

9.12. Obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków

Tabela 14. Obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków

L.p	Miejscowość	Nr	Obiekt	Materiał	Data
1.	Brzeźniak	10	dom	murowany	k. XIX w.
2.	Brzeźniak	11	dom	murowany	k. XIX w.
3.	Brzeźniak	12	dom	szachulec	pół. XIX w.
	Brzeźniak	19	dom	murowany	k. XIX w.
5.	Brzeźniak	24	dom	szachulec	3 ćw. XIX w.
6.	Brzeźniak	25	dom	murowany	K. XIX w.
7.	Brzeźniak	26	dwojak	murowany	XIX / XX w.
8.	Brzeźniak	28	dom	murowany	k. XIX w.
9.	Brzeźnica		zesp. podworski bud. inwentarski	murowany	1879 r.
10.	Brzeźnica		dom - sześciór.	murowany	1869 r.
11.	Brzeźnica	3	dom- dwój.	murowany	k. XIX w.
12.	Brzeźnica	4	dom	murowany	k. XIX w.
13.	Cieszyno		zesp. podworski -obora gorzelnia bud. miesz. gos. spichlerz obora owczarnia	murowana, murowana, murowany, murowany, murowana, murowana	1889 r. 1870 r. 1875 r. p. XX w. k. XIX w. ok. 1870 r.
14.	Cieszyno	1	dom	murowany	p. XX w.
15.	Cieszyno	5	dom	szach. /mur	pół. XIX w.
16.	Cieszyno	7	dom	murowany	p. XX w.
17.	Cieszyno	6	dom	szach. /mur	2pół. XIX w.
18.	Cieszyno	9	dom	murowany	ok. 1920 r.
19.	Cieszyno	11	dom	szach. /mur	3 ćw. XIX w.
20.	Cieszyno	12	dom	murowany	p. XX w.
21.	Cieszyno	13	dom	murowany	XIX / XX w.
22.	Cieszyno	14	dom stodoła	murowany szachulec	XIX / XX w. 4ćw. XIX w.
23.	Cieszyno	15	dom	murowany	XIX / XX w.
24.	Cieszyno	16	dom	murowany	XIX / XX w.
25.	Cieszyno	17	dom	szach/mur.	pół. XIX w.
26.	Cieszyno	18	dom	murowany	1913 r.
27.	Cieszyno	19	szkoła ob. dom	murowany	p. XIX w.
28.	Cieszyno	26	remiza	murowany	p. XX w.
29.	Cieszyno	27	dom	murowany	XIX / XX w.
30.	Cieszyno	28	dom - czworak	murowany	k. XIX w.
31.	Cieszyno	29	dom	murowany	p. XX w.

32.	Cieszyno	36/42	dom - czworak	murowany	k. XIX w.
33.	Cieszyno	37	dom	murowany	XIX/XX w.
34.	Cieszyno	39	dom	murowany	p. XX w.
35.	Cieszyno	41	dom	murowany	k. XIX w.
36.	Cieszyno	43	dom	mur./szach	XIX / XX w.
37.	Chwarstno	3	dom	murowany	p. XX w.
38.	Chwarstno	4	dom stodoła	szach/mur.	4ćw. XIX w.
39.	Chwarstno	5	dom	murowany	k. XIX w.
40.	Chwarstno	6	dom	szach./mur	4ćw. XIX w.
41.	Chwarstno	7	dom-dwojak	szach./mur	4ćw.XIXw
42.	Chwarstno	11	dom	szach./mur	4ćw. XIX w.
43.	Chwarstno	14	szkoła	murowana	p. XX w.
44.	Chwarstno	18	dom	murowany	k. XIX w.
45.	Chwarstno	20	dom	murowany	k. XIX w.
46.	Chwarstno	23/24	dom	murowany	4ćw. XIX w.
47.	Chwarstno	25	dom	murowany	k. XIX w.
48.	Chwarstno	26	dom	murowany	k. XIX w.
49.	Chwarstno	27	dom	mur/szach.	4ćw. XIX w.
50.	Chwarstno	31	dom	murowany	k. XIX w.
51.	Chwarstno	32	dom	murowany	k. XIX w.
52.	Chwarstno	34	dom	murowany	k. XIX w.
53.	Chwarstno	35	dom	murowany	k. XIX w.
54.	Chwarstno	37	dom	murowany	k. XIX w.
55.	Chwarstno	38	dom	szach/mur.	4ćw. XIX w.
56.	Chwarstno	45	dom	murowany	XIX / XX w.
57.	Dłusko		zesp. podworski spichlerz, owczarnia, obora wozownia magazyn stodoła	murowane, murowana, murowana, murowany, murowana	4ćw. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. ok. 1920 r. ok. 1920 r.
58.	Dłusko	3	dom	murowany	k. XIX w.
59.	Dłusko	4	dom	murowany	k. XIX w.
60.	Dłusko	5	dom	mur/szach	4ćw. XIX w.
61.	Dłusko	7	dom	murowany	p. XX w.
62.	Dłusko	10	szkoła	murowana	p. XX w.
63.	Dłusko	15	dom	murowany	p. XX w.
64.	Gardno		zesp. podworski spichlerz owczarnia obora stodoła	murowany, murowana, murowana, murowana	3ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.

65.	Gardno	2	dom	murowany	p. XX w.
66.	Gardno	4	dom	murowany	k. XIX w.
67.	Gardno	5	dom bud. gospodarczy	murowany, ryglowy	k. XIX w. k. XIX w.
68.	Gardno	10	dom	murowany	1883 r.
69.	Gardno	11	dom	szach. /mur	4ćw. XIX w.
70.	Ginawa		zesp. podworski owczarnia obora stajnia magazyn 2 stodoły	murowana, murowana, murowana, murowany, murowane	3ćw.XIXw. k. XIX w. k. XIX w. 1903 r. 1ćw. XX w.
71.	Ginawa	8	dom	murowany	k. XIX w.
72.	Ginawa	11	dom	murowany	p. XX w.
73.	Ginawa	13	dom	murowany	p. XX w.
74.	Ginawa	18	rządcówka	mur./szach.	p. XX w.
75.	Ginawa	27	dom	mur./szach	k. XIX w.
76.	Ginawa	28	dom	murowany	k. XIX w.
77.	Kąkolenice		zesp. podworski owczarnia stodoła	murowana, murowana	2poł.XIX w. 2poł.XIXw.
78.	Kąkolenice	1/2	dom	murowany	k. XIX w.
79.	Kąkolenice	3	dom	murowany	k. XIX w.
80.	Kąkolenice	4	dom	szachulec	4ćw. XIX w.
81.	Kąkolenice	6	dom	murowany	k. XIX w.
82.	Kąkolenice	8	dom - czworak)	murowany	k. XIX w.
83.	Kraśnik Łob.		zesp. podworski oficyna obora stodoła	murowana, murowana, murowana	k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.
84.	Kraśnik Łob.	2	dom	murowany	p. XX w.
85.	Kraśnik Łob.	4	dom	murowany	XIX / XX w.
86.	Kraśnik Łob.	5	dom	murowany	k. XIX w.
87.	Kraśnik Łob.	7	dom	murowany	k. XIX w.
88.	Kraśnik Łob.	9	dom	murowany	k. XIX w.
89.	Kraśnik Łob.	13	dom (czworak)	murowany	k. XIX w.
90.	Kraśnik Łob.	22	dom	murowany	k. XIX w.
91.	Kraśnik Łob.	24	dom (czworak)	murowany	p. XX w.
92.	Kraśnik Łob.	25	szkoła	murowany	p. XX w.
93.	Lesięcin		zesp. podworski dwór obora spichlerz obora stodoła stajnia magazyn magazyn remiza lodownia	murowany, murowana murowany, murowana, murowana,	2poł.XIX w. k. XIX w. 1903 r. 1910 r. k. XIX w. k. XIX w. 4ćw.XIX w. k.

			oficyna	murowana, murowany, murowany, murowana, murowana, murowana	XIX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.
94.	Lesięcin	(b.n.)	dom	murowany	4ćw. XIX w.
95.	Lesięcin	(b.n.)	dom (czworak)	murowany	1870 r.
96.	Lesięcin	7	szkoła ob. dom	murowany	p. XX w.
97.	Lesięcin	11	dom	murowany	k. XIX w.
98.	Lesięcin	12	dom	murowany	k. XIX w.
99.	Lesięcin	13	dom (czworak)	murowany	1901 r.
100.	Lesięcin	21	dom	murowany	1839 r.
101.	Lesięcin	22	dom (czworak) z bud. gospodarczym	murowany	1898 r.
102.	Lesięcin	24	dom	murowany	p. XX w.
103.	Lesięcin	28	dom	murowany	k. XIX w.
104.	Mielno	13	dom	murowany	p. XX w.
105.	Mielno	14	dom	murowany	p. XX w.
106.	Mielno	16	dom	murowany	k. XIX w.
107.	Mielno	18	dom	szachulec	4ćw. XIX w.
108.	Mielno	19	dom	murowany	p. XX w.
109.	Mielno	20	dom	murowany	k. XIX w.
110.	Mielno	23	dom	murowany	k. XIX w.
111.	Mielno	29	dom	murowany	k. XIX w.
112.	Mielno	30	dom	murowany	k. XIX w.
113.	Mielno	31	dom	murowany	k. XIX w.
114.	Mielno	33	dom	murowany	k. XIX w.
115.	Mielno	34	dom	murowany	k. XIX w.
116.	Mielno	35	dom	murowany	XIX / XX w.
117.	Mielno	36	szkoła ob. dom	murowany	p. XX w.
118.	Mielno	37	dom	murowany	p. XX w.
119.	Mieszewo		zesp. podworski gorzelnia spichlerz magazyn bud. gospodarczy obora stodoła	murowana, murowany, murowany, murowany, murowana, murowana	k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. p. XX w.
120.	Mieszewo	2	dom ze stodołą	szachulec	3ćw. XIX w.
121.	Mieszewo	3	dom	murowany	p. XX w.
122.	Mieszewo	5	dom	murowany	p. XX w.

123.	Mieszewo	6	dom	szachulec	pół. XIX w.
124.	Mieszewo	12	dom stodoła	murowany, ryglowa	k. XIX w. 3ćw. XIX w.
125.	Mieszewo	17	dom	murowany	k. XIX w.
126.	Mieszewo	22	dom	murowany	k. XIX w.
127.	Mieszewo	23	dom	murowany	k. XIX w.
128.	Mieszewo	25	dom	murowany	1911 r.
129.	Mieszewo	26	dom	szach. /mur	pół. XIX w.
130.	Mieszewo	28	dom	murowany	k. XIX w.
131.	Mieszewo	34	dom	szach. /mur	3ćw. XIX w.
132.	Mieszewo	37	dom	murowany	1920 r.
133.	Podlipce		zesp. podworski dwór spichlerz stodoła	murowany, murowany, murowana	4ćw. XIX w. 3ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w.
134.	Podlipce	8	dom	murowany	k. XIX w.
135.	Podlipce	11	dom	murowany	k. XIX w.
136.	Polchowo		zesp. folwarczny spichlerz i obora	murowane	k. XIX w.
137.	Polchowo	1	dom	murowany	XIX / XX w.
138.	Polchowo	4	dom	murowany	p. XX w.
139.	Polchowo	21	dom	murowany	k. XIX w.
140.	Przytoń		zesp. podworski młyn remiza bud. gospodarczo-mieszkalny	murowany, murowana, ryglowy	p. XX w. XIX / XX w. 3 ćw. XIX w.
141.	Przytoń	2	dom	murowany	p. XX w.
142.	Przytoń	3	stodoła	szachulec	4 ćw. XIX w.
143.	Przytoń	5	dom	murowany	k. XIX w.
144.	Przytoń	6	dom	murowany	k. XIX w.
145.	Przytoń	8	dom	szachulec	p. XIX w.
146.	Przytoń	9	dom	murowany	k. XIX w.
147.	Przytoń	10	dom	szach. /mur	3ćw. XIX w.
148.	Przytoń	11	szkoła	murowany	p. XX w.
149.	Przytoń	15	dom	szach./mur	4ćw. XIX w.
150.	Przytoń	16	dom	szach./mur	4ćw. XIX w.
151.	Przytoń	22	dom	murowany	p. XX w.

152.	Rogówko		zesp. podworski spichlerz rządcówka obora obora stodoła	murowany, murowana, murowana, murowana, murowana	4ćw. XIX w. 4ćw. XIX w. k. XIX w. 4ćw. XIX w. k. XIX w.
153.	Rogówko	1	dom	szach./mur	3ćw. XIX w.
154.	Rogówko	2	dom	murowany	k. XIX w.
155.	Rogówko	3	dom	murowany	k. XIX w.
156.	Rogówko	4	dom	murowany	XIX / XX w.
157.	Rogówko	7	dom (dwojak)	murowany	XIX / XX w.
158.	Rogówko	9	dom	murowany	XIX / XX w.
159.	Rogówko	13	dom (czworak)	szach./mur	4 ćw. XIX w.
160.	Runowo		zesp. podworski spichlerz obora	murowany, murowana	1880 r. 1880 r.
161.	Runowo	1	młyn wodny		4ćw. XIX w.
162.	Runowo	2	dom	murowany	p. XX w.
163.	Runowo	4	dom i stodoła	szach./mur	4ćw. XIX w.
164.	Runowo	7	dom	murowany	1902 r.
165.	Runowo	8	dom	szachulec	pól. XIX w.
166.	Runowo	13	dom	murowany	p. XX w.
167.	Runowo	19	dom i stodoła	murowany, szach, /mur	p. XX w. k. XIX w.
168.	Runowo	20	dom	mur./szach	4ćw. XIX w.
169.	Runowo	21	dom	murowany	k. XIX w.
170.	Runowo	22	dom	murowany	k. XIX w.
171.	Runowo	26	dom	murowany	k. XIX w.
172.	Runowo	27	dom	mur./szach	4ćw. XIX w.
173.	Runowo	31	dom	murowany	k. XIX w.
174.	Runowo	39	dom	murowany	k. XIX w.
175.	Runowo	40	dom	szach./mur	4ćw. XIX w.
176.	Runowo	41	dom	murowany	k. XIX w.
177.	Runowo	42	dom	murowany	k. XIX w.
178.	Runowo	44	dom	murowany	p. XX w.
179.	Runowo	47	dom	murowany	p. XX w.
180.	Runowo	48	dom	murowany	k. XIX w.
181.	Runowo	57	dom	murowany	1 ćw. XX w.
182.	Runowo	23	dom	szach. /mur	4ćw. XIX w.
183.	Runowo	28	dom (dwojak)	szach. /mur	4ćw. XIX w.

184.	Runowo Pom.		stacja kolejowa budynek zawiadowcy nastawnia wieża ciśnień	murowane	4ćw. XIX w. 4ćw. XIX w. 4ćw. XIX w. 4ćw. XIX w. p. XX w.
185.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 2	dom	murowany	p. XX w.
186.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 3	dom	murowany	k. XIX w.
187.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 5	dom	murowany	p. XX w.
188.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 6	dom	murowany	p. XX w.
189.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 8	dom	murowany	k. XIX w.
190.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 10	dom	murowany	p. XX w.
191.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 1 1	dom	murowany	k. XIX w.
192.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 13	dom	murowany	p. XX w.
193.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 14	dom	murowany	p. XX w.
194.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 16	dom	murowany	k. XIX w.
195.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 18	dom	murowany	k. XIX w.
196.	Runowo Pom.	ul. Kolejowa 20	dom	murowany	p. XX w.
197.	Runowo Pom.	ul. Polchowska 5	dom	murowany	1 ćw. XX w.
198.	Runowo Pom.	ul. Polchowska 6	dom	murowany	1 ćw. XX w.
199.	Runowo Pom.	Ul. Polchowska 7	dom	murowany	1 ćw. XX w.
200.	Runowo Pom.	ul. Strzelecka 2	dom	murowany	1 ćw. XX w.
201.	Runowo Pom.	ul. Strzelecka 4	dom	murowany	1 ćw. XX w.
202.	Runowo Pom.	ul. Strzelecka 5	dom	murowany	1 ćw. XX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WĘGORZYNO

203.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 22	dom	murowany	1 ćw. XX w.
204.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 24	dom	murowany	1 ćw. XX w.
205.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 26	dom	murowany	1 ćw. XX w.
206.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 28	dom	murowany	1 ćw. XX w.
207.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 30	dom	murowany	1 ćw. XX w.
208.	Runowo Pom.	ul. Węgorzyńska 32	dom	murowany	1 ćw. XX w.
209.	Sarnikierz	2	dom	murowany	k. XIX w.
210.	Sarnikierz	3	dom	murowany	k. XIX w.
211.	Sarnikierz	4	dom	murowany	p. XX w.
212.	Sarnikierz	5	dom	murowany	p. XX w.
213.	Sarnikierz	6	dom	murowany	p. XX w.
214.	Sarnikierz	7	dom	murowany	k. XIX w.
215.	Sarnikierz	3	dom	murowany	k. XIX w.
216.	Sarnikierz	18	dom	murowany	p. XX w.
217.	Sielsko		zesp. podworski spichlerz	murowany	k. XIX w.
218.	Sielsko		szkoła	murowany	1 ćw. XX w.
219.	Sielsko	1	dom	murowany	k. XIX w.
220.	Sielsko	5	dom	murowany	p. XX w.
221.	Sielsko	2	dom	murowany	1923 r.
222.	Sielsko	4	dom	murowany	k. XIX w.
223.	Sielsko	10	dom	murowany	k. XIX w.
224.	Sielsko	11	dom	szachulec	3 ćw. XIX w.
225.	Sielsko	12	dom	murowany	1888 r.
226.	Sielsko	13	dom	murowany	k. XIX w.
227.	Sielsko	15	dom	szach. /mur	3ćw. XIX w.
228.	Sielsko	18	dom	szach. /mur	4 ćw. XIX w.
229.	Sielsko	18	bud. gospodarczy	murowany	k. XIX w.
230.	Sielsko	21	dom	murowany	p. XX w.
231.	Sielsko	24	dom	murowany	p. XX w.
232.	Sielsko	35	dom	murowany	k. XIX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WĘGORZYNO

