasma zieleni, w tym zadrzewienia śródpolne, przydrożne, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych na obszarze całej gminy przy szczególnych preferencjach dla obszarów:
 - ubogich w zieleń obszarów wieloletniej gospodarki rolnej wielkoobszarowej w środkowej części gminy w rejonach Gościno Dwór – Mołtowo – Wartkowo – Karkowo – Ramlewo (w większości jest to rejon przewagi dobrych gleb).
 - obszarów związanych z rzeką Parsętą i jej dopływami Mołstową i Gościnką, rzeką Błotnicą

- zwiększanie biologicznej odporności lasów, w tym powszechne stosowanie metod biologicznej ochrony lasów i wprowadzenie domieszek gatunków liściastych o charakterze fitomelioracyjnym;
- sukcesywne dostosowywanie składu gatunkowego drzewostanów do typów siedliskowych lasów oraz zachowanie i zwiększanie ich biologicznej różnorodności. Przyjmuje się, że około 1/3 drzewostanów w gminie wymaga sukcesywnej przebudowy ze względu na niezgodność drzewostanów z siedliskiem (częściową niezgodność wykazuje 50-60% drzewostanów).
- preferowanie odnowień naturalnych drzewostanów wartościowych, dobrej jakości, rodzimego pochodzenia.
- racjonalne użytkowanie lasu dotyczące zarówno pozyskania drewna jak i runa leśnego z zachowaniem jego ochrony;
- ochrona drzew pomnikowych, pozostawianie grup i kęp drzew z poprzednich pokoleń drzewostanów, w tym drzew dziuplastych;
- zwiększenie powierzchni lasów ochronnych wodochronnych, w tym przede wszystkim związanych z rzeką Parsętą i jej dopływami Mołstową i Gościnką, rzeką Błotnicą. Należy dążyć do objęcia funkcją ochronną wszystkich lasów w dolinach tych rzek, na zboczach dolin i w strefie przykrawędziowej;
- pozostawienie w użytkowaniu rekreacyjnym obecnych terenów rekreacyjnych nad jeziorem Kamienica, wzbogacenie obszaru gminy w leśne parkingi i miejsca postoju pojazdów;
- przeznaczanie do zalesień części małowartościowych rolniczo lub trudnych do zagospodarowania rolniczego gleb bardzo słabych i słabych klasy VIz, VI, V (6,7 kompleks gruntów ornych) przede wszystkim na obszarach preferowanych do zalesień i zadrzewień ze względów funkcjonalnych lub jako uzupełnienie układów przyrodniczych. Są to przede wszystkim obszary położone w północnej części gminy, strome zbocza i strefy przykrawędziowe dolin rzecznych Parsęty, Mołstowy, Gościnki, Błotnicy (zbieżność z obszarami wzdłuż rzek do wzbogacania w kępy i pasma zieleni). Ustalenia programu zalesiania gruntów rolniczo nieużytecznych z roku 1995 (Urząd Wojewódzki Koszalin 1995) powierzchnię do zalesienia na obszarze gminy określają na 91,39 ha. Składają się na nią drobne kompleksy użytków rolnych rozrzucone na terenie Gminy w największym nasileniu w obrębach Gościno, Mołtowo, Pławęcino, Robuń.
- W obrębie terenów leśnych projektuje się wydzielenie obszarów wymagających ochrony prawnej zgodnie z wymogami Ustawy o ochronie przyrody. Obszary leśne projektowane do objęcia ochroną określone zostały w rozdziale 3.1. „Środowisko przyrodnicze”.

Zasady, którymi należy się kierować przy przeznaczaniu gruntów pod zalesienia.

Na podstawie doświadczeń z I etapu realizacji KPZL oraz po analizie zasad kwalifikowania gruntów do zalesienia, jakie sformułowano w obowiązujących ustawach (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej), a także w projektach opracowań dotyczących problematyki zalesień (projekty aktualizacji wytycznych wyznaczania granicy rolno-leśnej z 2000 r. i 2003 r.) zaleca praktyczne stosowanie poniższych zasad:

Do zalesienia powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty orne, a w mniejszym stopniu użytki zielone:

- klasy bonitacyjne VIz do zalesienia w całości,
- klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie,
- klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowo, tj. stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy o powierzchni do 2 ha w jednym konturze lub o szerokości między brzegami lasu do 150 m (8-10 krotna wysokość drzew), jeżeli odległość od tych gruntów do obecnych lub perspektywicznych siedlisk gospodarstw rolnych wynosi ponad 5 km, a ich nachylenie przekracza 12° oraz inne w uzasadnionych lokalnie przypadkach,

- klasa IVa i IVb do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy i półenklawy o powierzchni do 0,5 ha lub o szerokości do 50 m (3-5 krotna wysokość drzew), szczególnie z utrudnionym dojazdem, małe powierzchnie nieregularnych wcięć w głąb lasu (do 0,1 ha) oraz grunty o nachyleniu powyżej 20°,
- grunty klas I-III mogą być zalesiane jedynie wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych enklaw i półenklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości między lasami do 30 m (dwukrotna wysokość drzew) oraz grunty o nachyleniu powyżej 25°,
- inne grunty oraz nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego, a w szczególności:
 - grunty skażone, zdegradowane i zagrożone erozją silną,
 - grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
 - lotne piaski i wydmy piaszczyste,
 - strome stoki, zbocza urwiska i zapadliska,
 - hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie,
 - grunty położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej, a także tworzeniu zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Z programu zalesień należy bezwzględnie wykluczyć następujące kategorie użytkowania ziemi:

- grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych w programie rolno-środowiskowym (np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, solniska, trzcinowiska i inne siedliska okresowo podmokłe, murawy kserotermiczne, remizy, wrzosowiska, wydmy, gołoborza i wychodnie skalne), nie chronione lub objęte ochroną prawną jako np. użytki ekologiczne,
- miejsca cenne z historycznego bądź archeologicznego punktu widzenia.