233.	Sielsko	37	dom	szach. /mur	3 ćw. XIX w.
234.	Sielsko	41	dom	murowany	k. XIX w.
235.	Sielsko	42	dom	murowany	k. XIX w.
236.	Sielsko	43	dom (dwojak)	szach. /mur	3 ćw. XIX w.
237.	Sielsko	44	dom	murowany	k. XIX w.
238.	Stare Węgorzynko		zesp. folwarczny kuźnia stodoła bud. inwentarz bud. gospodarczy	szach. /mur, murowana, murowany, murowany	k. XIX w. k. XIX w. 1933 r. 3 ćw. XIX w.
239.	Stare Węgorzynko	6	dom	murowany	1922 r.
240.	Stare Węgorzynko	10	dom	murowany	k. XIX w.
241.	Sulice	2	dom	mur./szach	k. XIX w.
242.	Sulice	3	dom	murowany	p. XX w.
243.	Sulice	7	dom	mur./szach	4 ćw. XIX w.
244.	Sulice	18	dom	murowany	1914 r.
245.	Trzebawie	1	dom	murowany	k. XIX w.
246.	Trzebawie	2	dom	mur./szach	4ćw. XIX w.
247.	Trzebawie	3	dom	murowany	k. XIX w.
248.	Trzebawie	4	dom	murowany	1 ćw. XX w.
249.	Trzebawie	5	dom	murowany	1 ćw. XX w.
250.	Trzebawie	25	dom	murowany	k. XIX w.
251.	Trzebawie	20	bud. miesz - gosp.	murowany	k. XIX w.
252.	Trzebawie	23	bud. miesz. -gosp.	murowany	p. XX w.
253.	Wiewiecko		zesp. folwarczny stodoła	murowany	p. XX w.
254.	Wiewiecko		szkoła	murowany	1 ćw. XX w.
255.	Wiewiecko		budynek dworca kolejowego	murowany	k. XIX w.
256.	Wiewiecko	9	dom	murowany	k. XIX w.
257.	Wiewiecko	13	dom	szach. /mur	4 ćw. XIX w.
258.	Wiewiecko	19	dom i bud. gosp.	szach. /mur/dr ew.	4 ćw. XIX w.
259.	Wiewiecko	25	dom	murowany	p. XX w.
260.	Winniki		zesp. podworski dwór obora owczarnia stajnia stodoła	murowany, murowana, murowana, murowana, murowana	4 ćw. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w. p. XX w.
261.	Winniki	4	dom (czworak)	murowany	k. XIX w.
262.	Winniki	15	dom	szachulec	pół. XIX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WĘGORZYNO

263.	Winniki	16	dom	murowany	p. XX w.
264.	Winniki	17	szkoła	murowany	p. XX w.
265.	Winniki	18	dom	murowany	k. XIX w.
266.	Winniki	25	dom	murowany	k. XIX w.
267.	Winniki	26	dom	murowany	k. XIX w.
268.	Winniki	27	dom	szachulec	pól. XIX w.
269.	Winniki	28	dom	szach. /mur	3 ćw. XIX w.
270.	Zwierzynek		zesp. podworski spichlerz obora	murowany, murowana	p. XX w. 1902 r.
271.	Zwierzynek	3	dom	murowany	k. XIX w.
272.	Zwierzynek	4	dom	murowany	XIX / XX w.
273.	Zwierzynek	16	dom	murowany	XIX / XX w.
274.	Zwierzynek	17	dom (czworak)	murowany	k. XIX w.
275.	Zwierzynek	20	dom	murowany	k. XIX w.
276.	Zwierzynek	25	dom	szach/mur.	3 ćw. XIX w.
277.	Zwierzynek	32	dom	murowany	k. XIX w.
278.	Zwierzynek	34	dom	szach/mur.	k. XIX w.
279.	Węgorzyno	ul. Drąwska 2	dom	murowany	1866
280.	Węgorzyno	ul. Drąwska 4	dom	murowany	3 ćw. XIX w.
281.	Węgorzyno	ul. Drąwska 6	dom	murowany	pocz. XX w.
282.	Węgorzyno	ul. Drąwska 10	leśniczówka	mur.-rygl.	pocz. XX w.
283.	Węgorzyno	ul. Drąwska 13	dom	murowany	pocz. XX w.
284.	Węgorzyno	ul. Drąwska 14	dom	murowany	pocz. XX w.
285.	Węgorzyno	ul. Drąwska 15	dom	murowany	XIX / XX w.
286.	Węgorzyno	ul. Drąwska 16	dom	murowany	1927 r.
287.	Węgorzyno	ul. Drąwska 20/21	dom	murowany	pocz. XX w.
288.	Węgorzyno	ul. Drąwska 22	dom	murowany	XIX / XX w.
289.	Węgorzyno	ul. Drąwska 24	dom	murowany	1 ćw. XX w.
290.	Węgorzyno	ul. Drąska26	dom	murowany	XIX / XX w.

291.	Węgorzyno	ul. Drąwska 29	dom	murowany	ok. 1920 r.
292.	Węgorzyno	ul. Drąwska 31	dom	murowany	ok. 1920 r.
293.	Węgorzyno	ul. Drąwska 46	dom	murowany	XIX / XX w.
294.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka	dom	murowany	1 ćw. XX w.
295.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka 10	dom	murowany	1 ćw. XX w.
296.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka 11	dom	murowany	1 ćw. XX w.
297.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka 13	dom	murowany	pocz. XX w.
298.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka 18	dom	murowany	XIX / XX w.
299.	Węgorzyno	ul. Grunwaldzka 19	dom	murowany	2 pół. XIX w.
300.	Węgorzyno	ul. Jagie Ilońska 4	dom	murowany	k. XIX w.
301.	Węgorzyno	ul. Koperni a 6	dom	murowany	pocz. XX w.
302.	Węgorzyno	ul. Kopernika 7	dom	murowany	pocz. XX w.
303.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 1	dom	murowany	XIX / XX w.
304.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 4	dom	murowany	k. XIX w.
305.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 6/7	dom	murowany	2 pół. XIX w.
306.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 8	dom	murowany	pocz. XX w.
307.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 13	dom	murowany	ok. 1920 r.

308.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 21	dom	murowany	k. XIX w.
309.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 23	dom	mur./rygl.	2 pół. XIX w.
310.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 25	dom	mur./rygl.	k. XIX w.
311.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 26	dom	mur./rygi.	k. XIX w.
312.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 29	dom	murowany	k. XIX w.
313.	Węgorzyno	ul. Kościuszki 31	dom	ryglowy	2 pół. XIX w.
314.	Węgorzyno	ul. 3 Maja 1 1	dom	murowany	XIX / XX w.
315.	Węgorzyno	ul. 3 Maja 16	dom	murowany	1 ćw. XX w.
316.	Węgorzyno	ul. 3 Maja 18	dom	murowany	1 ćw. XX w.
317.	Węgorzyno	ul. 3 Maja 20	dom	murowany	1 ćw. XX w.
318.	Węgorzyno	ul. 3 Maja 22	dom	murowany	pocz. XX w.
319.	Węgorzyno	ul. 2 Marca 5	dom	mur./rygl.	1 ćw. XX w.
320.	Węgorzyno	ul. Matejki 2	dom	murowany	ok. 1920 r.
321.	Węgorzyno	ul. Matejki 5	dom	murowany	ok. 1920 r.
322.	Węgorzyno	ul. Mickiewi cza 1	dom	murowany	1 ćw. XX w.
323.	Węgorzyno	ul. Mickiewi cza 2	dom	murowany	ok. 1920 r.
324.	Węgorzyno	ul. Mickiewi cza 5	dom	murowany	1 ćw. XX w.

325.	Węgorzyno	ul. Mickiewicza 6	dom	murowany	ok. 1920 r.
326.	Węgorzyno	ul. Mickiewicza 8	dom	murowany	ok. 1920 r.
327.	Węgorzyno	ul. Mickiewicza 11	dom	murowany	ok. 1920 r.
328.	Węgorzyno	ul. Mickiewicza 13	dom	murowany	1 ćw. XX w.
329.	Węgorzyno	ul. Podgórna	dom	murowany	pocz. XX w.
330.	Węgorzyno	ul. Runowska 2	dom	murowany	XIX / XX w.
331.	Węgorzyno	ul. Runowska 3	dom	murowany	pocz. XX w.
332.	Węgorzyno	ul. Runowska 7	willa	murowany	1 ćw. XX w.
333.	Węgorzyno	ul. Słowackiego 1	dom	murowany	ok. 1920 r.
334.	Węgorzyno	ul. Strzelecka	kaplica cmentarna	murowany	2 ćw. XX w.
335.	Węgorzyno	ul. Szkolna 1	Bud. gospodarczy	murowany	pocz. XX w.
336.	Węgorzyno	ul. Szkolna 2	Dom	murowany	pocz. XX w.
337.	Węgorzyno	ul. Sosnowskiego 2	Dom	murowany	XIX / XX w.
338.	Węgorzyno	ul. Sosnowskiego 3	Dom	murowany	XIX / XX w.
339.	Węgorzyno	ul. Sosnowskiego 4	Dom	murowany	xix; xx w.
340.	Węgorzyno	ul. Sosnowskiego 5	Dom	murowany	pocz. XX w.
341.	Węgorzyno	ul. Zielona 1	Dom	murowany	ok. 1920 r.

342.	Węgorzyno	ul. Zielona 1	Stodola	murowany	k. XIX w.
------	-----------	---------------	---------	----------	-----------

9.13. Zagrożenia środowiska kulturowego

1. Ochrona zabytków położonych we wsiach i zespołów ruralistycznych oraz towarzyszącej im zieleni zabytkowej – parków, cmentarzy i obsadzeń dróg jest jedną z najtrudniejszych dziedzin konserwatorskich. Podstawowym zagrożeniem jest niedostosowanie istniejącego zasobu do dzisiejszych wzorców kulturowych i technicznych. Brak jest ekonomicznego i funkcjonalnego uzasadnienia do eksploatacji wielu obiektów gospodarczych i produkcyjnych, jak również środków u właścicieli na remonty. Zagrożeniem jest ekspansywna reklama nowoczesnych materiałów i detalu budowlanego, którego użycie dewaloryzuje skromne i jednorodne kompozycje zabudowy oraz może prowadzić do pogorszenia stanu technicznego obiektów.

2. W znacznym stopniu zagrożone są zespoły zabytkowej zieleni. Wszystkie parki są zaniedbane i pozostawione własnemu losowi, dziczejają zatraćając pierwotny charakter mający tworzyć w naturalnym krajobrazie tło kolorystyczne i oparcie przestrzenne dla terenów zurbanizowanych. Podobnie cmentarze zabytkowe, tylko nieliczne z nich posiadają fragmentarycznie zachowane ogrodzenia, a obsadzenia wzdłuż ich granic, z powodu braku jakiegokolwiek pielęgnacji rozrosły się i rzadko pozostają czytelne. Nieliczne obiekty architektoniczne oraz krzyże, nagrobki i mogiły czy dość powszechnie występujące pomniki ofiar I wojny światowej są zdewastowane, rozgrabione, a czytelność układu kompozycyjnego całości praktycznie nie jest już nigdzie czytelna. Miejsca te nie są również w żaden sposób opisane, drogi do nich prowadzące są zarośnięte, nieczytelne w terenie lub zgoła niedostępne publicznie. Zagrożeniem dla walorów komponowanej zieleni mogą być również nieprofesjonalnie prowadzone nasadzenia, z naruszeniem warunku utrzymywania składu gatunkowego przy uzupełnianiu ubytków oraz stosowania nasadzeń np. drzew owocowych) w miejscach, na terenach, i w rejonie obiektów architektonicznych, gdzie może dojść do zatarcia pierwotnej, zamierzonej kompozycji projektowej.

3. Zagrożeniem dla elementów lokalnego krajobrazu są przede wszystkim:

- wtórne podziały dawnych terenów rolnych;
- powstawanie zabudowy jednorodzinnej na podstawie bardzo zróżnicowanych projektów na zbyt małych działkach bez stosowania komponowanej zieleni, mogącej ograniczać negatywne ekspozowanie nowych i "nowoczesnych" form architektonicznych, w tym powstawanie osiedli bez projektów urbanistycznych, pozbawionych kompozycji i odpowiednich przestrzeni publicznych,
- stosowanie i utrzymywanie prymitywnych rozwiązań inżynierskich w postaci napowietrznych linii ciepłociągów oraz ewentualne wznoszenie masztów anten telekomunikacyjnych.

4. W znacznym stopniu są również zagrożone zabytki archeologiczne, ich ochrona stała się obecnie jedną z najtrudniejszych dziedzin konserwatorskich. Czynniki, które decydują o możliwości przetworzenia większości stanowisk archeologicznych mają zdecydowanie negatywny charakter. Rozwijający się ośrodek gminny w Węgorzynie wpływa na krajobraz i warunki życia mieszkańców gminy, wpływa także na możliwości zachowania stanowisk archeologicznych. W coraz większym stopniu zagrożeniem dla krajobrazu archeologicznego są dokonywane obecnie wtórne podziały terenów rolnych, i powstawanie nowej wiejskiej zabudowy. Nowi użytkownicy terenów rolniczych stosują bardzo ciężki sprzęt na dużych obszarach, co niekorzystnie wpływa na stan zachowania stanowisk. Nieco inaczej wygląda sytuacja na obszarach zalesionych. Tutaj, w przypadku kiedy dokonano go przed wielu laty, las wpływa korzystnie na zachowanie (zalesienie nieznanymi) stanowisk archeologicznych.

9.14. Zestawienie wymogów ochrony wartości kulturowych miejscowości

BRZEŹNIAK

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefę A - obejmującą teren działki kościelnej wraz z kościołem,
 - strefę K - dla terenu zespołu podworskiego wraz z parkiem, oraz dla dwóch cmentarzy i trzech alei,
 - strefę E - obejmującą ekspozycję od strony płn. zach.
 - strefy WI - stanowiska 238-242,246, 247,251
 - strefy WII - stanowiska 243, 248, 249
 - * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich
- Szczegółowe wnioskowane ustalenia.
- * wnioskuje się rewaloryzację zespołu zabudowy podworskiej,
 - * wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku dawnej remizy i o wpisanie jej do rejestru zabytków,
 - * wnioskuje się o remont kamiennego muru przy cmentarzu poewangelickim, usunięcie podrostów i wyeksponowanie zachowanych nagrobków,
 - * wnioskuje się o ogrodzenie terenu cmentarza katolickiego

BRZEŹNICA

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,
 - strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z parkiem
 - strefy E - obejmujących ekspozycję wzgórza kościelnego i przejazdu kolejowego
 - strefa W II - stanowisko 253
- Szczegółowe wnioskowane ustalenia.
- * wnioskuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej kościoła, oraz zabezpieczenie ruiny,
 - * wnioskuje się o zewidencjonowanie przejazdu kolejowego.

CIESZYNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem i cmentarzem,
- strefy B - obejmującej teren historycznej zabudowy wsi w części centralnej, i enklawy zabudowy po stronie wsch.
- strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z parkiem i cmentarzem rodowym, oraz cmentarzem ewangelickim.
- strefa WI - stanowisko 94
- strefy WII - stanowiska 86, 92, 95, 97, 100
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * Wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej z nawiązaniem do gabarytów i form historycznych,
- * wnioskuje się o rewaloryzację zespołu zabudowy podworskiej,
- * wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku remizy nr 26,
- * wnioskuje się o zewidencjonowanie pomnika Ludwika von Wedell.

CHWARSTNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem i dawną szkołą,
- strefy K - obejmującej historyczne rozplanowanie i zabudowę wsi, oraz teren cmentarza,
- strefy E - obejmującej ekspozycję wzgórza kościelnego od strony pld. zach.,
- strefy WII - stanowiska 70
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * Wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,
- * wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku d. szkoły nr 6,
- * wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku d. remizy,

* wnioskuję się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu cmentarza i postawienie symbolicznego nagrobka.

DŁUSKO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z ruiną kościoła i cmentarzem,
- strefy B - obejmującej teren d. zespołu podworskiego wraz z parkiem i drogą dojazdową oraz enklawą zabudowy przy wzgórzu kościelnym,
- strefy K - obejmującej teren cmentarza poewangelickiego,
- strefy E - obejmującej ekspozycję wzgórza kościelnego od strony płd., t.j. od strony jeziora,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się o zabezpieczenie ruiny kościoła,
- * wnioskuję się o uporządkowanie terenu cmentarza przykościelnego i wyeksponowanie zachowanych nagrobków,
- * wnioskuję się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego i wyeksponowanie zachowanych nagrobków,
- * wnioskuję się o zewidencjonowanie budynku przy wzgórzu kościelnym

GARDNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,
- strefy B - obejmującej rozplanowanie i zabudowę wsi po wsch. i płd. zach. stronie kościoła,
- strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego oraz cmentarza poewangelickiego,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się odtworzenie drogi po zach. stronie kościoła i pierzei zabudowy z nawiązaniem do form domów istniejących,
- * wnioskuję się o wycięcie krzewów i podrostów z terenu cmentarza, zachowanie zieleni wysokiej, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka,
- * wnioskuję się o założenie karty ewidencyjnej pomnika z okresu I wojny światowej.

GINAWA

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z budynkiem kościoła,
- strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z zabudową i parkiem, oraz terenem cmentarza poewangelickiego,
- strefy E - obejmującej ekspozycję wzgórza kościelnego od strony płn., strefy WI - stanowiska 268, 271
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się o zachowanie zespołu podworskiego jako jednej, niepodzielnej parceli, oraz rewaloryzację zespołu zabudowy podworskiej,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku leśniczówki,
- * wnioskuję się o odsłonięcie muru cmentarnego, usunięcie podrostów z terenu cmentarza i odsłonięcie nagrobków,
- * wnioskuję się o zachowanie brukowanej nawierzchni drogi wiejskiej

KAKOLEWICE

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem i kaplicą,
- strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z parkiem,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.

- * wnioskuję się zachowanie terenu zespołu podworskiego jako jednej parceli z możliwością nowego zagospodarowania części folwarcznej,
- * wnioskuję się skreślenie z rejestru zabytków zrujnowanego dworu, na miejscu którego dopuszcza się budowę nowej siedziby mieszkalnej,

KRAŚNIK ŁOBESKI

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem, grobowcem rodzowym i pomnikiem, strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z zabudową i parkiem, oraz cmentarzem poewangelickim i dwoma alejami, strefę W II - stanowisko 157
- * wnioskuję się zachowanie zespołu podworskiego jako jednej parceli oraz rewaloryzację zabudowy podworskiej,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków kościoła,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków mauzoleum,
- * wnioskuję się o zewidencjonowanie pomnika z okresu I wojny światowej,
- * wnioskuję się o zachowanie nawierzchni brukowej na drodze pomiędzy kościołem a zespołem folwarcznym,
- * wnioskuję się wycięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego i postawienie symbolicznego nagrobka.

LESIĘCIN

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * ustala się strefy: B - obejmującej teren rozplanowania i zabudowy wsi, strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego łącznie z zabudową i parkiem, oraz cmentarz poewangelicki i aleję dębową (przy drodze do Kąkolewic) strefę W II - stanowisko 183
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,
- * wnioskuję się o wydzielenie spod zabudowy terenu dawnej działki kościelnej,
- * wnioskuję się o uporządkowanie zieleni na terenie cmentarza poewangelickiego i ekspozycję zachowanych nagrobków.

MIELNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej rozplanowanie i zabudowę całej wsi łącznie z działką kościelną i kościołem, cmentarzem poewangelickim oraz terenem zespołu podworskiego z dworem i terenem d. grodu?, strefę E - obejmującej ekspozycję wsi od strony pld. wsch.,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się rewaloryzację zespołu podworskiego,
- * wnioskuję się wpisanie do rejestru zabytków budynku dworu,
- * wnioskuję się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka.

MIESZEWO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującą rozplanowanie i zabudowę całej wsi łącznie z działką kościelną i kościołem, oraz zespołem podworskim z zabudową i parkiem, strefę K - obejmującą dwa cmentarze poewangelickie oraz aleję klonową,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków założenia podworskiego,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku młyna,

- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku d. dworca,
- * wnioskuję się o zewidencjonowanie pomnika z I wojny światowej,
- * wnioskuję się o uporządkowanie cmentarza poewangelickich, a zwłaszcza cmentarza z okresu I wojny światowej, z wykonaniem dojścia do cmentarza i jego oznaczenia.

PODLIPCE

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: B - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z zabudową i parkiem,
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków zespołu zabudowy podworskiej,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku d. kaplicy,
- * wnioskuję się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie cmentarza i postawienie symbolicznego nagrobka.

POŁCHOWO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: B - obejmującej teren rozplanowania i zabudowy wsi,
- strefy K - obejmującej teren cmentarza poewangelickiego i alei brzozowej,
- * wnioskuję się o rewaloryzację zabudowy wiejskiej,
- * wnioskuję się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka,
- * wnioskuję się o zachowanie brukowanej nawierzchni dziedzińca w obrębie dawnego folwarku i drogi gumiennej w ptn. Zach. części wsi.

PRZYTOŃ

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- * Ustala się strefy: A - obejmującej działkę kościelną wraz z kościołem,
- strefy K - obejmującej teren rozplanowania i zabudowy wsi, zespołu podworskiego z parkiem, oraz cmentarza poewangelickiego,
- strefy E - obejmującej ekspozycję wsi od strony jeziora,
- strefę WI - stanowisko 221
- strefę WII - stanowisko 224
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich
- * wnioskuję się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku dworu,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku kuźni,
- * wnioskuję się o zewidencjonowanie pomnika z okresu I wojny światowej,
- * wnioskuję się o wycięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego i wyeksponowanie istniejących nagrobków.

ROGÓWKO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

- Ustala się strefy: K - obejmującą teren zespołu podworskiego wraz z działką kościelną i kościołem, oraz trzema alejami klonowo dębowymi.
- strefę WII - stanowisko 227
- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuję się o zachowanie zespołu podworskiego w formie jednej działki,
- * wnioskuję się o wpisanie do rejestru budynku kościoła.

RUNOWO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,

B - obejmującej rozplanowanie i zabudowę wsi,

strefy K - obejmującej zespół podworski wraz z zabudową i parkiem, oraz teren cmentarza poewangelickiego i aleję dębową,

strefa W II - stanowisko 148

* Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.

* wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,

* wnioskuje się o utrzymanie zespołu podworskiego w formie jednej działki,

* wnioskuje się o zachowanie brukowanej nawierzchni drogi przy zespole podworskim,

* wnioskuje się o zewidencjonowanie pomnika z okresu I wojny światowej,

* wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku młyna,

* wnioskuje się o wycięcie podrostów z terenu dwóch cmentarzy poewangelickich i wyeksponowanie zachowanych nagrobków.

RUNOWO POMORSKIE

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującą rozplanowanie i zabudowę z okresu międzywojennego,

strefy B - obejmującej zespół dworca kolejowego i zabudowy przydworcowej, oraz zabudowy z okresu międzywojennego,

strefy K - obejmującej aleję lipową przy dworcu,

* wnioskuje się o zewidencjonowanie budynku dworca i budynków towarzyszących

SARNIKIERZ

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefę: K - obejmującą teren cmentarza poewangelickiego,

* wnioskuje się o wycięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu i odsłonięcie zachowanych nagrobków.

SIELSKO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,

strefy K - obejmującej rozplanowanie i zabudowę wsi, wraz z zespołem podworskim, oraz cmentarza poewangelickiego,

strefę WI - stanowisko 42

strefę WII - stanowisko 33

* Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.

* wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,

* wnioskuje się o rewaloryzację terenu zespołu podworskiego,

* wnioskuje się o zewidencjonowanie pomnika nagrobnego z okresu I wojny światowej.

STARE WĘGORZYNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z zabudową,

* Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.

* wnioskuje się o zachowanie terenu zespołu podworskiego w formie jednej działki.

TRZEBAWIE

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującą działkę kościelną wraz z kościołem,
strefy K - obejmującej rozplanowanie i zabudowę wsi, oraz cmentarz poewangelicki,
strefę WI - stanowisko 63

- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuje się usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka.

WĘGORSKO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: B - obejmującej teren zagrody młynarza wraz z budynkiem młyna

- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.

WIEWIECKO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z parkiem i cmentarzem,

strefę WI - stanowisko 254

strefę WII - stanowisko 261

- * wnioskuje się usunięcie podrostów z terenu cmentarza, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka,
- * wnioskuje się zachowanie brukowanej nawierzchni drogi prowadzącej przez teren zespołu podworskiego.

WINNIKI

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,

strefy B - obejmującej teren i zabudowę wsi oraz zespołu folwarcznego,

strefy K - obejmującej teren parku podworskiego,

- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuje się o sytuowanie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości wzdłuż drogi łączącej zespół folwarczny ze wsią,
- * wnioskuje się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego, ogrodzenie terenu i postawienie symbolicznego nagrobka.
- * wnioskuje się zewidencjonowanie pomnika z okresu I wojny światowej

ZWIERZYNEK

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: A - obejmującej teren działki kościelnej wraz z kościołem,

strefy B - obejmującej rozplanowanie i zabudowę wsi,

strefy K - obejmującej teren zespołu podworskiego wraz z zabudową i parkiem, oraz terenu cmentarza poewangelickiego,

- * Obiekty pozostające pod ochroną prawną (tab.10) wymagają postępowania wg wytycznych konserwatorskich.
- * wnioskuje się o ograniczenie ewentualnej nowej zabudowy miejscowości do uzupełniającej,
- * wnioskuje się o zachowanie terenu zespołu podworskiego w formie jednej działki,
- * wnioskuje się o zewidencjonowanie pomnika z okresu I wojny światowej,
- * wnioskuje się o usunięcie podrostów z terenu cmentarza poewangelickiego i odsłonięcie zachowanych nagrobków,
- * wnioskuje się o uporządkowanie terenu wokół grobowca rodziny Welów, wykonanie dojścia do grobowca i jego oznakowanie.

WĘGORZYNO

Ustalenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości:

Ustala się strefy: B - obejmującej rozplanowanie i zabudowę miasta w obrębie ulic Podgórnjej, Grunwaldzkiej, Drawskiej, Zielonej, Zamkowej, wraz z terenem d. cmentarza -ob. parku, i terenem dwóch cmentarzy przy ul. Drawskiej i Zielonej, oraz rozplanowania i zabudowy terenu w obrębie ulicy Kościuszki, Przemysłowej i Jagiellońskiej,

strefy K - obejmującej teren cmentarza komunalnego wraz z budynkiem kaplicy cmentarnej, oraz dwóch alei kasztanowców przy ul. Przemysłowej i Kolejowej,

strefę WI - stanowisko 213

* wnioskuję się o sporządzenie **miejscowego** planu zagospodarowania przestrzennego miasta,

* wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków kościoła,

* wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków budynku ratusza,

* wnioskuję się o wpisanie do rejestru zabytków willi zespołu zabudowań gazowni przy ul. Runowskiej 15,

* wnioskuję się o zewidencjonowanie budynku dworca i budynków towarzyszących.

ZDROJE

strefę WI - stanowisko 229

10. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. Na koniec 2006 r. miasto Węgorzyno zamieszkiwało 3086 osób (w tym 1528 mężczyzn i 1564 kobiety), gminę natomiast 4421 osób (w tym 2282 mężczyzn i 2160 kobiet). Obecnie, ludność miasta i gminy wynosi 7534 osób. Odpowiednie dane dotyczące dynamiki wzrostu ludności gminy w ostatnich latach przedstawia się poniżej.

Tabela 15. Liczba mieszkańców miasta w latach 2002-2006

Rok	2002		2003		2004		2005		2006	
Liczba mieszkańc ów	miasto	gmina	miasto	gmina	miasto	gmina	miasto	gmina	miasto	gmina
	3129	4440	3119	4412	3141	4411	3109	4415	3086	4421

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007r.

2. Z wyżej zamieszczonych danych wynika, że liczba mieszkańców w mieście i gminie zmieniała się na przełomie ostatnich lat. Były to zarówno spadki jak i wzrosty wszystkie jednak, ze względu na skalę, zaliczyć można do nieznacznych. Zestawiając te dane zauważyć można, że zmiany liczby osób zamieszkujących gminę na przestrzeni lat są mniejsze niż w mieście.

Powyższe dane uzupełnia się dodatkowymi informacjami dotyczącymi obecnej sytuacji demograficznej.

Tabela 16. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach

L.p.	Miejscowość	2006 rok	2005 rok
1	Miasto Węgorzyno	2970	3005
2	Brzeźniak	99	100
3	Chwarstno	125	126
4	Cieszyno	228	226
5	Dłusko	63	59
6	Gardno	81	80
7	Ginawa	225	225
8	Gościsław	26	26
9	Kąkolewice	136	108
10	Kraśnik Łobeski	160	162
11	Lesięcin	243	251
12	Łobzów	-	1

13	Małe Węgorzynko	7	7
14	Mielno	182	192
15	Miszewo	378	374
16	Nowe Węgorzynko	15	14
17	Podlipce	107	106
18	Połchowo	160	160
19	Przytoń	213	219
20	Rogówko	92	90
21	Runowo	342	343
22	Runowo Pomorskie	507	501
23	Samikierz	28	28
24	Sielsko	351	358
25	Stare Węgorzynko	98	99
26	Sulice	45	43
27	Trzebawie	76	78
28	Wiewiecko	169	166
29	Winniki	123	122
30	Zwierzynek	192	192

Źródło: Urząd Miejski w Węgorzynie

3. Najwięcej osób na terenach wiejskich gminy Węgorzyno koncentruje się w miejscowościach: Runowo Pomorskie, Miszewo, Runowo oraz Sielsko. Miejscowości te znajdują się w sąsiedztwie miasta Węgorzyno (Runowo, Runowo Pomorskie) oraz w północno-zachodniej części gminy (Sielsko i Miszewo). Takie rozmieszczenie ludności powoduje, że ponad połowa mieszkańców gminy koncentruje się w centralnej części gminy. Najmniej osób zamieszkuje miejscowości Gościszewo, Małe Węgorzynko oraz Nowe Węgorzynko.

Tabela 17. Podstawowe dane demograficzne na koniec 2006 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Przyrost naturalny
1.	Miasto Węgorzyno	19	25	1
2.	Gmina Węgorzyno	29	49	6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007r.

4. Dominującą grupę ludności miasta stanowi grupa produkcyjna (65% ogółu ludności), znaczną – przedprodukcyjną (21%), stosunkowo małą - poprodukcyjną (14%). Struktura ta jest bardzo zbliżona do średniej województwa, mimo to wskazać należy, że także i tu zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu ośrodków miejskich Polski, w tym i Województwa Zachodniopomorskiego. Stwarzają one nowe specyficzne potrzeby związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz przynoszą istotne zmiany dla funkcjonowania systemu oświaty. **Obowiązek zapewnienia wszystkim dzieciom miejsc w przedszkolach stwarza nowe wyzwanie dla władz samorządowych. Organizacja żłobka pozwoli również na rozszerzenie możliwości działania grupie zawodowo czynnej (szczególnie kobietom).**

Tabela 18. Ludność według grup wiekowych na koniec 2006 roku

Grupa wiekowa	Miasto Węgorzyno						Województwo zachodniopomorskie					
	Ogółem	%	Mężczyźni	%	Kobiety	%	Ogółem	%	Mężczyźni	%	Kobiety	%
Wiek przedprodukcyjny	644	21	350	12	294	10	337451	20	173052	10	164399	10
Wiek produkcyjny	1985	65	1027	34	958	31	1113868	66	573291	34	540577	32

Wiek poprodukcyjny	415	14	136	4	279	9	241519	14	76646	4	164873	10
Grupa wiekowa	Gmina Węgorzyno						Województwo zachodniopomorskie					
	Ogółem	%	Mężczyźni	%	Kobiety	%	Ogółem	%	Mężczyźni	%	Kobiety	%
Wiek przedprodukcyjny	1001	23	541	12	460	11	337451	20	173052	10	164399	10
Wiek produkcyjny	2581	59	1441	33	1140	26	1113868	66	573291	34	540577	32
Wiek poprodukcyjny	772	18	256	6	516	12	241519	14	76646	4	164873	10

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007r.

5. Zgodnie z prognozami demograficznymi wzrasta udział grupy produkcyjnej, co wiąże się z problemami związanymi z zapewnieniem im zatrudnienia. Problem ten będzie narastał, tak więc stwarzanie warunków dla zapewnienia możliwie największej ilości miejsc pracy powinno stać się jednym z podstawowych zadań gminy. Już od kilku ostatnich lat obserwuje się tu wzrastającą stopę bezrobocia. Jest to zjawisko wywołane nie tylko wskutek wzrostu liczny ludności w wieku produkcyjnym, powoduje je dorastanie grupy wiekowej pokolenia z przelomu lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Drugą ważną przyczyną jest postępujący proces załamania się rynku pracy w rolnictwie. Upadek licznych na terenie gminy Państwowych Gospodarstw Rolnych pogłębia jeszcze to zjawisko. Brak pracy w miejscu zamieszkania skłania do szukania jej w większych ośrodkach osadniczych.

6. Liczba mieszkań w 2007 r. wynosiła na terenie miasta 918, a w gminie 1422. Wzrost w stosunku do roku ubiegłego zaobserwowano jedynie na obszarze gminy. W mieście liczba mieszkań nie uległa w tym czasie zmianie. W zestawieniu miasta i gminy Węgorzyno z województwem zachodniopomorskim pod względem liczby izb i metrów przypadających na jedną, wyniki są bardzo zbliżone.

Tabela 19. Mieszkania w mieście i gminie Węgorzyno na koniec 2006 roku

Rok	Liczba mieszkańców	Mieszkania	Izby	Liczba osób na izbę	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba m ² przypadająca na osobę
Miasto Węgorzyno						
2005	3106	918	3529	1,1	60 538	19,5
2006	3092	918	3529	1,1	60538	19,6
Gmina Węgorzyno						
2005	4424	1420	5288	1,2	99665	22,5
2006	4442	1422	5296	1,2	99878	22,5
Województwo zachodniopomorskie						
2005	1 692 171	574.862	2 120 246	1,3	37 787 539	22,3
2006	1 691 123	579.555	2 137 956	1,3	38 242 322	22,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007r.

7. System obsługi mieszkańców miasta i gminy należy uznać za wystarczający pod względem struktury podstawowych usług, zlokalizowanych w ośrodku gminnym w poszczególnych ich sferach, ale generalnie niezadowolający jeśli chodzi o stan techniczny obiektów i standard ich wyposażenia, a także dostępność dla mieszkańców, zamieszkujących odległe od gminnego centrum miejscowości.

8. W sferze oświaty i wychowania gmina zapewnia swoim obywatelom podstawowy poziom edukacji. Posiadane przez nią obiekty pełniące tą funkcję pozostają w średnim stanie technicznym i wymagają modernizacji. Do obiektów oświaty na terenie gminy należą:

- Przedszkole Publiczne w Węgorzynie;
- Szkoła Podstawowa w Węgorzynie;

- Szkoła Podstawowa w Mieszewie;
- Szkoła Podstawowa- filia w Runowie Pomorskim;
- Filia Szkoły Podstawowej w Runowie Pomorskim, położona w Sielsku;
- Gimnazjum w Węgorzynie.

Obowiązek zapewnienia wszystkim dzieciom dostępu do przedszkola wymusza na władzach samorządowych potrzebę gwałtownego zwiększenia liczby miejsc.

9. W sferze ochrony zdrowia i opieki społecznej funkcjonują na terenie gminy Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej (w Węgorzynie), zapewnia on opiekę lekarzy specjalistów: internistów, pediatry, ginekologa, reumatologa. W Węgorzynie funkcjonują też *dwie apteki* i gabinety dentystyczne. *Na terenie miasta znajduje się również Ośrodek Pomocy Społecznej.*

10. W sferze sportu i rekreacji gmina dysponuje salami gimnastycznymi przy szkołach podstawowych, W Węgorzynie znajduje się stadion środowiskowy, będący pod zarządem Ludowego Klubu Sportowego „Sparta”. Działają tu także szkolne kluby sportowe. Głównym, krytym obiektem sportowo- widowiskowym gminy jest hala sportowa przy Gimnazjum w Węgorzynie. **Oferta w sferze sportu i rekreacji jest skromna i wymaga rozszerzenia.**

11. W sferze usług administracji zasadniczą rolę pełni Urząd Miasta i Gminy w Węgorzynie. Znajduje się tu także Urząd Pocztowy. Jedyną placówką bankową, działającą w obszarze gminy jest oddział Banku Spółdzielczego.