Kontrolowanych decyzji wymagają projekty zalesiania:

- siedlisk zlokalizowanych w dolinach rzek i na terenie zabagnionych obniżzeń,
- obszarów o wybitnych walorach widokowych.

Tego typu grunty orne i półnaturalne ekosystemy mają priorytetowe znaczenie dla działań rolno-środowiskowych (promowanie zamiany gruntów ornych na użytki zielone), których celem będzie zachowanie półnaturalnych ekosystemów trawiastych, zachowanie bądź odbudowa małej retencji wodnej i ochrona różnorodności biologicznej terenów rolniczych.

3.7.3. Turystyka

Przyjmuje się rozwój turystyki na terenie gminy jako jedną z ważnych funkcji. Powinna być ona oparta o naturalne wartości środowiska, którymi w gminie są: doliny rzek Parsęty i Błotnicy, jezioro Kamica i zróżnicowany krajobraz „otwarty”. Ponadto dla celów turystycznych należy wykorzystać dawny układ sieci kolejowej, główną sieć drogową, gospodarstwa rolne (agroturystyka) oraz pałace i dwory.

Turystyka stacjonarna

Ten rodzaj turystyki należy rozwijać przede wszystkim we wsiach Ząbrowo, Skronie, Dargocice i Wierzbka Górna. Dominować tutaj powinno budownictwo pensjonatowe, mieszkalno-pensjonatowe i rekreacji indywidualnej.

W Dargocicach, w strefie nadbrzeżnej jeziora, należy zorganizować urządzenia obsługi turystów oraz uporządkować barakowo-kontenerową zabudowę turystyczną. Powyżej w obrębie zabudowy wsi, realizować można różnorodne formy zabudowy turystycznej nawiązujące do starej zabudowy (poza skarpa). Podobnie predysponowana do podobnych funkcji jest Wierzbka Górna.

Nad rzeką Parsętą w Ząbrowie została urządzona przystań kajakową, obsługująca kajakarzy oraz wędkarzy. W pobliżu zbocza doliny na wysoczyźnie można zlokalizować budownictwo turystyczne i rekreacji indywidualnej.

Skronie to potencjalna wieś turystyczna zapleczem rekreacyjno-sportowym, związana z rzeką Parsętą i dużymi terenami otwartymi.

W Ramlewie na bazie zespołu pałacowo-parkowego oraz przyległych terenów można zrealizować zespół turystyczny.

W obrębie wielofunkcyjnego centrum „Krzyżówka” można zlokalizować różnorodne obiekty turystyczne związane z obsługą turystów zmotoryzowanych – motele, parkingi, urządzenia rekreacyjno-sportowe, restauracje, sklepy, stację paliw.

Budownictwo rekreacji indywidualnej w formie zbliżonej do domów jednorodzinnych, drugie domy i działalność agroturystyczną można zlokalizować i prowadzić wszędzie tam gdzie nie ma zakazów. Szczególnie jest to wskazane w obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego sąsiedztwie takich wsi jak Ołużna, Dargocice, Ząbrowo, Skronie i Wierzbka Górna.

Dla celów turystycznych można zaadaptować stare siedliska rolne oraz dwory i pałace. W obiektach tych powinny być rozwijane takie specjalistyczne formy turystyki jak turystyka konna, wędkarstwo, zbieractwo runa leśnego itp.

W obiektach turystycznych (poza agroturystyką) może przebywać w perspektywie około 750 miejsc. Liczba ta może ulec zwiększeniu w przypadku zaadoptowania na cele turystyczne dworów i pałaców.

Zakładane ilości miejsc turystycznych we wsiach:

Ramlewo	200
Skronie	300
Dargocice	100
Wierzbka Górna	50
Ząbrowo	100
Wielofunkcyjne Centrum	
Komercyjne Krzyżówka	wielkość nieokreślona

Drogi rowerowe, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne

Potrzeba podniesienia atrakcyjność i terenów Gminy wskazuje na konieczność wyposażenia do właściwego standardu istniejących szlaków turystycznych oraz budowę nowych dróg i ścieżek rowerowych. Wiąże się to z oznakowaniem, uporządkowaniem tras, wyznaczeniem i uatrakcyjnieniem miejsc przystankowych.

Zachowuje się istniejące szlaki turystyczne, w tym szlak kajakowy na Parsęcie z przystanią kajakową w rejonie mostu (Ząbrowo) i istniejącym i projektowanym zapleczem turystycznym w sąsiedztwie rzeki. Zakłada się wyznaczenie nowych szlaków w atrakcyjnych przyrodniczo i kulturowo obszarach (szczególnie wzdłuż dolin rzecznych).

W studium planuje się budowę sieci dróg i ścieżek rowerowych (część w trakcie realizacji), głównie po torowiskach linii wąskotorowych lub w obrębie lasów zgodnie z rysunkiem studium.