12. Specjalną rolę w życiu miasta i gminy spełnia kościół katolicki, którego głównym obiektem jest murowany kościół parafialny w Węgorzynie. Uzupełniają go jeszcze dwa kościoły parafialne w miejscowościach Mieszewo i Sielsko. Oprócz tego na terenie gminy znajduje się łącznie czternaście kościołów filialnych w miejscowościach: Brzeźniak, Chwarstno, Cieszyno, Gardno, Ginawa, Kąkolewice, Kraśnik Łobeski, Mielno, Przytoń, Rogówko, Runowo, Trzebawie, Winniki, Zwierzynek.

13. *W 2004 r. w mieście i gminie Węgorzynie zatrudnionych było 659 osób. Stanowiły one zaledwie 14% osób w wieku produkcyjnym. Najwięcej pracujących skupiał sektor usługowy. Zatrudnienie w nim znalazło 40% ogółu zatrudnionych. Najmniej osób zatrudnionych było w rolnictwie.*

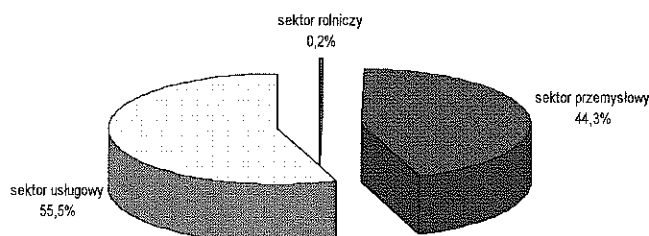
Tabela 20. Zatrudnienie według sektora

Miasto Węgorzyno				Gmina Węgorzyno		
Rok	2002	2003	2004	2002	2003	2004
<i>ogółem</i>						
<i>ogółem</i>	455	417	483	183	177	176
<i>mężczyźni</i>	238	214		128	112	
<i>kobiety</i>	217	203	229	55	65	47
<i>sektor rolniczy</i>						
<i>ogółem</i>	3	1	1	36	32	32
<i>mężczyźni</i>	2	1	1	28	25	25
<i>kobiety</i>	1	0	0	8	7	7
<i>sektor przemysłowy</i>						
<i>ogółem</i>	222	179	214	91	98	67
<i>mężczyźni</i>	148	117	-	81	78	-
<i>kobiety</i>	74	62	-	10	20	-
<i>sektor usługowy razem</i>						
<i>ogółem</i>	230	237	268	56	47	77
<i>mężczyźni</i>	88	96	-	19	9	-

kobiety	142	141	-	37	38	-
sektor usługowy - usługi rynkowe						
ogółem	122	105	131	21	12	38
mężczyźni	59	61		11	4	
kobiety	63	44		10	8	
sektor usługowy - usługi nierynkowe						
ogółem	108	132	137	35	35	39
mężczyźni	29	35	-	8	5	-
kobiety	79	97	-	27	30	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007 r.

Wykres 2. Zatrudnienie według sektora



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007 r.

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. W poniższej tabeli wyszczególniono poszczególne kategorie podmiotów dysponujących prawem własności gruntów położonych na terenie miasta i gminy Węgorzyno.

Tabela 21. Stan prawny gruntów

Wyszczególnienie	Miasto		Gmina	
	Powierzchnia w ha	Udział %	Powierzchnia w ha	Udział %
Grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	224	32,94	18819	75,59
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	20	2,94	145	0,58
Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych, i innych państwowych osób prawnych	0	0,00	0	0,00
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem oddanych w użytkowanie wieczyste	111	16,32	556	2,23
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	27	3,97	17	0,07
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych,	0	0,00	2	0,01

<i>oraz grunty, których właściciele są nieznanymi</i>				
<i>Grunty osób fizycznych</i>	293	43,09	5219	20,96
<i>Grunty spółdzielni</i>	1	0,15	1	0,00
<i>Grunty kościołów związków wyznaniowych</i>	0	0,00	104	0,42
<i>Wspólnoty gruntowe</i>	0	0,00	0	0,00
<i>Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie</i>	3	0,44	9	0,04
<i>Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0,00	0	0,00
<i>Grunty województw z wyłączeniem oddanych w użytkowanie</i>	0	0,00	0	0,00
<i>Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0,00	0	0,00
<i>Grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wymienione wyżej</i>	1	0,15	25	0,10

Źródło: Na podstawie danych statystycznych Starostwa Powiatowego w Łobzie – 01.01.2007 r.

2. Na terenie miasta większość gruntów stanowi własność osób fizycznych podczas gdy na terenach wiejskich zdecydowaną większość stanowią grunty Skarbu Państwa. Zaledwie 20% gruntów gminy stanowi własność osób fizycznych. Grunty Skarbu Państwa rozmieszczone są równomiernie w całej gminie. Należy spodziewać się, że grunty te przejmowane będą przez podmioty prywatne.

12. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM STRUKTURY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

12.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

1. Podstawowym problemem warunkującym rozwój gospodarczy miasta i gminy jest powstrzymanie tak znacznego spadku liczby miejsc pracy, jaki dokonał się tu w ostatnich latach, że jednostkę uznano za teren zagrożony szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, wynikającym przede wszystkim ze zmniejszenia się ilości miejsc pracy w rolnictwie. Zapewnienie miejsc pracy w innych działach gospodarki, jest jedną z szans na zmianę tej sytuacji. Tempo tworzenia nowych miejsc pracy nie jest tu zadowalające. Wysoki udział w ich tworzeniu mają prywatne podmioty gospodarcze. W końcu roku 2006 było ich zarejestrowanych na terenie miasta 395. Dominujące branże to: usługi handlu i gastronomii (128 podmiotów), usługi budowlane i transportowe (82 podmioty), a także produkcja (35 podmiotów).

2. Niewielką grupę stanowią większe podmioty gospodarcze, działające na terenie miasta i gminy. Są to: Bank Spółdzielczy Oddział w Węgorzynie, Central Soya w Łobzie – Oddział w Węgorzynie, Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Węgorzynie, Hydro Poland w Wiewiecku, PKN Orlen – Stacja w Węgorzynie, Poczta Polska Oddział w Węgorzynie. W funkcjonuje tu także gorzelnia, masarnia, ubojnia i piekarnia, są to główne obiekty produkcyjne. Występują tu również obiekty zaopatrzenia rolnictwa i gospodarstw domowych: punkt skupu żywca, skład opału, materiałów budowlanych czy punkt sprzedaży pasz. Miasto posiada również liczne obiekty usług handlu w postaci sklepów o zróżnicowanej ofercie i specjalizacji. Na terenie gminy działa ponadto: Młyn w Runowie, gorzelnia i piekarnia w Mieszewie, masarnia w Runowie oraz Zakład Usług Komunalnych, będący jednostką podległą Urzędowi Gminy. Udział w zatrudnieniu na terenie gminy mają również Polskie Koleje Państwowe, przedsiębiorstwo to zatrudnia obsługę stacji kolejowej w Runowie Pomorskim oraz urządzeń jej towarzyszących.

Potrzeby rysują się w sferze handlu, gastronomii i obsłudze ruchu samochodowego.

12.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej

1. Rolnicza działalność produkcyjna mimo załamania się koniunktury dla tej gałęzi gospodarki zajmuje bardzo ważne miejsce w strukturze dochodów mieszkańców miasta i gminy. Decyduje o tym znaczący, ok. 60% udział gruntów rolnych w ogólnej powierzchni gminy. Zajmują one 15 092 ha. Dominujący udział w strukturze agrarnej gminy mają grunty orne, zajmujące powierzchnię 12 325 ha, łąki zajmują 1 514 ha, pastwiska – 1 209 ha. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady - tylko 27 ha.

2. Struktura gospodarstw i ich wielkość zmieniła się na terenie gminy w zasadniczy sposób. Umocnił się tu sektor prywatny, grunty i obiekty dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych objęli indywidualni właściciele lub dzierżawcy. Mimo to najwięcej jest obecnie gospodarstw małych, mieszczących się w przedziale od 1 do 2 ha (stanowią one łącznie około 61% wszystkich gospodarstw). Znaczny jest też udział gospodarstw o średniej wielkości w przedziale od 2 do 10 ha (stanowią one łącznie 22% wszystkich gospodarstw). Gospodarstwa większe od średniej wielkości od 10 do 20 ha stanowią 10 % całości. Około 7% wszystkich gospodarstw zajmują duże, często dzierżawione po dawnych PGR przedsiębiorstwa produkcji rolniczej o powierzchni powyżej 20 ha. Łączna liczba gospodarstw rolnych w gminie wynosiła w 2002 roku 588.

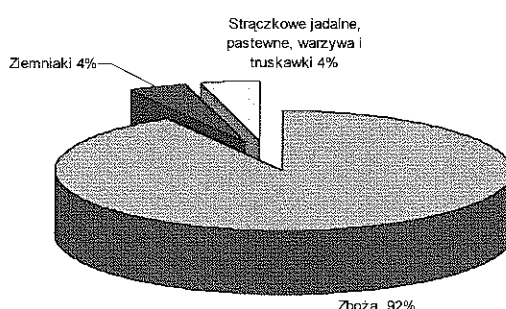
Tabela 22.. Gospodarstwa według powierzchni na koniec 2006 roku

Powierzchnia gospodarstw w ha	Miasto i gmina Węgorzyno		Województwo zachodniopomorskie	
	liczba gospodarstw	%	liczba gospodarstw	%
0 - mniej niż 2	358	60,88	40346	56,65
2 - mniej niż 10	133	22,62	16394	23,02
10- mniej niż 20	58	9,86	7568	10,63
20 - więcej	39	6,63	6912	9,71
ogółem	588	100	71220	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007 r.

3. Istotnym czynnikiem wpływającym na poziom produkcji rolniczej jest jakość gleb. Gmina dysponuje glebami o średniej jakości i przydatności pod względem rolniczym. Są one zróżnicowane pod względem bonitacyjnym, występują tu przede wszystkim gleby klas IVa, VIb i gleby III klasy stanowiące dość niski odsetek powierzchni. Najlepsze pod względem bonitacyjnym gleby zalegają głównie w zachodniej części gminy. W strukturze zasiewów gminy dominują zboża, zajmujące 5827 ha powierzchni zasiewów. W pozostałej grupie roślin największą powierzchnię zajmują ziemniaki (uprawiany na 267 ha), na następnym miejscu rzepak jary (na 132 ha). Pozostała powierzchnię upraw zajmują rzepak ozimy, rośliny strączkowe, pastewne oraz buraki cukrowe.

Wykres 3. Udział upraw polowych w produkcji rolnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS – 2007r.

4. Lasy stanowią 24% powierzchni gminy. Oprócz niewielkiego udziału własności prywatnej, głównym ich zarządcą jest Administracja Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Łobez oraz Zwierzynek (zarządzające małą grupą kompleksów leśnych w północnej części gminy). Tereny lasów znajdują się pod bezpośrednim zarządem

pięciu Leśnictw, zlokalizowanych: w Boninie, Ginawie, Rogówku, Storkowie oraz Węgorzynie. Na terenach leśnych prowadzona jest gospodarka zgodnie z ustaleniami planów urzędzeniowych, które w południowej części gminy uwzględniają ustalenia planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego. Zakłada się ich sukcesywne powiększanie.

12.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

1. Walory turystyczne gminy są przede wszystkim pochodną dużych wartości jej środowiska przyrody i krajobrazu. Duży udział w powierzchni gminy lasów, jezior, czystość ich wód oraz niski poziom uprzemysłowienia gminy stwarzają dobre warunki do rozwoju turystyki pobytowej i krajoznawczej. Walory te wykorzystywane są w bardzo jeszcze wąskim zakresie. Baza noclegowa gminy jest niewielka, zapewnia obsługę turystów o różnych wymaganiach. W miejscowościach Cieszyno, Przytoń, Trzebawie i Węgorzynie funkcjonują ośrodki wypoczynkowe. Znajduje się tu tylko jeden hotel w Cieszynie. Na terenie gminy rozwijają się gospodarstwa agroturystyczne. Zlokalizowane są w kilkunastu miejscowościach. Oprócz tego można się tu zatrzymać na polach namiotowych, w Ginawie, Przytoni i Samikierzu.

2. Charakterystycznym dla terenów gminy uzupełnieniem bazy turystycznej jest prywatna zabudowa rekreacyjna. Jej największe skupiska występują w miejscowościach: Cieszyno, Przytoń i Trzebawie. Zabudowa ta generalnie koncentruje się w otoczeniu jezior, również w innych miejscowościach gminy. Niestety jej charakter i standard nie mogą być oceniane pozytywnie, w niektórych tylko przypadkach są to obiekty całorocznie użytkowane, o pozytywnych walorach architektonicznych.

3. Obok turystyki pobytowej gmina ma dobre warunki do rozwoju innych aktywnych form wypoczynku. Duże powierzchnie wodne jezior Przytoń, Węgorzyno i Woświn sprzyjają rozwojowi sportów wodnych, głównie żeglarstwa. Wysoki stopień czystości wód w jeziorach i rzekach gminy powoduje, że są one celem przyjazdów licznej rzeszy amatorów wędkarstwa. Tereny Ińskiego Parku Krajobrazowego, ze względu na swoje wysokie walory przyrodnicze, florystyczne i faunistyczne są celem wypraw dla ludzi o rozwiniętych zainteresowaniach przyrodniczych. **Rysuje się jednak potrzeba rozszerzenia oferty nie tylko dla turystów ale również dla mieszkańców gminy.**

4. Tereny gminy cechuje duża ilość malowniczo poprowadzonych dróg, co prawda o dość niskim standardzie, ale także o niskim obciążeniu ruchem samochodowym. Stwarza to one możliwość wykorzystania ich jako szlaków rowerowych, tras spacerowych oraz tras do wędrowek konnych. Gmina dysponuje rozbudowanym systemem wydzielonych i oznakowanych w terenie szlaków rowerowych. Przez jej tereny przebiegają również dwa szlaki piesze. Jednym z nich jest szlak „Wzniesienia moreny czołowej”, oznakowany kolorem zielonym i przebiegający przez miejscowości Cieszyno i Dłusko. Drugim jest „Błękitny Szlak Pojezierza Ińskiego”, przechodzący przez kompleksy leśne w otoczeniu licznych jezior na terenie Parku przez miejscowości Przytoń, Węgorzyno, Podlipce i Dłusko.

13. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. *Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:*

- Iński Park Krajobrazowy (Plan Ochrony Parku),
- Obszary Natura 2000,
- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Rośliny i zwierzęta podlegające ochronie gatunkowej.

2. *Obszary podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach*

- lasy z obszaru miasta i gminy Węgorzyno.

3. *Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:*

- *grunty rolne i leśne z obszaru miasta i gminy Węgorzyno.*
- 4. *Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
- 5. *Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnictwo*
 - *złoża kopalin,*
 - *tereny i obszary górnicze.*

14. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Gmina dysponuje dobrze rozwiniętą siecią drogową, którą tworzy droga krajowa nr 20 oraz drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Sieć ta zapewnia w dostatecznym stopniu możliwość przemieszczania się pomiędzy miejscowościami w gminie, ale charakteryzuje się niskim standardem technicznym. Zjawisko to dotyczy wszystkich kategorii dróg. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru miasta i gminy tworzą:

- odcinek drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński- Gdynia; jest to droga o znaczeniu regionalnym, kumuluje się na niej większość ruchu kołowego w gminie, wzrastający w zauważalny sposób latem; nie posiada ona na większości swego przebiegu utwardzonych poboczy; najwięcej miejsc potencjalnych kolizji z lokalnym ruchem kołowym występuje tu na skrzyżowaniach z drogami niższych kategorii oraz przy przekraczaniu terenów zainwestowanych miejscowości, z których tylko nieliczne wyposażono w chodniki; ważną, planowaną i służącą usprawnieniu ruchu na tej drodze inwestycją jest budowa obwodnicy Węgorzyna w południowej części tego miasta;
- odcinki dróg wojewódzkich nr 146 (*Jenikowo - Dobra – Trzmielce, klasa Z*), przebiegającej w północnej części gminy, nr 151 (*Świdwin - Łobez - Węgorzyno - Recz - Barlinek - Gorzów Wielkopolski, klasa G*), przecinającej jej obszar z południa na północ w centralnej części; drogi te obok drogi krajowej stanowią trzon gminnego systemu komunikacji kołowej, przenoszący znaczną część lokalnego ruchu tranzytowego w otoczeniu gminy; ich stan techniczny można określić jako średni, dysponują one stosunkowo dobrej jakości utwardzoną nawierzchnią, nie mają jednak utwardzanych poboczy oraz chodników na terenach zabudowanych;
- *drogi powiatowe:*
 - 0914 Z – Resko – Radowo – Borkowo – Węgorzyno,
 - 0936 Z – Mieszewo – Sątysz,
 - 0937 Z – Mielno Runowo,
 - 0938 Z – Trzebawie – Runowo,
 - 0939 Z – Runowo – Winniki,
 - 0940 Z – Winniki – Dłusko,
 - 0941 Z – Węgorzyno – Podlipce,
 - 0942 Z – Runowo – Lesięcin,
 - 0943 Z – Lesięcin – Przytoń,
 - 0944 Z – Runowo – Polchowo,
 - 0945 Z – Winniki – Węgorzyno,
 - 0946 Z – Węgorzyno – Brzeźniak,
 - 0947 Z – Brzeźniak – Storkowo,
 - 0948 Z – Winniki – Chwarstno.

2. Sieć dróg powiatowych na terenie miasta i gminy jest dobrze rozwinięta. Drogi posiadają nawierzchnie utwardzone jednak wielu miejscach ze względu na stan techniczny wymagają modernizacji. Drogi powiatowe rozprawdzają ruch lokalny na terenie gminy.