Na terenie gminy Gościno istnieją lub projektuje się utworzenie następujących szlaków turystycznych:

1. Szlak kajakowy Parsęty – istniejący.

2. Szlaki - drogi i ścieżki rowerowe (główne istniejące i projektowane – zgodnie z rysunkiem studium):

- 1) wzdłuż Parsęty z odgałęzieniem do Gościna;
- 2) w obrębie torowisk byłej kolejki wąskotorowej:
 - Gościno – Myślino – Poblócie Małe – Poblócie Wielkie,
 - Gościno – Karkowo – „Krzyżówka” – kier. południowy (w obrębie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z istniejącą drogą krajową zgodnie z warunkami technicznymi) z odgałęzieniem do Dargocic;
 - Gościno – Pławęcino – Trzyńnik;
- 3) Gościno – drogą powiatową Nr 109 do Gościna Wybudowania (kierunek Unieradz) następnie drogą polną do Pławęcina, Kamicy, Dargocic, Wierzbki Górnej i w kierunku Wartkowa do szlaku kolejki wąskotorowej.
- 4) Poza tym istnieje możliwość budowy lokalnych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W czasie opracowania niniejszej zmiany Studium (2023) dla województwa zachodniopomorskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w związku z czym nie występują uwarunkowania wynikające z wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych.

4. USTALENIA OGÓLNE – KIERUNKI ROZWOJU.

5.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.

Na terenie Gminy głównymi przedsięwzięciami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym będzie rozbudowa dróg publicznych w tym budowa obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 162 Rościęcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko w obrębie Gościna i ewentualna przebudowa drogi wojewódzkiej nr 104, ale jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Na podstawie istniejącej strategii Gminy zakłada się kontynuację realizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej, dróg, obiektów usługowych i terenów zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych i kultury.

W związku z uzyskaniem praw miejskich w Gościnie należy zrealizować w perspektywie wielofunkcyjne centrum usług obsługi Gminy. Zakłada się jego realizację w rejonie ul. Grunwaldzkiej.

4.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE.

Na terenie Gminy występują następujące obszary, dla których występuje obowiązek sporządzenia planów miejscowych:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- obszary przestrzeni publicznej.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla następujących terenów:

- miasta Gościno (etapami), w pierwszej kolejności dla zabudowanego obszaru miasta i terenów perspektywnego rozwoju;
- farm elektrowni wiatrowych;

- zwartej zabudowy wsi: Ząbrowo i Robuń. Dotyczy to szczególnie terenów przewidzianych w studium pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą;
- dla obszaru tzw. „Krzyżówki” w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką nr 162; (ewentualną zmianę planu dla Wierzbki Dolnej dla części obszaru górniczego);
- dla obszarów UT1 i UT2 w obrębie Kamica.

4.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Zakłada się przeznaczenie terenów gruntów leśnych położonych na obszarze udokumentowanych złóż kopalin w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna na cele nieleśne (powierzchniowa eksploatacja kruszyw) ze wskazaniem kierunku rekultywacji – leśny. Poza wskazanym obszarem nie zakłada się dalszego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Nie zakłada się przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze związane są z budową infrastruktury technicznej, dróg, farm elektrowni wiatrowych oraz zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną, które znajdują się poza terenami wyznaczonymi w nieobowiązujących planach miejscowych (uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) oraz obecnie obowiązujących planach miejscowych i podtrzymane ustaleniami studium. Wystąpi to jednak na niewielkich stosunkowo, zwartych obszarach. Wynika to z faktu, że zgody na zmianę gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne raz dokonane są aktualne cały czas. Obszary przeznaczone na cele nierolnicze określone zostaną w planach miejscowych.

Nie wymaga zgody zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w obszarze miasta Gościno zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ LUB PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI.

Nowymi obszarami wymagającymi przeprowadzenia scaleń lub podziałów nieruchomości (poza wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych) mogą być duże tereny przeznaczone w studium pod zainwestowanie głównie w m. Gościno.

4.5. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M².

W obrębie gminy Gościno ze względu na specyfikę małych miejscowości zakłada się obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przede wszystkim w m. Gościno obejmujące obszar położony wzdłuż ul. 4 Dywizji W.P. i do ul. Grunwaldzkiej oraz centrum sportowo-rekreacyjne. W miejscowościach Poblocie Małe i Robuniu funkcję taką pełnią kompleksy sportowo-rekreacyjne ze świetlicami.

Nie projektuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dopuszcza się możliwość rozmieszczenia centrum usług wielofunkcyjnych, w tym obiektów handlowych nie przekraczających powierzchni sprzedaży 2000 m² w mieście Gościno.

4.6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Na terenie Gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

4.7. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I ICH REKULTYWACJI.

W obrębie terenów zabudowanych przekształceń i rehabilitacji wymagają przede wszystkim:

- powojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z płaskimi dachami;
- powojenna zabudowa ferm i dużych obiektów hodowlanych oraz zaplecza PGR.

Dotyczy to przede wszystkim wsi: Poblocie Małe, Pławęcino, Ramlewo, Wartkowo i Karkowo.

Ważnym zagadnieniem jest uporządkowanie układów przestrzennych wsi poprzez wprowadzenie zabudowy plombowej, likwidację ruin i uporządkowanie niezagospodarowanych działek.

Rekultywacja dotyczy głównie wyrobisk ziemnych, których na terenie Gminy jest kilka. Wyrobiska te w zależności od położenia można zalesić, wykonać stawy rybne lub przeznaczyć pod urządzenia rekreacji. Dla istniejącej kopalni kruszywa w Wierzbce Dolnej opracowany został projekt rekultywacji, zgodnie z którym teren zostanie wykorzystany pod zalesienie oraz użytkowanie turystyczne. Dla obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw wyznaczonych w obszarze zmiany studium (obręb ewidencyjny Wierzbka Dolna) ustala się kierunek rekultywacji leśny.

4.8. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na terenie Gminy nie występują tereny zamknięte.

5. OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH (2012 i 2020).

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium jest uchwała Nr IIIU/10/18 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 7 grudnia 2018 roku.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościno” zostało wykonane w latach 2000-2001 i przyjęte uchwałą Nr XXXVII/280/2002 Rady Gminy Gościno z dnia 18 czerwca 2002 r., następnie zmienione uchwałami: Nr IX/82/03 Rady Gminy Gościno z dnia 18 września 2003 r. w obrębie Wierzbka Dolna, uchwałą Nr XVII/118/07 Rady Gminy Gościno z dnia 28 grudnia 2007 r. (elektrownie wiatrowe) i uchwałą Nr VII/97/2012 Rady Miejskiej w Gościnnie z dnia 9 marca 2012 r.

Poprzednie zmiany studium były wynikiem bardzo dużej ilości zmian prawnych jakie zostały dokonane w okresie 2000-2011 oraz nowych potrzeb inwestycyjnych. W okresie tym (studium opracowano w 2000 r.) zmianie uległa w znacznym zakresie bardzo duża ilość ustaw i rozporządzeń związanych z planowaniem przestrzennym oraz ustanowiono nowe dokumenty prawne w tym zakresie. W 2003 r. zmieniono ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalony został również zmieniony „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (zmiana planu została przyjęta przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.).

Jednak najważniejszą przyczyną zmiany studium z 2012 r. jest nadanie miejscowości Gościno statusu miasta z dniem 01. stycznia 2011 r. co pociągnęło za sobą istotne zmiany ustaleń planistycznych dla całej gminy (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2010 r. Dz. U. Nr 138 poz. 929).

Zmiana studium z 2012 r. została wykonana w nowej formie. Została ona pozbawiona elementów, które nie stanowią uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, a więc zbędnych opisów i omówień. Przyjęto zapis tylko tych składników studium jakie są zawarte w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz syntetyczną charakterystykę stanu istniejącego traktowaną jako uwarunkowanie.

Również zmieniono układ treści studium. Zamiast wydzielenia odrębnych rozdziałów – „uwarunkowania” i „kierunki” w których to rozdziałach trzeba było często powtarzać zapisy poszczególnych branż (w kierunkach powtarzano część zapisów uwarunkowań) oraz „rozdzielało” poszczególne branże, co prowadziło do konieczności czytania uwarunkowań i kierunków odrębnie, w niniejszym tekście stworzono zapis „branżowy” tzn. wydzielono poszczególne branże i dokonano w nich zapisów „uwarunkowań” i „kierunków”.

Zmiana studium z 2012 r. w zakresie przestrzennym była stosunkowo nieduża. Dotyczyła głównie miasta Gościno. W obrębie pozostałych obszarów nastąpiło uzupełnienie przestrzenne istniejącego zainwestowania. Oprócz powyższych zmian, główne zmiany

studium odnosiły się do zapisów studium (dotyczą treści studium) dostosowując je do stanu aktualnego użytkowania terenów i przepisów prawnych. W studium wprowadzono treści uwarunkowań i ograniczeń odnoszących się do wszystkich obszarów i form ochrony. Zaktualizowano zagospodarowanie i użytkowanie całej Gminy. Poza tym zaktualizowano zagadnienia infrastruktury technicznej, która uległa całkowitej przebudowie w ciągu ostatnich kilku lat.

Zmiana studium (2020) dotyczy niewielkiego obszaru w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna, w którym udokumentowane zostały złoża kopalin. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie obecnych terenów leśnych na powierzchniową eksploatację kruszyw.

W ramach obecnej zmiany studium ujawnione zostały położone w obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin (spełnienie wymogów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Zmiana studium przyjmuje ogólne cele i założenia zawarte w zmianie z 2012 r. jako aktualne.

Celem opracowania zmiany studium z 2012 r. było:

- sprecyzowanie polityki gminnej w sferze zagospodarowania przestrzennego, polityki gruntami, działalności inwestycyjnej, procesów społecznych oraz ochrony środowiska;
- koordynowanie różnorodnych działań i procesów, określenie perspektywicznego scenariusza zdarzeń;
- stworzenie podstaw do opracowania programów, planów, strategii oraz dokumentacji projektowych;
- spełnienie wymogów aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Założenia programowo - przestrzenne:

- dopuszcza się w studium pozostawienie uzasadnionych ustaleń planów miejscowych opracowanych po 01.01.1995 r.;
- zakłada się systematyczny uzupełnianie sieci infrastruktury technicznej w obrębie wsi przewidzianych do rozwoju gospodarczego;
- dążyć należy do rozwiązań obsługujących większe zespoły wiejskie, a nie tylko poszczególne wsie. Zapewni to mniejsze koszty użytkowania obiektów i większą sprawność obsługi (układy pierścieniowe – zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną);
- w perspektywie (2030 r.) na terenie Gminy będzie mieszkało około 6000 osób;
- zachowuje się obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody i ochrony środowiska kulturowego;
- na obszarze gminy występuje dużo cennych przyrodniczo obiektów i terenów, które dotychczas nie podlegały ochronie. Sprawą pilną jest objęcie ich ochroną prawną;
- największy potencjalnie obszar perspektywicznych inwestycji znajduje się w m. Gościno i w jego sąsiedztwie oraz w Ząbrowie i w rejonie tzw. Krzyżówki przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 104 i 162;
- korzystne uwarunkowania przestrzenne do rozwoju funkcji turystycznej znajdują się zarówno w rejonie wsi Dargocice jak i w rejonie Parsęty (Ząbrowo, Skronie) oraz w ramach agroturystyki w ramach zabudowy rozproszonej w zachodniej części Gminy.

Charakterystyka demograficzna.

Liczba mieszkańców miasta Gościno – 01.01.2011 r. – 2 394.