- drogi gminne: ich standard i stan techniczny jest zróżnicowany; tylko część nawierzchni tych dróg jest utwardzona; duży udział mają drogi brukowane polnym kamieniem lub gruntowe, powoduje to, że niektóre z nich odcinki są po prostu nieprzejezdne dla samochodów osobowych;

Wykaz dróg gminnych z rodzajem nawierzchni:

- Obręb Brzeźniak:
 - dz. nr 243 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 277 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 233 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 234 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 138 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Brzeźnica:
 - dz. nr 61 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Chwarstno:
 - dz. nr 205 od drogi nr 208 do końca dz. nr 147 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 191 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 208 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 194 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 184/1 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Cieszyno:
 - dz. nr 110 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 119/2 od działki nr 16/1 do końca cmentarza – nawierzchnia utwardzona
 - dz. nr 169/78 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 169/35 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 109 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 169/11 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 169/47 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 169/40 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 192 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Dłusko:
 - dz. nr 13/3 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Gardno:
 - dz. nr 43 od drogi 42 do końca dz. 41/4 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 45 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Ginawa:
 - dz. nr 43 – nawierzchnia brukowa
 - dz. nr 67 – nawierzchnia brukowa
- Obręb Mielno:
 - dz. nr 11 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Mieszewo:
 - dz. nr 269 od centrum wsi do dz. nr 85/4 ostatnie zabudowanie – nawierzchnia asfaltowa
 - dz. nr 280 – nawierzchnia gruntowa
- Obręb Przytoń:
 - dz. nr 2 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 135 – nawierzchnia gruntowa
 - dz. nr 64/4 – nawierzchnia – płyty Jumbo

3. Przez tereny gminy przebiega magistralna linia kolejowa relacji Szczecin - Gdynia. Pociągi osobowe zatrzymują się na terenie gminy na trzech stacjach: w Cieszynie, Lesięcinie i Runowie Pomorskim. Ostatnia z wymienionych miejscowości dysponuje dużą stacją osobowo- towarową o znaczeniu ogólnopolskim. Jej możliwości przeładunkowe nie są jednak obecnie w pełni wykorzystane. Za pośrednictwem tej stacji możliwe jest

korzystanie przez mieszkańców gminy z dalekobieżnej komunikacji kolejowej. Uzupelnieniem sieci kolejowej na terenie gminy jest odgałęzająca się w Runowie Pomorskim trasa Runowo Pomorskie- Chojnice.

4. Gmina Węgorzyno jest położona na trasie licznych oznakowanych szlaków rowerowych, przebiegających przez Pojezierze Ińskie, Drawskiego oraz Wysoczyznę Łobeską. Na terenie gminy przebiegają odcinki trzynastu tras, poprowadzonych przez:

- Iński Park Krajobrazowy,
- szlakiem Pałaców i Dworów,
- lasy węgorszyńsko-łobeskie,
- szlakiem grodzisk słowiańskich,
- nad Brzeźnicką Węgorzą,
- wokół Jeziora Ińsko,
- wokół Jeziora Woświn (na dwu odcinkach),
- do „wilczego grodu” Borków,
- do renesansowego kościoła w Wysiedlu,
- trasę zamkniętych torów,
- „Wstęgę Ińską”,
- przez najwyższe wzniesienia Pojezierza Ińskiego.

15. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

15.1. Zaopatrzenie w wodę

Tereny gminy i położone w ich centrum miasto ma dobrze rozwinięty system zaopatrzenia w wodę. Dociera ona za pośrednictwem zbiorowych systemów do ponad 98% mieszkańców. Ujęcia wody i hydrofornie znajdują się łącznie w czternastu miejscowościach, nie wszystkie posiadają jednak stacje uzdatniania wody, ponadto stan techniczny większości z nich jest niewystarczający. Ujęcia te zostały wybudowane przez dawne PGR-y i są jednym z nielicznych pozytywnych przykładów ich działalności. Własne ujęcia wody posiadają następujące miejscowości: Cieszyno, Dłusko, Gardno, Ginawa, Gościsław, Kąkolewice, Podlipce, Przytoń, Rogówko, Runowo, Sielsko, Wiewiecko, Winniki, Węgorzyno, Rogówko, Brzeźniak i Zwierzynek. Tereny stacji kolejowej w Runowie Pomorskim dysponują własnym ujęciem wody. *Stan techniczny sieci oraz ujęć wodnych jest niezadowalający.*

15.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Gmina Węgorzyno dysponuje niedostateczną zbiorczą siecią kanalizacyjną. Fragmenty ogólnospławnej zbiorczej sieci odprowadzania ścieków występują jedynie w części miasta Węgorzyno. Za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej nieczystości trafiają do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Węgorzynie. Południowa część miasta jak również pozostałe miejscowości gminy nie posiadają zbiorowego systemu odprowadzania ścieków. Ponadto, jedyna miejska oczyszczalnia, do której przywożone są ścieki z całej gminy nie posiada systemu odwadniania osadów. Na terenie gminy występuje również sześć przypegerowskich oczyszczalni ścieków. Ze względu na niską wydajność i zły stan techniczny oczyszczalnie te nie mają znaczenia w systemie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Rozporządzeniem nr 15/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 15 lutego 2006 r. na podstawie przepisów Ustawy prawo wodne wyznaczono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 3270 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Węgorzyno. W skład aglomeracji wchodzi miejscowości: Węgorzyno, Runowo Pomorskie oraz Połchowo. Nieczystości z obszarów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania należy bezwzględnie odprowadzać do oczyszczalni ścieków w Węgorzynie

15.3. Ciepłownictwo i gazownictwo

Większość energii cieplnej, pozyskiwanej na terenie miasta i gminy pochodzi z kotłowni opalanych węglem. Skutkiem tego zjawiska jest dokuczliwa, wysoka emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, odczuwalna w niektórych miejscach gminy, przy bezwietrznej pogodzie. Nowo budowane kotłownie wyposaża się w piece olejowe oraz gazowe na propan- butan, emitujące mniejszą ilość zanieczyszczeń. Gmina nie dysponuje jeszcze dostępem do gazociągu, mogącym zapewnić dostawy gazu ziemnego do ogrzewania. Według zaktualizowanej w 2000 roku koncepcji programowej gazyfikacji ma być ona zaopatrzona w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150/100 Szczecin - Piła. Gaz miałby być rozprowadzany na terenie gminy gazociągami średnioprężnymi z koniecznością stosowania stacji redukcyjno- pomiarowych II stopnia. Stacja I stopnia ma się według tej koncepcji znajdować na terenie miasta, w rejonie cmentarza miejskiego w jego południowej części.

15.4. Elektroenergetyka

Głównym elementem systemu zasilania gminy i miasta w energię elektryczną jest stacja transformatorowa 110/15 kV, usytuowana w północnej części miasta przy ulicy Kopernika. Stacja ta czerpie energię z linii wysokiego napięcia 110 kV Morzyczyn- Chociwel- Węgorzyno- Złocieniec. Druga linia wysokiego napięcia o tym samym napięciu przebiega w północnej części gminy. Energia jest rozprowadzana siecią linii średniego napięcia i stacji transformatorowych po terenie całej gminy. Bilans energetyczny jest korzystny, transformatory w większości miejscowości dysponują nadwyżką mocy, umożliwiającą dostarczanie energii dla istniejących i planowanych obiektów. Wynika to m. in. ze spadku zaopatrzenia na energię w miejscowościach, w których zaprzestali swej działalności PGR.

15.5. Telekomunikacja

Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną TP S.A. Tylko dwie miejscowości nie są strefonizowane (Małe Węgorzynko i Łobzów). Łącznie podłączonych do sieci telefonicznej jest 1.029 abonentów, większość z nich, bo około 700 mieszka na terenie miasta. Uzupełnieniem gminnej sieci telekomunikacyjnej jest niezależny system sieci telefonicznych Polskich Kolei Państwowych oraz telefonia komórkowa. Całość obszaru gminy pokryta jest jej zasięgiem. Obiektem infrastruktury związanym z prawidłowym funkcjonowaniem sieci jest wieża nadawcza telefonii komórkowej w Gościławiu.

15.6. Gospodarka odpadami

Gmina dysponuje własnym *składowiskiem* odpadów komunalnych zlokalizowanym w Kraśniku. *Koncesja na składowanie odpadów na w/w składowisku odpadów wygasa w 2007 r. Składowisko posiada rezerwy składowe. W przypadku zamknięcia składowiska odpady komunalne z terenu miasta i gminy będą trafiały na składowisko zlokalizowane w Powalicach w gminie Ińsko. Składowanie odpadów na składowisku w Powalicach będzie odbywało się w ramach powołanego związku celowego gmin R XXI.*

16. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. *Obszar miasta i gminy Węgorzyno znajduje się na terenie objętym sporządzanym „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin”. W chwili obecnej Studium znajduje się w fazie weryfikacji a wyznaczony w nim przebieg granic obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią może ulec nieznacznym zmianom. W związku z powyższym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzyno do czasu zakończenia dokumentu „Studium zagrożenia powodziowego na obszarze RZGW Szczecin” wyznacza się obszary zagrożone wystąpieniem powodzi.*

2. *W granicach miasta i gminy Węgorzyno obszary zagrożone wystąpieniem powodzi znajdują się w jej zachodniej części. Są to tereny zlokalizowane wzdłuż rzeki Ukleja. Granice tych obszarów zaznaczono na załączniku graficznym do opracowania.*

3. *Na terenie miasta i gminy nie zidentyfikowano obszarów osuwiskowych.*

17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego określa następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej i transportowej:

- korekta parametrów technicznych na poszczególnych odcinkach, sukcesywny remont na całej długości drogi, budowa obwodnicy Węgorzyna - droga krajowa nr 20,
- modernizacja linii kolejowa Szczecin – Koszalin – Gdańsk,
- realizacja międzynarodowej trasy rowerowej „Tysiąca Jezior” (Pojeziema).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia – Suchanówko – Marianowo – Dobrzany – Chociwel – Ińsko – Węgorzyno ze stacją redukcyjno – pomiarową I° w Marianowie, Dobrzanach, Chociwlu, Ińsku i Węgorzynie.

W zakresie ochrony przyrody i zasobów środowiska:

- utworzenie obszaru chronionego krajobrazu dla obszaru łobesko – węgryńskiego,

W zakresie dóbr kultury i ochrony krajobrazu kulturowego:

- utworzenie Zespołu Strefy Ochrony Konserwatorskiej dla zespołu wsi Lesięcin, Kąkolewice, Kraśnik i Gardno,
- zahamowanie degradacji zasobów wodnych i uporządkowanie gospodarki ściekowej
- realizacja programu małej retencji, opracowanie programu obejmującego retencjonowanie wód i przrzuty w rejonach deficytowych
- wprowadzenie kompleksowych rozwiązań organizacyjnych pozwalających na podejmowanie zintegrowanych działań inwestycyjnych i porządkowych w gospodarowaniu wodami,
- opracowanie i wdrożenie planów gospodarki odpadami wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi,
- rekultywacja składowisk odpadów, likwidacja mogiłników

18. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH PROBLEMÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

1. Tereny gminy, zainwestowane w ok. 3,8% (na powierzchni 975 ha) mają znaczne możliwości rozwojowe, na co istotny wpływ ma duży udział terenów otwartych, tj. gruntów rolnych i leśnych. Ich powierzchnia (na tle całkowitej powierzchni gminy i miasta – 25617 ha), w podziale na poszczególne grupy użytków przedstawia się następująco:

- użytki rolne – 15331 ha,
- lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione – 6579 ha,
- grunty pod wodami – 1720 ha.

W świetle zgłoszonych postulatów należy liczyć się na terenie gminy ze znacznym wzrostem terenów leśnych (kosztem zmniejszenia się powierzchni użytków rolnych).

2. Gmina dysponuje dużym udziałem mienia komunalnego, które może być powiększone o grunty pozostające obecnie we władaniu *Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa* (o pow. ok. 19208 ha). Grunty te mogą być przeznaczone w dużej części na cele inwestycyjne, m.in. związane z rozwojem rekreacji.

3. Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, można w następujący sposób scharakteryzować gminę Węgorzyno:

- ma ona atrakcyjne warunki położenia geograficznego,
- posiada ona wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, których znaczna część wchodzi w obręb terenów chronionych Ińskiego Parku Krajobrazowego,
- istnieje tu znaczny potencjał dla rozwijania turystyki,

- istnieje tu potencjał dla utrzymania wyspecjalizowanych form produkcji rolniczej,
- miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy i będzie głównym ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa i usług,
- gmina dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej,
- regres gospodarki, jaki ma miejsce w ostatnich latach w związku z załamaniem się rynku pracy w rolnictwie spowodował wzrost liczby ludzi pozostających bez zatrudnienia, co stanowi źródło licznych, wymagających rozwiązania problemów społecznych.

4. Główne problemy rozwojowe miasta i gminy wiążą się z potrzebą wyeliminowania występujących w ich obszarze barier rozwojowych i opóźnień cywilizacyjnych, które określić można następująco:

- dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania w poszczególnych częściach miasta,
- dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania pomiędzy terenami miasta i gminy,
- dysproporcje mieszkańców miasta i gminy w dostępie do podstawowych usług,
- brak postępów w wyprowadzeniu uciążliwego, tranzytowego ruchu drogowego z centrum miasta,
- brak wypracowanych alternatywnych rozwiązań dla dotychczasowych, znajdujących się w regresie form produkcji (głównie rolniczej) i związanych z tym negatywnych zjawisk społecznych.

CZEŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Zgodnie z przyjętymi w „Strategii rozwoju gminy i miasta Węgorzyno” celami rozwojowymi, podstawowym celem ich rozwoju przestrzennego jest uzyskanie takiej struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany poprzez wykonanie następujących zadań częściowych:

- ochronę wartości przyrodniczych krajobrazowych i kulturowych, powiązaną z rozbudową istniejącego systemu obszarów chronionych w powiązaniu z krajową i europejską siecią ECONET,
- harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku,
- rozwój przestrzenny miasta jako głównego ośrodka koncentracji inwestycji, **w tym wskazania nowych terenów pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe,**
- rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla poprawy obsługi mieszkańców gminy w sposób nie wpływający ujemnie na środowisko przyrodnicze,
- aktywizację gospodarczą terenów przy tranzytowym przebiegu drogi krajowej nr 20, **w tym realizację nowego miejsca obsługi podróżnych ze stacją paliw i myjnią samochodów osobowych,**
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- rozwój funkcji turystycznej jako funkcji wiodącej w gospodarce gminy, **ze szczególnym uwzględnieniem turystyki i rekreacji pobytowej o charakterze całorocznym,**
- aktywizację gospodarczą i rozwój przedsiębiorczości lokalnej na terenach miasta i gminy.

2. MODELOWE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

1. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego uwarunkowań pozwala na określenie podstawowych zasad kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Rozwój ten będzie przebiegał w zróżnicowany sposób w wyodrębnionych strefach jak niżej:

- w strefie śródmiejskiej – podejmowane tu działania będą miały największe znaczenie dla integracji przestrzennej obszarów miasta, będzie miał tu miejsce rozwój handlu, usług i zamieszkiwania; dominują na jej terenie obszary zabudowy mieszkalnej o wysokiej intensywności z towarzyszeniem usług oraz tereny o wyodrębnionych funkcjach usługowych o ważnym znaczeniu dla ogółu mieszkańców gminy;
- w strefie zamieszkiwania (składającej się z już istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i niskiej intensywności oraz terenów wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszeniem usług i drobnej produkcji) będzie miała miejsce koncentracja inwestycji o wskazanym wyżej charakterze;
- w strefach działalności gospodarczej największe znaczenie dla rozwoju miasta mają tereny w otoczeniu dworca kolejowego, w rejonie ulicy 3 Maja oraz w północnej części, powiązane z terenami położonymi na południe od Runowa Pomorskiego; *istotnymi obszarami do rozwoju działalności gospodarczych są tereny zlokalizowane wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;*
- w miejskiej strefie rekreacji będzie mieć miejsce wykreowanie kompleksów zieleni miejskiej w połączeniu z brzegami i akwenem jeziora Węgorzyno oraz ich przystosowanie do potrzeb wypoczynku codziennego.
- **W podmiejskiej strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej tereny zabudowy wyposażone zostaną w usługi oświaty i zdrowia (przedszkole i żłobek), a także w obszary rekreacyjne i sportowe oraz uzupełnione zespołami ogrodów działkowych i ogólnodostępnych sadów. Przewiduje się również realizację hotelu/motelu i stacji paliw.**

2. Najważniejszym zadaniem przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego miasta jest doprowadzenie do pełnej eliminacji ruchu tranzytowego z jego obszaru. System dróg głównych powinien zapewnić tu możliwość swobodnego przemieszczania się w kierunkach południowym i północnym (w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 151) oraz wschód i zachód (w korytarzu drogi krajowej nr 20), bez stwarzania uciążliwości dla mieszkańców obszaru śródmiejskiego. W związku z tym niezbędna budowa obwodnicy w południowej części miasta.

3. Planowane zmiany w strukturze przestrzennej miasta Węgorzyno wymagają uwzględnienia miejscowości Runowo Pomorskie. Ośrodki te w chwili obecnej w czytelny sposób dążą do połączenia z miastem. Kształtowanie dalszej polityki przestrzennej miasta i gminy musi uwzględnić ten rozpoczęty proces.

4. Długofalowa realizacja przyjętych generalnych zasad rozwoju przestrzennego miasta doprowadzi do uporządkowania jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, z podkreśleniem roli jego historycznego centrum oraz poprawą standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług w centrum i przy głównych ciągach pieszych, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno-usługowych oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni miejskiej miasto uzyska nowoczesną strukturę. Jego wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

5. Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy oraz jego uwarunkowań pozwala na określenie podstawowych zasad kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej tych terenów. W ich obszarze wyodrębnią się następujące strefy zróżnicowanych form zagospodarowania:

- strefy zamieszkiwania w obrębie terenów zainwestowanych **i bezpośrednio sąsiedztwie** poszczególnych miejscowości (składają się one z istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, jednorodzinnej i zagrodowej oraz terenów wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa); **zakłada się dopuszczenie prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;**
- strefy rozwoju turystyki pobytowej i rekreacji, kształtowane z wykorzystaniem naturalnych walorów przyrodniczych i kulturowych (składają się one z istniejących **i projektowanych** terenów zabudowy letniskowej **i rekreacji indywidualnej – również o charakterze całorocznym**, otaczających je terenów zieleni oraz akwenów wodnych wykorzystywanych dla potrzeb wypoczynku oraz terenów wskazanych do sukcesywnego rozwoju tych typów działalności);
- strefy działalności gospodarczej, wyodrębnione ze struktury terenów osadniczych pod względem funkcjonalnym (składają się one z istniejących terenów produkcji, eksploatacji surowców oraz baz i składów a także z terenów wskazanych do rozwijania tego typu działalności);
- strefy rozwoju produkcji rolniczej (na które, poza obszarami kompleksów leśnych, składa się większość terenów rolnych obszaru gminy);
- strefy rozwoju gospodarki leśnej (obejmujące swoim zasięgiem istniejące kompleksy leśne i znaczne powierzchnie wskazane pod zalesienie).