Liczba mieszkańców Gminy w 2008 r. – 5 238.

Pracujących ogółem w 2008 r. – 668.

Liczba mieszkańców gminy w okresie perspektywicznym – 6000.

Struktura użytkowania gruntów i stan prawny w gminie Gościno - 01.01.2010 r.

Powierzchnia Gminy – 11 600 ha.

- grunty zabudowane i zurbanizowane – 443,00 ha; (tereny mieszkaniowe – 47,00 ha);
- użytki rolne – 8421,00 - 72,59 %, w tym - grunty orne – 6699,00 ha - 57,75%,
- lasy i grunty leśne – 2417,00 – 20,83 %,

- grunty pod wodami – 41,00 ha - 0,35 %,
- nieużytki - 276,00 ha, - 2,38 %,
- pozostałe grunty –3,85%.

Stan prawny (2010 r.)

- Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 4738,00 ha;
- Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 354,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład Zasobów Własności Rolnych Skarbu Państwa – 2601,00 ha;
- Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 2218,00 ha;
- Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów – 437,00 ha;
- Grunty spółdzielni – 47,00 ha;
- Grunty powiatów – 90,00 ha;
- Grunty spółek prawa handlowego – 1032,00 ha;
- Grunty pozostałe – 83,00 ha.

Charakterystyka osadnictwa.

Osadnictwo związane jest głównie z siecią drogową. Tworzą ją: droga wojewódzka nr 162 przecinająca Gminę południkowo oraz drogi powiatowe przecinające Gminę południkowo: (Robuń – Myślıno – Gościno Dwór; Wierzbka Dolna – Dargocice; Poblocie Małe – Robuń) oraz równoleżnikowo (Ząbrowo – Ołużna; Gościno – Gościno – Mołtowo – Poblocie Małe). Charakterystyczną cechą sieci osadniczej jest zachowanie istniejącego stanu lub jego rozwój za wyjątkiem wsi Skronie, która ulega zanikowi.

Zdecydowany rozwój przestrzenny ma miejsce w Gościnie. Istnieje tendencja do lokalizacji w obrębie Gminy budownictwa jednorodzinnego mieszkańców Kołobrzegu. Wiąże się to z osadnictwem wzdłuż drogi wojewódzkiej (Ząbrowo – Jarogniew – Gościno). W osadnictwie dominuje zabudowa jednorodzinna. Wsie są w trakcie dużego przekształcania funkcjonalnego. Zanikają gospodarstwa rolne jako prawna forma gospodarowania na rzecz budownictwa jednorodzinnego i działalności gospodarczej nie będącej gospodarstwem rolnym.

Charakterystyka ustaleń studium.

1. W chwili obecnej na terenie Gminy obowiązują dokumenty prawne z zakresu planowania przestrzennego, których ważność podtrzymuje się zgodnie z ustaleniami studium.
2. Miasto Gościno dla Gminy stanowi centrum usług w zakresie, zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego (policja, straż gminna), administracji publicznej, usług handlu, gastronomii, rzemiosła i usług pocztowych. W związku z czym nie zachodzi generalnie potrzeba wyznaczania specjalnych terenów pod tego rodzaju usługi. Jednak stan techniczny budynków oraz ich funkcjonalność i rozproszenie nie pozwalają na prawidłowe ich funkcjonowanie. Dlatego zakłada się budowę w perspektywie wielofunkcyjne centrum usług w rejonie ul. Grunwaldzkiej z ratuszem i rynkiem.
3. Na terenie Gminy w zasadzie nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na jej terytorium i w niedalekim sąsiedztwie nie znajduje się zakład, budowla oraz nie ma takiego użytkowania terenów, które mogło by stanowić zagrożenie. Pewne ograniczone bezpieczeństwo występuje w dolinie rzeki Parsęty, której tereny dolinne co roku są zalewane i w przyszłości obszary te stanowić będą obszary szczególnego zagrożenia powodzią i na nich obowiązywać będą ograniczenia zagospodarowania, o których mowa w przepisach odrębnych. W związku z tym nie należy dopuścić do ich zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z turystyką wodną.
Zagrożenie komunikacyjne stanowi droga wojewódzka nr 104 i wojewódzka nr 162 (przebiegająca zrealizowaną obwodnicą Gościna). Zrealizowany został nowy odcinek drogi ekspresowej S6 od Wicimic do Kołobrzegu i dalej jako połączenie dróg krajowych S6 i S11 do Koszalina co spowoduje zmianę natężenia ruchu.
4. Układ przestrzenny Gminy należy oprzeć na następujących zasadach:
 - miasto Gościno stanowi rejonowe, wielofunkcyjne centrum usług, mieszkalnictwa, produkcji i rolnictwa;

- koncentracja zainwestowania i funkcji powinna odbywać się w Gościnnie. Miejscowość jest bardzo dobrze wyposażona w infrastrukturę techniczną, położona jest centralnie w stosunku do obszaru gminy, a zamieszkiwać ją będzie w perspektywie około 50% mieszkańców gminy,
 - **dążyć należy do koncentracji inwestycji na pozostałym obszarze Gminy. Wszędzie należy realizować zabudowę w obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego sąsiedztwie. Tworzyć należy zwarte, wiejskie jednostki osadnicze, wykluczając zabudowę „ulicową” szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych;**
 - ze względu na koncentrację inwestycji infrastruktury technicznej wzdłuż drogi powiatowej Gościno – Myślino – Robuń (woda, gaz, częściowo kanalizacja sanitarna) wskazanym jest realizowanie nowych inwestycji również w tych miejscowościach,
 - odrębnym zagadnieniem funkcjonalno-przestrzennym jest problem zainwestowania wielofunkcyjnego obszaru jakim jest tzw. Krzyżówka. Inwestycja ta powinna być przygotowana kompleksowo, w zakresie infrastruktury technicznej (projektowo już jest) i dopiero wówczas realizowana,
 - funkcję turystyczną należy rozwijać przede wszystkim w rejonie Dargocice – Wierzbka Dolna i nad rzeką Parsętą (Ząbrowo, Skronie). Istotną rolę ze względu na krajobraz, czyste środowisko oraz bliskie sąsiedztwo morza winna pełnić agroturystyka oraz zabudowa rozproszona w rejonie zróżnicowanego krajobrazu zagłębień terenowych wypełnionych oczkami wytopiskowymi oraz wzgórz morenowych (Ołużna, Pławęcino, Kamica).
5. Najkorzystniejsze warunki rozwoju przestrzennego poza m. Gościno mają wsie Ząbrowo i Robuń oraz obszar tzw. Krzyżówka. Najbardziej rozwojowymi i perspektywicznymi obszarami rozwoju funkcji turystyki i rekreacji jest obszar położony nad doliną Parsętą (Ząbrowo i Skronie) oraz tereny położone na wschód od doliny Błotnicy. Pozostałe wsie, w których dominuje rolnictwo będą przechodziły procesy przekształceniowe uzależnione przede wszystkim od polityki państwa w stosunku do obszarów wiejskich (rolnictwo, agroturystyka, działalność pozarolnicza – usługi, rzemiosło, produkcja).
 6. Dla całego obszaru Gminy ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się tymi wskaźnikami, które stanowić będą obowiązującą podstawę sporządzania planu.
 7. Dla wszystkich jednostek osadniczych określono ustalenia i informacje o uwarunkowaniach i kierunkach rozwoju zarówno w tekście jak i na rysunku studium.
 8. Rolnictwo jest podstawową funkcją gospodarczą Gminy. Rozwój funkcji rolniczej uzależniony jest od zespołu czynników, w tym wynikających z warunków przyrodniczych przestrzeni rolniczej, jej zainwestowania, warunków ekonomicznych, społecznych, polityki rolnej państwa. Czynniki te po przeanalizowaniu zgrupowano na podstawowe czynniki ograniczające i sprzyjające rozwojowi rolnictwa na terenie gminy.
 9. Lasy zajmują 18,7 % powierzchni Gminy, a więc znacznie mniej, aniżeli średnia krajowa (ponad 30%). Strefa lasów obejmuje głównie tereny położone na zboczach dolin rzek Parsęty i Błotnicy. Nie odgrywają więc znaczącej roli gospodarczej. Stąd ważną sprawą jest zalesienie gleb niskich klas.
 10. Gmina Gościno jest bardzo dobrze wyposażona w poszczególne media infrastruktury technicznej. Można przyjąć, że w trakcie końcowym jest wyposażenie wszystkich wsi we wszystkie, podstawowe media infrastruktury technicznej w oparciu o sieci centralne.

Zaopatrzenie w wodę.

Związek Miast i Gmin Dorzecza Parsęty realizuje na terenie gminy Gościno projekt pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”, finansowany ze środków z Funduszu Spójności. W Gminie Gościno projekt obejmie budowę 45,0 km sieci wodociągowej oraz likwidację 4 stacji uzdatniania wody i hydroforni.

Na przełomie 2010/2011 zakończona zostanie budowa sieci wodociągowej obejmującej całą gminę Gościno, która zostanie podłączona do sieci magistralnej w Charzynie, a stamtąd do ujęcia rejonowego Bogucino-Roścęcino”.

Docelowo gmina Gościno będzie zasilana w wodę z wodociągu kołobrzeskiego – poprzez doprowadzenie wody projektowanym przewodem dn 250 z modernizowanej hydroforni w Charzynie.

Gospodarka ściekami

Związek Miast i Gmin Dorzecza Parsęty realizuje na terenie gminy Gościno projekt pn. „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”, finansowany ze środków z Funduszu Spójności. Obejmuje on budowę 13,0 km sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej oraz 57,0 km sieci kanalizacji tłocznej. Na przełomie 2010/2011 zakończona zostanie kanalizacja całej gminy Gościno z odprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do przepompowni centralnej Charzyno, a stamtąd do oczyszczalni ścieków w Korzyścienku.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina zaopatrywana jest i będzie w gaz z dwóch systemów gazowych. Pierwszy (istniejący) obsługuje Gościno, Gościno Dwór, Myślino, Robuń i będzie obsługiwał północną i środkową część gminy. Jest to gaz ziemny wysokooktanowy z ujęcia gazu w Gorzysławiu. Jest on dostarczany gazociągiem wysokiego ciśnienia z 1990 r., 6,3 MPa DN 150 Gorzysław - Gościno - Karlino poprzez stację redukcyjną WC/SC we wsi Lubkowice o $Q = 1500 \text{ m}^3/\text{h}$. Z tej stacji przez Gościno, Gościno Dwór, Myślino biegnie gazociąg średniego ciśnienia do Robunia.

Drugi system obsługuje obecnie i w przyszłości będzie obsługiwać całą, południową część gminy. Jest to gaz ziemny z ujęcia gazu w Ciechnowie

Elektroenergetyka

Dostawę energii elektrycznej zabezpiecza Koncern Energetyczny ENERGA S.A. - Oddział Zakład Energetyczny Koszalin, Rejon Energetyczny w Gościnie. Podstawowe źródło zasilania dla gminy Gościno stanowi znajdująca się we wsi Gościno stacja elektroenergetyczna 110/15kV - Główny Punkt Zasilania (z dwoma transformatorami 110/15 kV). Obecnie trwa rozbudowa GPZ. Zapewnia ona obecnie poprawne zasilanie, jak również spełni tę potrzebę w przyszłości.