6. Długofalowa realizacja powyższych zasad doprowadzi do uporządkowania gospodarki zasobami przyrody na obszarze gminy przy racjonalnym wykorzystaniu gruntów dla skutecznego sterowania rozwojem przestrzennym miejscowości w granicach wyodrębnionych wyżej stref przy respektowaniu zasad ochrony krajobrazu i walorów przyrodniczych.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego miasta i gminy zasadniczą rolę w procesie ich realizacji pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je poniżej w odniesieniu do ochrony:

- cennych zbiorowisk roślinnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
- obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt;

- istniejących form geomorfologicznych i gleb;
- czystości powietrza;
- zasobów wodnych;
- ekosystemów leśnych;
- terenów zieleni urządzonej.

Szczególną rolę w ochronie w/w komponentów pełnić będzie wdrażanie zasad ustalonych w planie Ińskiego Parku Krajobrazowego, sformułowanych dla jego terenu i otaczającej go otuliny na obszarze gminy.

2. Przedmiotem szczególnej ochrony są cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin a także obszary wartościowe pod względem faunistycznym, których obecność udokumentowano na podstawie odpowiednich badań i inwentaryzacji. Celem ochrony w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka.

3. Dla ochrony w/w ekosystemów obok powołanych już czterech użytków ekologicznych: „Pełnikowe Łąki”, „Dłuskie Wzgórze”, „Płaskowyż nad Samotnikiem” i „Węgorzyński Derkacz” zakłada się objęcie nowych terenów prawną ochroną w formie:

- obszaru chronionego krajobrazu „Resko - Węgorzyński Obszar Chronionego Krajobrazu”;
- obszaru *Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk – Brzeźnicka Węgorza PHL320002*;
- rezerwatów przyrody: Rezerwat „Kołatka”, Rezerwat „Górna Ukleja”, Rezerwat „Samotnik”, Rezerwat „Bobrowe mokrady koło Świętoborca”;
- użytków ekologicznych (dotyczy to łącznie dwudziestu jeden obiektów, takich jak: „Jezioro Raczkowo”, „Kępa Sielska”, „Łozowska Runowskie”, „Jezioro Otok”, „Dolina Krzeszny”, „Oczko z Wolfią”, „Trzciniowisko Krzeszny”, „Gościśław”, „Jezioro Kłociowe”, „Sambórz Mały”, „Mielno”, „Jezioro pod Białką”, „Jezioro Dubie”, „Torfowisko Wiewiecko”, „Torfowisko pod Trawcem”, „Zduny”, „Góme Torfowiska”, „Jażwiny”, „Świerze”, „Cieszyńskie Bagno”, „Doły Torfowe”)
- zespołów przyrodniczo krajobrazowych (dotyczy to łącznie dwunastu obiektów: „Okrzeja”, „Łąki nad Brzeźnicką i Reską Węgorzą”, „Brzeźnicka Węgorza”, „Zwagrówek”, „Ukleja”, „Chwarstno”, „Reska Węgorza pod Runowem”, „Dolina Reskiej Węgorzy”, „Łąki nad Reską Węgorzą”, „Torfowisko pod Trawcem”, „Sarnikierz”, „Pławnica”).

4. Istniejące i projektowane prawne formy ochrony przyrody skutkują ograniczeniami na obszarach, na których zostały powołane oraz w ich otoczeniu. Dla poszczególnych form prawnej ochrony przyrody wprowadza się następujące ograniczenia i zakazy:

Iński Park Krajobrazowy – w granicach obszaru obowiązują: Rozporządzenie Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz Rozporządzenie Nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego. Z rozporządzeń wynikają dla Parku następujące ustalenia:

- sposoby udostępniania i korzystania z obszarów Parku obowiązujące na całym terenie w odniesieniu do zabudowy i infrastruktury, tj.:
 - 1) „dopuszcza się rozwój miejscowości w granicach określonych w § 8 ust. 1 i nie stanowiących zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w już ukształtowanych ciągach, szczególnie historycznych, mając na względzie maksymalne zachowanie lub odtworzenie dawnego układu ruralistycznego, a w przypadku wyczerpania się możliwości dopełniania i odtwarzania zabudowy, wskazywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar całej wsi nowych terenów pod zabudowę z dążeniem do zwartości układu i ochrony krajobrazu, w tym atrakcyjnych panoram wsi,
 - 3) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy w granicach pojedynczych zagród oraz adaptację istniejących obiektów na nieuciążliwe usługi i produkcję,
 - 4) dopuszcza się rozwój agroturystyki we wszystkich miejscowościach i pojedynczych zagrodach oraz adaptację istniejących budynków na cele letniskowe,

- 5) dopuszcza się na terenach otwartych lokalizację nowej zabudowy w obrębie dawnych zabudowań zniszczonych siedlisk z wyjątkiem jednostki OT 35,
 - 6) na terenach dopuszczonych do zabudowy wznoszenie budynków uzależnia się od spełnienia łącznie następujących warunków:
 - a) wysokość nie większa niż 2 kondygnacje i 9 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu; powyższy rygor nie dotyczy odtwarzanych obiektów dworskich, gdzie obowiązuje historyczny gabaryt budynku oraz nie obowiązuje w przypadku dominant związanych z obiektami kultu religijnego,
 - b) uwzględnianie w rozwiązaniach architektonicznych tradycji regionalnych w odniesieniu do formy i użytego materiału, w szczególności stromych symetrycznych dachów,
 - 7) dopuszcza się modernizację istniejącej infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszarów Parku oraz budowę nowej, z wyjątkiem:
 - a) wież telefonii komórkowej,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych i innych na terenach zabudowanych, które nie będą negatywnie oddziaływać na walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - 9) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe oraz inwestycji, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane a wykonany raport wykazał możliwe negatywne oddziaływanie na przyrodę lub krajobraz Parku,
 - 10) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w pasie 100 m od brzegów jezior, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz miejsc wskazanych w § 8 ust. 1,
 - 11) wyklucza się lokalizację wolnostojących paneli reklamowych poza terenami zabudowanymi,
 - 12) wyklucza się stosowanie na terenach wiejskich wielkowymiarowych technologii przemysłowych budownictwa,
 - 13) zaleca się stosowanie projektów indywidualnych z dopuszczeniem indywidualnie opracowanych projektów powtarzalnych,
 - 14) zaleca się zainicjowanie przez służby Parku opracowania katalogu projektów architektury mieszkaniowej, gospodarczej, rekreacyjnej i małej architektury, dostosowanych do warunków lokalnych.”
- sposoby udostępniania i korzystania z obszarów Parku obowiązujące na całym terenie w odniesieniu do gospodarki rolnej, a mianowicie:
 - 1) „dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów z preferencją metod ekstensywnych i wdrażania pakietów rolnośrodowiskowych, przy czym najbardziej zalecaną formą użytkowania są trwałe i przemienne użytki zielone,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hodowlanych ściółowych z obsadą nie większą niż 350 DJP w odniesieniu do bydła i owiec oraz 240 DJP dla pozostałych gatunków zwierząt hodowlanych w jednym kompleksie budynków inwentarskich,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie sadów towarowych poza strefami przybrzeżnymi wód powierzchniowych i bezpośrednio przyległymi do lasów,
 - 4) dopuszcza się likwidację samosiewów drzew i krzewów do wieku 15 lat na gruntach rolnych,
 - 5) wyklucza się zabudowę otwartych terenów rolniczych, z wyjątkiem zabudowy w obrębie dawnych siedlisk do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) wyklucza się zalesianie łąk i pastwisk oraz terenów, na których zalesienie może spowodować degradację siedlisk rzadkich gatunków flory i fauny,

- 7) wyklucza się likwidację zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - 8) wyklucza się tworzenie plantacji wieloletnich roślin energetycznych, zajmujących powierzchnię powyżej 10 ha,
 - 9) wyklucza się wykonywanie nowych urządzeń melioracyjnych służących wyłącznie do odwodnień.”
- sposoby udostępniania i korzystania z obszarów Parku obowiązujące na całym terenie w odniesieniu do wód, gospodarki rybackiej i wędkarstwa:
 - 1) „dopuszcza się prowadzenie na wszystkich jeziorach gospodarki rybackiej (w ramach ustalonych obwodów rybackich) i wędkarstwa amatorskiego na zasadach określonych przez dzierżawców tych obwodów lub innych właścicieli i użytkowników wód (w odniesieniu do jezior Błotno, Dolice, Wolnowo, które nie wchodzą w skład obwodów rybackich),
 - 2) dopuszcza się odtwarzanie dawniej odwodnionych torfowisk, mokradeł i zbiorników wodnych,
 - 3) dopuszcza się zmianę stosunków wodnych w przypadkach działań czynnej ochrony przyrody, a także realizowania zadań małej retencji i lokalizacji ekstensywnych stawów rybnych, na terenach, których zalanie nie spowoduje degradacji cennych siedlisk faunistycznych i florystycznych,
 - 4) wyklucza się używanie spalinowego sprzętu pływającego za wyjątkiem uprawnionych służb i rybaków na terenie obwodów rybackich oraz jednostek asekurujących grupy sportowe po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia,
 - 5) wyklucza się usuwanie, niszczenie, penetrowanie w okresie lęgowym nadwodnych szuwarów i trzcinowisk,
 - 6) wyklucza się lokalizowanie pomostów i plaż poza terenami wskazanymi w § 8 ust. 1,
 - 7) wyklucza się prowadzenie akcji chemicznego zwalczania muszek i komarów.”
 - sposoby udostępniania i korzystania z obszarów Parku obowiązujące na całym terenie w odniesieniu do turystyki i rekreacji:
 - 1) „dopuszcza się turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie akwenów, w szczególności uprawianie sportów wodnych i korzystanie z wyznaczonych plaż, pomostów, pól namiotowych i tras spacerowych na obszarach wskazanych w § 8 ust. 1,
 - 2) dopuszcza się wykorzystywanie publicznych dróg gruntowych jako turystycznych tras pieszych i rowerowych,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne lasów po uzgodnieniu z zarządcą terenu oraz służbami ochrony przyrody nowych lokalizacji tras i obiektów:
 - a) tras i szlaków pieszych, rowerowych i konnych,
 - b) leśnych pól biwakowych, parkingów i plaż,
 - 4) dopuszcza się uprawianie turystyki pieszej i rowerowej na terenie rezerwatów, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych jedynie po wyznaczonych szlakach i drogach publicznych,
 - 5) wyklucza się organizowanie masowych imprez na terenach leśnych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko bez zgody służb ochrony przyrody,
 - 6) wyklucza się lokalizację pomostów, kładek i plaż poza terenami wskazanymi.”

Ponadto na obszarze otuliny Parku:

- 1) „na terenie istniejących obszarów chronionych (użytków ekologicznych oraz Ostoi Ińskie) obowiązuje zasada dostosowania (bądź zaniechania) wszelkich działań ochronnych i gospodarczych do utrzymania celu ochrony bez pogarszania stanu chronionych gatunków i ekosystemów,
- 2) dopuszcza się możliwość:
 - a) objęcia ochroną obiektów proponowanych do ochrony w innych formach niż zaproponowane,
 - b) wyznaczenia innych obiektów do objęcia ochroną niż wymienione, jeśli wystąpią okoliczności wskazujące na potrzebę dodatkowej ochrony, jak np.: konieczność ochrony zagrożonych siedlisk przyrodniczych lub siedlisk zagrożonych roślin i zwierząt,

- c) rezygnacji z obejmowania ochroną obiektów proponowanych w przypadku skutecznego utrzymywania wartości przy istniejącym sposobie użytkowania i stanie prawnym, gwarantującym trwałość takiego sposobu użytkowania."

W planie Irńskiego Parku Krajobrazowego zawarte zostały wytyczne do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, tj.:

- 1) „wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe a wykonany raport wykazał możliwe negatywne oddziaływanie na przyrodę lub krajobraz Parku,
- 2) wyklucza się lokalizowanie składowisk odpadów przemysłowych,
- 3) wyklucza się eksploatację torfu i kredy jeziornej oraz złóż kruszyw naturalnych, do tej pory nie eksploatowanych, jeśli strefa negatywnego oddziaływania na środowisko obejmuje obszar Parku,
- 4) wyklucza się zmianę stosunków wodnych mogących niekorzystnie oddziaływać na przyrodę Parku,
- 5) wyklucza się niszczenie, przerywanie i przekształcanie korytarzy ekologicznych, w szczególności dolin rzecznych i strumieni oraz zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i przywodnych, warunkujących skuteczną ochronę walorów przyrodniczych Parku,
- 6) wyklucza się dokonywanie zmian w krajobrazie niekorzystnie wpływających na zachowanie walorów Parku,
- 7) wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w pasie 100 m od brzegów jezior, z wyjątkiem: obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, miejsc wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obrębie zwartych układów przestrzennych ruralistycznych i urbanistycznych,
- 8) wyklucza się lokalizację zabudowy poza istniejącymi, zwartymi układami osiedleńczymi, za wyjątkiem obszarów wskazanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 9) wyklucza się wznoszenie budynków o wysokości większej niż 3 kondygnacje w miastach i 2 kondygnacje na pozostałym obszarze przy maksymalnym gabarycie odpowiednio 12 i 9 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu; powyższy rygor nie dotyczy odtwarzanych obiektów dworskich, gdzie obowiązuje historyczny gabaryt budynku oraz nie obowiązuje w przypadku dominant związanych z obiektami kultu religijnego,
- 10) ogranicza się zalesianie łąk i pastwisk oraz terenów stanowiących przedpole wieloplanowych widoków w kierunku Parku,
- 11) ogranicza się przeznaczanie łąk i pastwisk na grunty orne,
- 12) ogranicza się realizację nowych inwestycji i form działalności, generujących duże natężenie wysokotonażowego ruchu drogowego w Parku,
- 13) wyklucza się stosowanie bezściółowych technologii hodowli zwierząt oraz tworzenie obiektów o obsadzie większej niż 350 DJP w odniesieniu do bydła i owiec oraz 240 DJP w odniesieniu do pozostałych gatunków zwierząt hodowlanych,
- 14) ogranicza się lokalizowanie upraw roślin energetycznych obcego pochodzenia na gruntach oznaczonych w ewidencji jako łąki i pastwiska oraz nieużytki,
- 15) ustala się obowiązek uregulowania gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami we wszystkich miejscowościach,
- 16) ustala się obowiązek uwzględniania w rozwoju przestrzennym jednostek osadniczych zasady dopełniania istniejących struktur przestrzennych z zachowaniem ich historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- 17) ustala się obowiązek zapobiegania rozpraszaniu zabudowy i urbanizacji krajobrazu otwartego oraz stref nadbrzeżnych jezior z wyjątkiem zabudowy zagrodowej na starych siedliskach,

- 18) ustala się obowiązek stwarzania warunków dla rewaloryzacji krajobrazu zabytkowego,
- 19) ustala się obowiązek odtwarzania zniszczonych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.

Resko - Węgorzyński Obszar Chronionego Krajobrazu – w granicach obszaru wskazane jest:

- zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru,
- zachowanie naturalnej struktury całego obszaru (mozaikowość środowisk i urozmaicone ukształtowanie terenu),
- zachowanie istniejących stosunków wodnych - zakaz osuszania łąk i regulacji rzeki,
- zabezpieczenie przed silną antropopresją przez stworzenie odpowiedniej infrastruktury w obrębie istniejącej sieci osadniczej i komunikacyjnej,
- zakaz zabudowy poza istniejącymi miejscowościami,
- zakaz zalesiania obszarów łąkowych,
- ograniczenie dawek nawozów sztucznych i pestycydów w uprawach rolniczych i na łąkach, zwłaszcza w sąsiedztwie oczek i wilgotnych zagłębień,
- rozwój turystyczny miejscowości z priorytetem dla następujących form turystyki: pieszej, rowerowej, konnej, wodnej (szlak kajakowy).

Obszary Natura 2000 - działania ochronne mają na celu zachowanie w należyтым stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty; podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką; dodatkowo na Obszarach Specjalnej Ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków. Ponadto na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Rezerwaty przyrody:

- Rezerwat „Kołatka – zabrania się”:
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - usuwania drzew wyrwconych do rzeki i martwych,
 - prowadzenia zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - prowadzenia zabiegów w łąkach i na źródłiskach,
 - regulowania rzeki,
 - osuszania terenu,
 - zabudowy i grodzenia,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji i napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- Rezerwat „Górnica Ukleja” zabrania się
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - usuwania drzew wyrwconych do rzeki i martwych,
 - prowadzenia zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - regulowania rzeki,
 - osuszania terenu,
 - zabudowy i grodzenia,

- wydobywania kopalin,
- wznoszenia urządzeń łowieckich,
- lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- Rezerwat „Samotnik” – zabrania się:
 - usuwania drzew martwych,
 - prowadzenia prac leśnych na siedliskach podmokłych,
 - osuszania terenu,
 - zabudowy i grodzenia,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- Rezerwat „Bobrowe mokradła koło Świętoborca” – zabrania się:
 - usuwania drzew martwych,
 - prowadzenia prac leśnych na siedliskach podmokłych,
 - osuszania terenu,
 - zabudowy i grodzenia,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - zalesiania łąk i torfowisk

Użytki ekologiczne

- „Pełnikowe łąki”, „Dłuskie Wzgórze”, „Płaskowyż nad Samotnikiem”, „Węgrzyński Derkacz” – zakazy możliwe do wprowadzenia na terenie użytków skutkujące ograniczeniami przestrzennymi:
 - zakaz umieszczania tablic reklamowych,
 - zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - zakaz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- „Jezioro Raczkowo” – zakaz:
 - usuwania drzew w otoczeniu jeziora,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - wapnowania oraz wszelkich innych działań, które mogą doprowadzić do zmiany właściwości chemicznych wody,
 - połowu ryb,
 - wszelkich działań gospodarczych w bezpośrednim otoczeniu jeziora.