Na terenie Gminy został (również z powodu wprowadzenia przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) praktycznie zakończony intensywny proces realizacji farm elektrowni wiatrowych. Na koniec 2010 r. zbudowano kilkadziesiąt sztuk elektrowni wiatrowych o mocy 1,5 – 2,0 MW każda. Trwa proces przygotowania dokumentacji na realizację farm elektrowni w rejonie południowej i wschodniej części gminy. Gmina obsługiwana jest przez sieć linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W Gościnie znajduje się stacja GPZ 110/15 kV aktualnie modernizowana i rozbudowywana głównie pod kątem przyjęcia energii elektrycznej z farm elektrowni wiatrowych. Sieci średniego napięcia 15 kV są w stanie zabezpieczyć dostawę znacznie większej mocy, aniżeli wynika to ze stanu istniejącego zainwestowania.

Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Gościno nie ma składowiska odpadów. Odpady komunalne usuwane są na zasadzie indywidualnych umów przez specjalistyczne jednostki. Docelowo nie zakłada się budowy składowiska odpadów, ponieważ znajdują się w sąsiednich gminach (np. kompostownia w Kołobrzegu).

Telekomunikacja

W Gościnie znajduje się centrala telefoniczna i większość mieszkańców ma podłączenie do stacjonarnej sieci telefonicznej. Na terenie Gminy znajduje się 3 wieże telefonii komórkowej (2 w Ramlewie i 1 w Gościnie). Gmina jest w zasięgu wszystkich stacji telefonii komórkowej.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Dopuszcza się w obrębie obszaru objętego studium prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości zawarte w studium nie dotyczą budowli infrastruktury technicznej o ile nie wynika to z przepisów odrębnych.

Komunikacja

Na terenie Gminy nie istnieje sieć kolejowa (w trakcie likwidacji są pozostałości linii wąskotorowej). W zakresie komunikacji Gmina obsługiwana jest przez sieć dróg.

Obecny układ sieci dróg - wojewódzkie, powiatowe i gminne uległ zmianie w związku ze zrealizowaniem drogi ekspresowej S6. Droga ekspresowa S6 przebiega poza gminą Gościno. Po zrealizowaniu drogi S6 dotychczasowa droga krajowa nr 6 została zaliczona do kategorii drogi wojewódzkiej nr 104 i zachowuje (do czasu weryfikacji) klasę techniczną GP (główna ruchu przyspieszonego).

Południkowo przecina Gminę droga wojewódzka nr 162 Rościęcino - Gościno-Świdwin-Zarańsko. Jest to droga klasy główna „G”, jednojezdniowa o szerokości pasa drogowego 15-25 m po bieżącym remoncie jezdni na odcinku przebiegającym przez całą Gminę. Realizowana jest budowa obwodnicy m. Gościno.

Stosunkowo dobrze rozwinięta jest sieć dróg powiatowych. Ich stan techniczny jest zróżnicowany. Najlepszy stan techniczny ma jezdnia drogi Gościno-Karlıno, której nawierzchni została wyremontowana w latach 2008-2009 r.

11. Część terenów Gminy położona w dolinie Parsęty znajduje się w obszarach zagrożenia powodzią. W związku z tym nie należy dopuścić do ich zabudowy i użytkowania w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi.
12. W przyszłości obszary te stanowią będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią ze wszystkimi z tego wynikającymi konsekwencjami.
Przed wszystkim zakazuje się ich zabudowy oraz zalesiania dna doliny z wyjątkiem prowadzenia infrastruktury technicznej oraz wykorzystaniem ich dla celów turystyki wodnej.
13. Turystyka ze względu na uwarunkowania środowiska może odgrywać pewne znaczenie w gospodarce Gminy, dlatego należy podjąć działania w celu wykorzystania części cennych walorów środowiska. Należą do nich:
 - urokliwa dolina Parsęty z atrakcyjnymi, porośniętymi lasem zboczami doliny oraz otoczenie doliny Błotnicy i jez. Kamienica;
 - bardzo czyste środowisko w części naturalne, szczególnie w ramach agroturystyki;
 - istniejące i projektowane przez najcenniejsze przyrodniczo i kulturowo tereny piesze i rowerowe szlaki turystyczne;
14. Ochrona środowiska stanowi jedno z głównych uwarunkowań możliwości rozwojowych gminy. Dlatego tak ważne jest jego rozpoznanie i podjęcie decyzji projektowych w zakresie ochrony. Zachowuje się istniejące, prawnie chronione formy ochrony przyrody oraz planuje się objąć ochroną nowe:
 - rezerваты przyrody;
 - pomniki przyrody;
 - użytki ekologiczne;
 - projektowany obszar chronionego krajobrazu;
 - projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
 - obszary cenne przyrodnicze; stanowisko dokumentacyjne.
15. Ochrona środowiska kulturowego stanowi bardzo istotne uwarunkowanie możliwości rozwojowych gminy. Dlatego tak ważne jest jego rozpoznanie i podjęcie decyzji projektowych w zakresie ochrony. Najcenniejszymi elementami historycznego krajobrazu kulturowego Gminy Gościno objętymi ochroną lub projektowanymi do ochrony w ramach studium są:
 - średniowieczna metryka wsi, ze wzmiankami pisanyymi od XIII wieku, przy czym układy przestrzenne zostały w większości wykształcone w czasach nowożytnych;