- „Kępa Sielska” – zakaz:
 - usuwania drzew i krzewów także suchych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia roślinności na torfowisku,
 - wydobywania torfu,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych ,
 - budowy dróg.
- „Łozowiska Runowskie” – zakaz:
 - usuwania drzew i krzewów także suchych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia roślinności na torfowisku,
 - wydobywania kredy jeziornej,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych ,
 - budowy dróg.
- „Jezioro Otok” – zakaz:
 - usuwania drzew i krzewów także suchych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
 - niszczenia wysp,
 - wydobywania torfu,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych ,
 - budowy dróg,
 - wapnowania wody.
- „Dolina Krzeszny” – zakaz:
 - usuwania drzew nad rzeką i z jej nurtu oraz na stokach wąwozu,
 - regulacji rzeki,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Oczko z Wolfią” – zakaz:
 - wycinania drzew i krzewów w otoczeniu zbiornika,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - gospodarki rybackiej.
- „Trzciniowisko Krzeszny” – zakaz:
 - wycinania drzew i krzewów,

- osuszania terenu,
- pozyskiwania trzciny,
- regulacji Krzeszny,
- wydobywania torfu,
- wznoszenia urządzeń łowieckich,
- zabudowy i grodzenia terenu,
- lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
- budowy dróg,
- zakaz usuwania drzew leżących w nurcie rzeki.
- „Gościszów” – zakaz:
 - usuwania drzew i krzewów także suchych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
 - wydobywania torfu,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych ,
 - budowy dróg,
 - wapnowania wody.
- „Jezioro Kłociowe” – zakaz:
 - wycinania drzew i krzewów w otoczeniu jeziora,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - połowu ryb.
- „Sambórz Mały” – zakaz:
 - usuwania drzew w otoczeniu jeziora,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - koszenia trzciny,
 - zalesiania łąk,
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych, a w częściach podmokłych jakichkolwiek zabiegów,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - budowy dróg.
 - ziołorośla powinny być raz na kilka lat wykaszane.
- „Mielno” – zakaz:
 - usuwania drzew w otoczeniu jeziora i rzeki,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - koszenia trzciny,
 - zalesiania łąk,

- prowadzenia w lasach zrębów zupełnych, a w częściach podmokłych jakichkolwiek zabiegów,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Jeziora pod Białką” – zakaz:
 - usuwania drzew w otoczeniu jeziora,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - połowu ryb,
 - zalesiania łąk.
- „Jezioro Dubie” – zakaz:
 - usuwania drzew w otoczeniu jeziora i rzeki,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - połowu ryb,
 - zalesiania łąk,
- „Torfowisko Wiewiecko” – zakaz:
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zalesiania torfowiska,
 - usuwania drzew martwych,
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Torfowiska pod Trawcem” – zakaz:
 - wykonywania zrębów zupełnych w sąsiedztwie mszarów,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Zduny” – zakaz:
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zalesiania torfowiska,
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - usuwania drzew martwych,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,

- zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Górze torfowiska” – zakaz:
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - usuwania drzew martwych,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Jaźwiny” – zakaz:
 - wycinania wydzielającego się na skutek wahań poziomu wody posuszu,
 - usuwania drzew nad brzegami zbiornika wodnego a w szczególności starych dębów w południowej części obiektu,
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - wapnowania wody.
- „Świeże” – zakaz:
 - koszenia trzciny,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zalesiania łąk,
 - polowania w okresie rykowiska,
 - prowadzenia w lasach zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Cieszyńskie Bagno” – zakaz:
 - usuwania drzew i krzewów także suchych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
 - niszczenia wysp,
 - wydobywania torfu,
 - wapnowania wody,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - budowy dróg,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich.
- „Doły Torfowe” – zakaz:

- usuwania drzew i krzewów także suchych,
- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
- niszczenia wysp,
- wydobywania torfu,
- zabudowy i grodzenia terenu,
- lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
- budowy dróg,
- wznoszenia urządzeń łowieckich.

Pomniki przyrody (8 szt.) – ograniczenia i zakazy jak dla użytków ekologicznych; w przypadku pomników znajdujących się na obszarze podlegającym prawnej formie ochrony przyrody ograniczenia i zakazy jak dla obszaru. W stosunku do pomników przyrody stosuje się również Rozporządzenie nr 1/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie określenia zakazów dla pomników przyrody, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

Zespoły przyrodniczo krajobrazowe:

- „Okrzeja” – zakaz:
 - zalesiania łąk,
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - prowadzenia zrębów zupełnych w łęgach i olsach,
 - osuszania terenu,
 - regulacji rzeki,
 - wznoszenia urządzeń wodnych,
 - usuwania drzew przewróconych do wody,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - przy odbudowie młyna w Mieszewie wprowadzić przepławki.
- „Łąki nad Brzeźnicką i Reską Węgorzą” – zakaz:
 - zalesiania łąk,
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - prowadzenia zrębów zupełnych w łęgach i olsach,
 - osuszania terenu,
 - regulacji rzeki,
 - wznoszenia urządzeń wodnych,
 - usuwania drzew przewróconych do wody,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,

- lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - przy odbudowie młyna w Mieszewie wprowadzić przepławkę.
- „Brzeźnicka Węgorza” - zakaz
 - zalesiania łąk,
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - prowadzenia zrębów zupełnych w łąkach i olsach,
 - osuszania terenu,
 - regulacji rzeki,
 - wznoszenia urządzeń wodnych,
 - usuwania drzew przewróconych do wody,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - przy odbudowie młyna w Mieszewie wprowadzić przepławkę.
- „Zwagrówek” – zakaz:
 - wycinania drzew i krzewów,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zakaz eksploatacji torfu.
- „Ukleja” – zakaz:
 - zalesiania łąk,
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - prowadzenia zrębów zupełnych w łąkach i olsach,
 - osuszania terenu,
 - regulacji rzeki,
 - wznoszenia urządzeń wodnych,
 - usuwania drzew przewróconych do wody,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych,
 - przy odbudowie młyna w Mieszewie wprowadzić przepławkę.
- „Chwarstno” – zakaz:
 - zalesiania łąk,
 - wycinania drzew rosnących nad rzeką,
 - prowadzenia zrębów zupełnych w łąkach i olsach,
 - osuszania terenu,
 - regulacji rzeki,
 - wznoszenia urządzeń wodnych,
 - usuwania drzew przewróconych do wody,

- zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Reska Węgorza pod Runowem” – zakaz:
 - regulacji rzeki,
 - wycinania drzew i krzewów w tym usuwania martwych, drzew wyrwconych do wody,
 - osuszania terenu doliny,
 - wznoszenia budowli piętrzących,
 - zabudowy i grodzenia terenu.
- „Łąki nad Reską Węgorzą” – zakaz:
 - regulacji rzeki i rowów,
 - wycinania drzew i krzewów rosnących nad rzeką,
 - usuwania martwych, drzew wyrwconych do wody,
 - prowadzenia zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - prowadzenia prac w podmokłych łąkach i na źródłiskach,
 - osuszania terenu doliny,
 - wznoszenia budowli piętrzących,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Dolina Reskiej Węgorzy” – zakaz:
 - regulacji rzeki i rowów,
 - wycinania drzew i krzewów rosnących nad rzeką,
 - usuwania martwych, drzew wyrwconych do wody,
 - prowadzenia zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - prowadzenia prac w podmokłych łąkach i na źródłiskach,
 - osuszania terenu doliny,
 - wznoszenia budowli piętrzących,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Torfowisko pod Trawcem” – zakaz:
 - zalesiania torfowiska,
 - usuwania martwych, drzew wyrwconych do wody,
 - prowadzenia zrębów zupełnych na stokach doliny,
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - osuszania terenu,

- wznoszenia budowli piętrzących,
- zabudowy i grodzenia terenu,
- wydobywania kopalin,
- wznoszenia urządzeń łowieckich,
- lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.
- „Sarnikierz – zakaz:”
 - wycinania wydzielającego się na skutek wahań poziomu wody,
 - usuwania drzew nad brzegami zbiorników wodnych,
 - prowadzenia zrębów zupełnych,
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - osuszania terenu.
- „Pławnica” – zakaz:
 - wycinania drzew rosnących w kępach i pasach poza LP,
 - zalesiania łąk,
 - prowadzenia zrębów zupełnych,
 - prowadzenia prac leśnych na torfowisku,
 - osuszania terenu,
 - prowadzenia prac leśnych w okresie od 1 marca do 15 lipca,
 - zabudowy i grodzenia terenu,
 - wydobywania kopalin,
 - wznoszenia urządzeń łowieckich,
 - lokalizacji napowietrznych linii elektrycznych i telefonicznych.

5. Dla ochrony wartościowych obiektów przyrodniczych znajdujących się na obszarze gminy, obok powołanych już pomników przyrody, zakłada się objęcie tą formą ochrony: 32 drzew spełniających wymagania, 18 alej, 5 źródeł i 2 głazów narzutowych.

6. Dla ochrony gleb oraz form geomorfologicznych w obszarze miasta i gminy, które są położone poza terenami zabudowanymi zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
- zalesienie i zadarnianie terenów narażonych na erozję wodną,
- racjonalną gospodarkę na gruntach wykorzystywanych rolniczo prowadzoną z ograniczaniem działań mających wpływ na przyspieszoną erozję i wynikającą z tego degradację warstwy glebowej.

7. Dla ochrony zasobów wodnych na terenach gminy, na które składają się licznie występujące tutaj jeziora oraz rzeki wraz z dopływami, sztuczne zbiorniki wodne oraz zróżnicowane zasoby wód podziemnych przyjmuje się zachowanie obecnego układu hydrograficznego, ukształtowanego w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody oraz oprawę jego stanu przez stopniową rekultywację obszarów zdegradowanych. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie m.in. poprzez realizację następujących zadań:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na całym obszarze miasta i gminy;
- ochronę źródeł i stref źródliskowych oraz ujęć wodnych;

- wspomaganie naturalnych procesów retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków wodnych;
 - rekultywację obszarów zdegradowanych, do których należą w szczególności: tereny mogielników w miejscowościach Brzeźniak i Wiewiecko oraz tereny dawnych PGR wraz z urządzeniami obsługi pojazdów rolniczych (warsztaty, stacje paliw);
 - *podniesienie referencji wodnej jeziora Sambórz Mały, poprzez podpiętrzanie ich luster;*
 - *budowa urządzeń inżynierskich piętrzących wodę na rzece Ukleja (Mieszewo), Kanale Mielno – Chwarstno (Jezioro Sambórz Mały) oraz na cieku Brzeźnicka Węgorza (Lesięcinek);*
8. Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego zakłada się m.in.:
- kontynuację działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych kotłowni,
 - wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 20 oraz wojewódzkiej nr 151.
9. Dla ochrony kompleksów leśnych zakłada się utrzymanie ich dobrej kondycji oraz odtworzenie naturalnego charakteru w miejscach do tego przeznaczonych w operatach urządzeniowych nadleśnictw. Elementami realizacji tego celu będą w szczególności:
- ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych w obszarze Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny;
 - utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej;
 - powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach;
 - realizacja szeroko zakrojonego programu dolesień w otoczeniu miejscowości: Cieszyno, Ginawa, Kąkolewice, Kłodawa, Lesięcin, Mielno, Mieszewo, Winniki (o łącznej powierzchni 2470,19 ha); tereny te, w przypadku nie objęcia ich części zmianą sposobu użytkowania, pozostaną terenami wykorzystywanymi rolniczo;
 - nadanie statutu ochronnego lasom pod zarządem Nadleśnictwa Łobez (o łącznej powierzchni 1483,34 ha).

4. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego miasta i gminy w jego ukierunkowaniu równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego pełnić będzie ochrona wartości kulturowych. Celami ochrony tych wartości są:

- ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego gminy;
- utrzymanie i wyeksponowanie zabytków i struktury krajobrazu kulturowego;
- zachowanie i kształtowanie wartości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

2. W studium zakłada się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego gminy dotyczyć będzie:

- układu i reliktyw osadnictwa prehistorycznego;
- średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej;
- historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych;
- niematerialnych wartości historycznych i społecznych.

3. Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

- ochronę prawno-konserwatorską wartościowych stanowisk archeologicznych;
- ochronę prawno-konserwatorską cennych układów ruralistycznych;

- ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii;
- ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa etnograficznego;
- administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

4. W stosunku do krajobrazu naturalnego i fizjonomii terenu zakłada się:

- utrzymanie podstawowej funkcji terenu determinującej krajobraz poszczególnych miejscowości i ich ekspozycji;
- zachowanie w formie naturalnej licznych cieków, stawów i terenów bagiennych oraz dróg, przejść i mostów w ich rejonie;
- zachowanie atrakcyjnych krajobrazowo krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte jako otoczenia miejscowości;
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych, utrzymanie ich roli;
- zahamowanie niekorzystnych procesów degradujących krajobraz: ugorowanie terenów rolnych, wycinanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, intensywne pozyskiwanie kruszyw, obudowy brzegów jezior obiektami turystycznymi, prowadzenia zrębów zupełnych drzewostanów;
- likwidowanie skutków oddziaływania obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii oraz zasobów przyrodniczych.

5. W stosunku do układu przestrzennego siedlisk zakłada się:

- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wypełnienie ubytków tradycyjnej niwy siedliskowej;
- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu;
- utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, kamieni milowych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
- utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych.

6. W stosunku do układu komunikacyjnego zakłada się:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg jako dominującej;
- utrzymanie charakterystycznych przekrojów, nawierzchni i rodzaju obsadzeń istniejącego układu dróg wszędzie tam, gdzie jest to możliwe;
- utrzymanie i ucztylnienie zlikwidowanego układu komunikacji kolejowej jako potencjalnego terenu turystycznego.

7. W stosunku do zabudowy zakłada się:

- zapobieganie powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenie warunków do ich ponownej zabudowy;
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
- kształtowanie walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych w zakresie określania formy architektonicznej i dopuszczalnego do użycia materiału;
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, agresywnych form reklamy) i rozwiązaniami technicznymi (naziemne sieci ciepłownicze, maszty anten telekomunikacyjnych);

- estetyzacja i humanizacja zabudowy i zagospodarowania terenu osiedli „PGR-owskich” i blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej.
8. W stosunku do indywidualnych wartości zabytkowych zakłada się:
- ochronę przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych;
 - utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków;
 - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
9. W stosunku do wartości niematerialnych zakłada się:
- utrzymanie historycznego nazewnictwa miejscowości i obiektów topograficznych,
 - ochronę miejsc związanych ze sprawowaniem praktyk religijnych w miejscowościach, gdzie nie ma kościołów – krzyży i kapliczek przydrożnych, skupiających wiernych na polowych modłitwach i nabożeństwach, związanych między innymi z kultem maryjnym (maj, październik)
 - opracowanie materiałów pomocniczych do nauczania i propagowania historii i tradycji regionu
10. Ochrona wartości kulturowych będzie realizowana poprzez:
- stworzenie gminnego programu ochrony zabytków i prowadzenie ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy,
 - wprowadzanie w trakcie sporządzenia 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,
 - uzgadnianie ze Służbą Ochrony Zabytków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach historycznych układów przestrzennych, w proponowanych strefach ochrony konserwatorskiej i dla prac remontowo-budowlanych na obiektach wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków,
 - współpracę ze specjalistami kształtowania krajobrazu i zabytkoznawcami przy sporządzaniu programów rozwoju gminy i przy realizacji bieżącej polityki przestrzennej,
 - utrzymywanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym budynków i budowli historycznych stanowiących własność gminy,
 - utrzymywanie i uzupełnianie obsadzeń alejowych dróg publicznych,
 - porządkowanie i utrzymywanie historycznych nekropolii - nieczynnych cmentarzy ewangelickich,
 - oznaczenie i ochronę grodzisk, cmentarzysk i osad wpisanych do rejestru zabytków,
 - udzielanie pomocy prawnej i materialnej w utrzymaniu i remontach zabytkowych obiektów publicznych i prywatnych,
 - wspieranie i dokumentowanie powstawania nowych wartości kulturowych na terenie gminy.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego na terenie gminy zakłada się, że będzie ona polegać na utrzymaniu i wyeksponowaniu zachowanych zasobów, przede wszystkim układu, bądź pojedynczych relikwów osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego. Celem tej ochrony jest m.in. zachowanie wartościowych stanowisk archeologicznych poprzez stworzenie gminnego programu ochrony dóbr kultury i prowadzenie ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy. Powinno to być realizowane także poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego strefy ochrony konserwatorskiej. Celem ochrony stanowisk archeologicznych jest zachowanie rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym, ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac

ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań AZP ślady dawnego osadnictwa. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wskazane w tabelach i na mapach stanowiska archeologiczne wraz z propozycjami wyznaczenia stref W ochrony stanowisk archeologicznych, które to strefy winny uzyskać w procedurze sporządzania wymienionych planów akceptację (*uzgodnienie*) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12. Proponowane strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej to:

- Strefa W. I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska,
- Strefa W. II – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska,
- Strefa W. III – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska.

13. Dla tak wyróżnionych stref obowiązuje zróżnicowany zakres ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:

● w strefie W. I – pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zakaz prowadzenia robót inżynierskich i budowlanych,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem ujętym w rejestrze zabytków i w ewidencji,
- uzgadnianie i opiniowanie robót inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków.

● w strefie W. II – częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zalecenie zaniechania realizacji obiektów kubaturowych,
- inwestowanie odbywać się może pod warunkiem powiadomienia WKZ w terminie 6 miesięcy przed przystąpieniem do prac w celu przeprowadzenia badań ratunkowych,
- przeprowadzenie na koszt inwestora - wyprzedzających badań wykopaliskowych.

● w strefie W. III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- powiadomienie WKZ w Szczecinie w terminie 3 miesięcy przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia
- przeprowadzenie interwencyjnych prac archeologicznych.