- zespoły rezydencjonalno-parkowo-folwarczne, z licznymi przykładami obiektów oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków: pałace, dwory: parki: podwórza folwarczne:
 - układy przestrzenne, o metryce średniowiecznej i nowożytne: placowe i ulicowe
 - neostylowe kościoły i kaplice:
 - struktura zabudowy chłopskiej (zagrodowej), odzwierciedlająca historycznie wykształcone podziały własnościowe, z dominacją dużych zagród chłopskich
 - relikty budownictwa ryglowego - np. domy mieszkalne;
 - elementy zabudowy przemysłowej:
 - obiekty użyteczności publicznej - historyczne budynki szkolne, zajazdy, świetlice, sklepy: remizy strażackie;
 - cmentarze poewangelickie, ze starodrzewem i elementami sepulkralnymi
 - aleje przydrożne (lipy, klony, kasztanowce, jesiony, dęby) - stanowiące wyróżnik w krajobrazie gminy Gościno, prowadzone między wieloma wsiami oraz wzdłuż dróg polnych;
 - kapliczki i krzyże przydrożne, wznoszone po 1945 r. (i współcześnie) przez nowych osadników, stanowiące swoisty element „oswajania” przestrzeni kulturowej;
 - stanowiska archeologiczne w tym szczególnie W I.
16. Niezwykle ważnym ustaleniem studium jest nie wskazywanie nowych terenów pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych, a w jednym przypadku nawet likwidacja jednego z dużych obszarów (rejon Robuń-Ramlewo). Analiza już wybudowanych elektrowni i będących w trakcie opracowań planistycznych wskazuje na zbyt dużą ich ilość na terenie Gminy, szczególnie w części południowej i wschodniej.
17. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.
- Na terenie Gminy występują następujące obszary dla których występuje obowiązek sporządzenia planów miejscowych:
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń lub podziałów nieruchomości;
 - obszary przestrzeni publicznej.
- Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla następujących terenów:
- miasta Gościno (etapami), w pierwszej kolejności dla zabudowanego obszaru miasta i terenów perspektywicznego rozwoju;
 - farm elektrowni wiatrowych;
 - zwartej zabudowy wsi: Ząbrowo i Robuń. Dotyczy to szczególnie terenów przewidzianych w studium pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą;
 - dla obszaru tzw. „Krzyżówki” w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 104 z drogą wojewódzką nr 162;
 - dla nowych terenów udokumentowanych złóż kopalin w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna.
18. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Zakłada się przeznaczenie terenów gruntów leśnych położonych na obszarze udokumentowanych złóż kopalin w obrębie ewidencyjnym Wierzbka Dolna na cele nieleśne (powierzchniowa eksploatacja kruszyw) ze wskazaniem kierunku rekultywacji – leśny. Poza wskazanym obszarem nie zakłada się dalszego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze związane są z budową infrastruktury technicznej, dróg, farm elektrowni wiatrowych oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, które znajdują się poza terenami wyznaczonymi w nieobowiązujących planach miejscowych (uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) oraz obecnie obowiązujących planach miejscowych i podtrzymane ustaleniami studium. Wystąpi to jednak na niewielkich stosunkowo, zwartych obszarach. Wynika to z faktu, że zgody na zmianę gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne raz dokonane są aktualne cały czas. Obszary przeznaczone na cele nierolnicze określone zostaną w

planach miejscowych. Nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów obszar miasta Gościno zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

19. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń lub podziałów nieruchomości.
Nowymi obszarami wymagającymi przeprowadzenia scaleń lub podziałów nieruchomości (poza wyznaczonymi w obowiązujących planach) mogą być duże tereny przeznaczone w studium pod zainwestowanie głównie w Gościnie.
20. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
W obrębie gminy Gościno ze względu na specyfikę małych miejscowości zakłada się, że obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpią przede wszystkim w m. Gościno (obejmuje obszar położony wzdłuż ulicy 4 Dywizji W.P. i do ul. Grunwaldzkiej oraz centrum sportowo-rekreacyjne). W miejscowościach Poblocie Małe i Robuniu funkcję taką pełnią kompleksy sportowo-rekreacyjne ze świetlicami.
Nie projektuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Dopuszcza się możliwość rozmieszczenia centrum usług wielofunkcyjnych w tym obiektów handlowych nie przekraczających powierzchni sprzedaży 2000 m² w mieście Gościno.
21. Obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.
Na terenie Gminy nie występują obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych.
22. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i ich rekultywacji.
W obrębie terenów zabudowanych przekształceń i rehabilitacji wymagają przede wszystkim:
 - powojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z płaskimi dachami;
 - powojenna zabudowa ferm i dużych obiektów hodowlanych oraz zaplecza PGR, które uległy zniszczeniu.Rekultywacja dotyczy głównie wyrobisk ziemnych, których na terenie Gminy jest kilka. Wyrobiska te w zależności od położenia, można zalesić, wykonać stawy rybne lub przeznaczyć pod urządzenia rekreacji. Dla obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw wyznaczonych w obszarze zmiany studium (obręb ewidencyjny Wierzbka Dolna) ustala się kierunek rekultywacji leśny.

6. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo oraz uchwałą Nr XL/397/22 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/188/20 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 22 grudnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno dla obrębu Ząbrowo (zmniejszającą obszar objęty zmianą studium). Celem zmiany studium jest aktualizacja polityki przestrzennej gminy i optymalizacja przeznaczenia terenów w części obrębu Ząbrowo, w tym wskazanie nowych terenów rozwojowych pod lokalizację terenów usług lub produkcji wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Ze względu na opracowanie zmiany studium wyłącznie w celu dopuszczenia na objętym zmianą studium obszarze lokalizacji terenów usług lub produkcji wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod

zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę niniejszej zmiany studium.