14. Wprowadza się w ustaleniach studium system stref ochrony konserwatorskiej, złożony z:

● stref A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obszar oznaczony na rysunku studium, obejmujący granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną co najmniej w połowie oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną (powstałą przez 1945 r.), w jej obszarze ustala się następujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linie zabudowy,
- wielkość działek, w tym zasady parcelacji,
- usytuowanie wjazdów,
- intensywność zabudowy,
- usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej,
- regulacje komunikacyjne, w tym utrzymanie lub zmianę rodzaju nawierzchni dróg
- rodzaje ogrodzeń, szczególnie od strony wnętrza siedliska
- wysokość budynków,
- rodzaj dachów,
- proporcje i kompozycje elewacji frontowych wraz z rodzajem dopuszczalnych materiałów budowlanych

● stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej - obszar oznaczony na rysunku studium, obejmujący granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną oryginalną, lub przekształconą zabudową historyczną z ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową z

zachowaniem podstawowych cech lokalizacji tradycyjnej; w jej obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania:

- linie zabudowy,
- wielkość działki, w tym zasady parcelacji,
- usytuowanie wjazdów,
- intensywność zabudowy,
- usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej

●stref K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej - obszar oznaczony na rysunku studium, obejmujący tereny wsi i ich otoczenie, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady lokalizacji zabudowy, kompozycji i zagospodarowania oraz podstawowe parametry formy zabudowy.

●stref E ochrony ekspozycji konserwatorskiej - wskazane na rysunku studium obszary widoczności układów zabudowy i dominant, na których ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy i zadrzewień.

15. Wyznaczone w studium strefy stanowią podstawę do wprowadzenia ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planów należy określić również zakazy i ograniczenia w nich obowiązujące.

16. Zasady wyznaczania wymienionych wyżej stref w układy osadnicze określa poniższe zestawienie.

Tabela 23. Historyczne układy ruralistyczne i ich ochrona

L.p.	Miejscowość	układ	proponowana strefa	ekspozycja
1.	Brzeźniak	ulicówka	A, K, E	wewnętrzna
2.	Brzeźnica	ulicówka	A, K, E	wewnętrzna
3.	Chwarstno	owalnica	A, K, E	zewewnętrzna
4.	Cieszyno	wielodrożnica	A, B, K	-
5.	Dłusko	ulicówka	A, B, K, E	wewnętrzna
6.	Gardno	ulicówka	A, B, K,	zewewnętrzna
7.	Ginawa	ulicówka	A, K, E	zewewnętrzna
8.	Kąkolewice	ulicówka	A, K,	wewnętrzna
9.	Kraśnik Łob.	ulicówka	A, K	-
10.	Lesiącin	owalnica	B, K	-
11.	Mielno	owalnica	A, E	-
12.	Mieszewo	owalnica	A, K	-
13.	Podlipce	osada folwarczna	B	-
14.	Połchowo	ulicówka	B, K	-
15.	Przytoń	widlica	A, K, E	zewewnętrzna
16.	Rogówko	wielodrożnica	K	zewewnętrzna
17.	Runowo	ulicówka	A, B, K	-
18.	Runowo Pom.	osada folwarczna	A, B, K	-
19.	Sielsko	owalnica	A, K	zewewnętrzna
20.	Stare Węgorzyno	osada folwarczna	K	-
21.	Trzebawie	ulicówka	A, K	zewewnętrzna
22.	Wiewiecko	osada folwarczna	K	-
23.	Winniki	ulicówka	A, B, K	-
24.	Zwierzynek	wielodrożnica	A, B, K	-
25.	Węgorzyno		B, K	
26.	Węgorzysko	osada	B	

17. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków wskazują się do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach.

18. Obiekty znajdujące się ewidencji zabytków wskazuje się do objęcia w miejscowych planach ochroną konserwatorską.

19. Wskazuje się obelisk pochodzący z okresu I wojny światowej zlokalizowany w miejscowości Miszewo do objęcia ochroną konserwatorską i wpis do ewidencji zabytków.

5. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ STREFOWANIA TERENÓW MIASTA I GMINY

5.1. Kierunki rozwoju układu przestrzennego miasta oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania

1. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego miasta są kontynuacją przyjętych ustaleń w tym zakresie w planie zagospodarowania przestrzennego z 1992 r., który utracił ważność z końcem roku 2003. W związku z tym utrzymuje się sformułowane w nim ustalenia dotyczące:

- rozwoju funkcji miasta jako ośrodka o znaczeniu ogólnogminnym;
- koncentracji usług na obszarze śródmieścia;
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację, przy stosowaniu przy jej wznoszeniu wymogów wynikających z uwarunkowań dziedzictwa kulturowego;
- pełnego wyposażenia terenów zainwestowanych w odpowiednie sieci infrastruktury technicznej;
- przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego dla uzyskania pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru miasta przy zminimalizowaniu uciążliwości związanych z bezpośrednim oddziaływaniem dróg i ulic, poprzez budowę obwodnicy i wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta;
- preferowania rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej, wykorzystującej istniejące walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe miasta.
- sformułowane wyżej zasady rozszerza się dodatkowo o wprowadzenie spójnego systemu urządzonych terenów rekreacji oraz zieleni miejskiej, a w szczególności akwenów jeziora Węgorzyno i Polchowickiego Stawu, powiązanych ze sobą układem projektowanych alej i szpalerów.

2. Wyodrębnia się w obszarze miasta następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- strefę modernizacji i rewitalizacji obszaru śródmiejskiego, obejmującą tereny zabudowy istniejącej i projektowanej w rejonie ulic 2 Marca, Szkolnej, Rynku, Ks. F. Sosnowskiego, oraz w otoczeniu skrzyżowania ulic 3 Maja, Kościuszki, Jagiellońskiej i Runowskiej; na terenie tej strefy zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy: nową zabudowę w części śródmiejskiej wskazanej do modernizacji i rewitalizacji będzie się wznosić przy podstawowym założeniu eliminacji z obszaru śródmieścia tymczasowej zabudowy małowartościowej, o dachach dwuspadowych, wysokość zabudowy dla nowopowstałych obiektów kształtować w wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym (12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu); zakłada się pełną modernizację i uzupełnienie zachowanego układu przestrzennego miasta;
 - dla rozwoju funkcji usługowej: zakłada się możliwość łączenia funkcji zabudowy mieszkalnej z rozwojem funkcji usługowych; proces rewaloryzacji śródmieścia należy ukierunkować tak, by doprowadzić do odnowy zabytkowego układu centrum, przy jednoczesnym wykreowaniu pasażu usługowo-handlowego w ciągu ulicy Grunwaldzkiej i jej bezpośrednim otoczeniu,
 - dla rozwoju funkcji produkcyjnej: dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących obiektach produkcyjnych i produkcyjno-składowych, przy zaleceniu stopniowej eliminacji tego typu działalności i przenoszeniu jej do wydzielonych w studium stref produkcyjnych;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: eliminację tranzytowego ruchu drogowego w obszarze całej strefy poprzez budowę obwodnicy miejskiej drogi krajowej nr 20 w południowej części miasta, a także

- stworzenie strefy ruchu pieszego z pełnym jej udostępnieniem dla osób niepełnosprawnych w rejonie skweru miejskiego i rynku oraz wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej do wysokości skrzyżowania z ulicami 3 Maja, Kościuszki, Jagiellońską i Runowską,
- strefę mieszkaniową, obejmującą tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wysokiej i niskiej intensywności, ograniczone *granicami administracyjnymi miasta (wraz z obszarami do nich przyległymi)*:
 - dla kształtowania zabudowy mieszkaniowej: pełną jej modernizację i rozbudowę, połączoną z rozwojem podstawowych funkcji usługowych, z dopuszczeniem wprowadzania nowych elementów o dachach dwuspadowych, wysokość zabudowy dla *nowopowstających obiektów kształtować w wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym (12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu)*;
 - dla wprowadzania funkcji innej niż w/w: dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno- usługowych;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie roli istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji;
 - dla wprowadzania funkcji mieszkaniowej oraz turystyki i rekreacji indywidualnej (pobytovej) na obszarach przyległych do granic administracyjnych miasta ustala się konieczność wyposażenia w program rekreacyjno-sportowy dostępny dla mieszkańców gminy, zabudowa realizowana na działkach o pow. min. 1000m² w formie zwartych kompleksów o jednolitej kompozycji z wyposażeniem infrastrukturalnym gwarantującym odpowiedni standard funkcjonowania środowiska (dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań proekologicznych) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (w tym druga kondygnacja w stromym dachu), nie więcej niż 9,0m.**
 - strefę produkcji - zachodnią, obejmującą *projektowane* tereny przemysłowe oraz miejskiej oczyszczalni ścieków w rejonie ulic Runowskiej i 3 Maja, dróg powiatowych będących przedłużeniem wspomnianych ulic oraz drogi powiatowej z Runowa do Polchowic; na terenie tej strefy zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej: dopuszcza się wznoszenie nowej zabudowy służącej prowadzeniu nieuciążliwej produkcji oraz dla magazynowania, przy zastosowaniu zasady nie przekraczania wysokości trzech nadziemnych kondygnacji i otaczaniu wznoszonych budowli ciągami zieleni wysokiej;
 - dla kształtowania nowej zabudowy o funkcji innej niż w/w: dopuszczanie prowadzenia usług handlu i administracji i stopniową eliminację z terenu strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: podłączenie do istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych przy jednoczesnej ich modernizacji i rozbudowie zgodnie z potrzebami;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie roli istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne odcinki dróg dojazdowych;
 - strefę produkcji, położoną w rejonie dworca kolejowego oraz ulic Jagiellońskiej, Przemysłowej i Kolejowej; na terenie tej strefy zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej: utrzymanie funkcji z ochroną konserwatorską zabytkowych obiektów przemysłowych oraz ich rewitalizację i wprowadzanie nowych funkcji;
 - dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż w/w: zakłada się dopuszczanie prowadzenia usług *oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej i wysokiej intensywności*;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji i rozbudowie zgodnie z potrzebami;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie roli istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji;

- strefę rekreacji, obejmującą tereny zieleni w rejonie wzgórza Żalnik, Stadionu Miejskiego oraz strefy brzegowej i akwenu Jeziora Węgorzyno; na terenie tej strefy zakłada się:
 - częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania bez zmian (parku, stadionu, zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, części terenów wykorzystywanych rolniczo);
 - pozostawienie w niezmienionym stanie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz udroźnienie tych, których ciągłość została naruszona;
 - na terenach rolnych wprowadzenie usług turystycznych – zabudowa o charakterze pensjonatowym oraz zabudowa letniskowa całoroczna;*
 - wyłączenie z gospodarki rybackiej akwenu Jeziora Węgorzyno;
 - udostępnienie brzegów jezior poprzez budowę nowych pomostów i przystani oraz towarzyszących im drobnych usług związanych z obsługą wypoczywających;
 - dopuszczenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną, rekreacją oraz innymi formami, nie wpływającymi niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego.

3. Dla ukierunkowania działalności modernizacyjnej oraz realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkalnej i usługowej przyjmuje się następujące zasady:

- w trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych będą one wyposażane w kompletne przyłącza do miejskich sieci uzbrojenia technicznego i dostosowane do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
- w trakcie modernizacji i zalecanej humanizacji wielorodzinnej blokowej zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest dostosowanie jej do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych, a także poprawa estetyki, powiązana z zalecaną przebudową wewnętrznych układów funkcjonalno-przestrzennych, przekryć, fasad oraz z wprowadzaniem elementów zieleni i małej architektury,
- w ramach realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się jako zasadę ich dowiązywanie do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji.

5.2. Kierunki rozwoju przestrzennego obszaru gminy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania

1. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego obszaru gminy są w znacznym stopniu kontynuacją przyjętych ustaleń w tym zakresie w planie jej zagospodarowania przestrzennego, *który utracił ważność z końcem roku 2003*. W związku z tym utrzymuje się sformułowane w nim ustalenia dotyczące:

- preferowania rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w obszarze gminy, wykorzystującej jej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację, z zachowaniem jej historycznych układów;
- rozwoju nowej zabudowy o dachach dwuspadowych i wysokości dla nowopowstających obiektów kubaturowych w obszarze Parku *do 2 kondygnacji nadziemnych (9m nad poziom terenu do najwyższej kalenicy), poza obszarem Parku na terenach wiejskich wysokość budynków kształtować do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym (12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu);*
- ***na obszarach komponowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej dopuszcza się stosowanie dachów o niższych spadkach (kął pochylenia połaci w przedziale 15-25°) , wyłącznie w odniesieniu do zabudowy jednokondygnacyjnej realizowanej na dużych działkach w zwartych (zamkniętych) kompleksach, izolowanych od otoczenia zielenią wysoką***
- odpowiedniego wyposażenia zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną,
- przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego dla uzyskania pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru gminy poprzez kompleksową modernizację systemu dróg powiatowych i gminnych.

2. Przyjęte wyżej zasady rozszerza się dodatkowo o:

- przyjęcie priorytetu rozwoju zabudowy rekreacyjnej w miejscowościach: Cieszyno, Trzebawie, Nowe Węgorzyno i Przytoń, **oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej całorocznej w sąsiedztwie miasta Węgorzyno (obręb Stare Węgorzynko),**
 - wprowadzanie na szeroką skalę dolesień, w szczególności na obszarach położonych w otoczeniu miejscowości: Cieszyno, Ginawa, Kąkolewice, Kłodawa, Lesięcin, Mielno, Mieszewo, Winniki *pod warunkiem, że dolesienia nie pogorszą znacząco stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób nie wpłyną negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000.*
3. W studium wyodrębnia się w obszarze gminy następujące strefy, o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:
- strefy rozwoju zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i produkcyjno-usługowej obejmujące tereny zainwestowane w poszczególnych miejscowościach, w strefach tych zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy j.w. - utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej;
 - dla rozwoju funkcji produkcyjnej: ustala się możliwość wprowadzenia działalności gospodarczej na terenach produkcji rolniczej w obrębie modernizowanych zabudowań dawnych PGR;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego; wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, oraz ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania; docelowo zakłada się wyposażenie wszystkich terenów wiejskich w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne drogi dojazdowe;
 - strefy rekreacji, położone w otoczeniu jezior w miejscowościach Cieszyno, Gościśław, Węgorzyno i Trzebawie; w strefach tych zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy: rozwój indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej (*całorocznej*), z zachowaniem odpowiednich gabarytów zabudowy o dachach dwuspadowych: wysokość zabudowy dla nowopowstających obiektów ustala się na dwie kondygnacje (z *ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym*); zespoły zabudowy należy lokalizować w sposób harmonijnie wpisany w lokalny krajobraz na podstawie opracowanych dla tych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wspartych studiami krajobrazowymi **w przypadku szczególnie eksponowanych ekspozycji**;
 - dla kształtowania otoczenia w/w zabudowy: udostępnienie brzegów jezior poprzez budowę nowych pomostów i przystani oraz towarzyszących im drobnych usług związanych z obsługą wypoczywających tutaj ludzi, a także dopuszczenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną,
 - ustala się wyłączenie obszaru jeziora Nowe Węgorzyno z gospodarki rybackiej z pełnym przeznaczeniem go dla celów rekreacji, poprzedzonym udostępnieniem jego brzegów dla tych celów poprzez budowę obiektów takich jak: pomosty, mola, przystanie;
 - ustala się obowiązek opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów rekreacji;
 - dla kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych miasta i gminy wyznacza się obszary na ten cel, na terenach wiejskich i w mieście;*
 - strefy produkcji, obejmujące tereny przemysłowe oraz planowane tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej w rejonie wsi Ginawa oraz Runowo Pomorskie: w strefach tych zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy: utrzymanie funkcji produkcyjnej na terenach istniejących zakładów przemysłu drzewnego, zabudowy baz i składów i nowej zabudowy produkcyjnej, służącej prowadzeniu nieuciążliwej produkcji oraz magazynowaniu, przy zastosowaniu zasady nie przekraczania wysokości trzech nadziemnych kondygnacji i otaczaniu wznoszonych budowli ciągami zieleni wysokiej;
 - dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż w/w: dopuszczanie prowadzenia usług i handlu i stopniową eliminację z terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

- dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z potrzebami;
 - wprowadzanie elektrowni wiatrowych w granicach projektowanej specjalnej strefy ekonomicznej na terenach otwartych elektrowni wiatrowych;
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie roli istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne drogi dojazdowe;
- strefy eksploatacji surowców mineralnych, obejmujące część terenów położonych na terenie gminy, zakładu wydobywczego „Storkowo” oraz *planowane tereny eksploatacji na obszarach perspektywicznego występowania kopalin w sąsiedztwie złoża „Storkowo”*; zakłada się:
 - dla kształtowania zabudowy: utrzymanie istniejącej oraz wznoszenie nowej zabudowy oraz instalacji koniecznych dla prowadzenia procesu wydobycia;
 - dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z potrzebami;
 - rozszerzenie terenów gómiczych o nowe obszary w przypadku udokumentowania surowca na terenach perspektywicznego występowania kopalin (tereny w bezpośrednim sąsiedztwie złoża „Storkowo”);
 - rozszerzenie terenu gómiczego o nowe tereny (obszary perspektywicznego występowania) możliwe jest w przypadku gdy planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko przyrodnicze obszarów Natura 2000 oraz Ińskiego Parku Krajobrazowego (obowiązek przeprowadzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko wynikający z przepisów ustawy prawo ochrony środowiska).
 - dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie roli istniejącej sieci drogowej przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o niezbędne drogi dojazdowe;
 - dla rekultywacji terenów zdegradowanych: sukcesywną ich rekultywację o kierunku wodnym i leśnym, zgodnie z zapisami planu zagospodarowania złoża;
- strefy obejmujące kompleksy leśne, tereny wykorzystywane rolniczo, zbiorniki wodne oraz inne tereny poza terenami zabudowanymi; na terenie tych stref zakłada się:
 - częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania bez zmian (zadrzewień śródpolnych, ogrodów działkowych, terenów wykorzystywanych rolniczo);
 - wprowadzanie na dużą skalę programu dolesień;
 - pozostawienie w niezmiennym stanie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz udroźnienie tych, których ciągłość została naruszona;
 - dopuszczenie działalności związanej z produkcją rolniczą, gospodarką leśną;

5.3. Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług

1. Aktywizacja gospodarcza terenów gminy miasta jest jednym z czynników jej rozwoju przestrzennego. Ukierunkowaniu rozwoju gospodarczego gminy służyć powinno zintegrowane podejście do planowania, obejmujące zagadnienia środowiskowe, gospodarcze, społeczne i przestrzenne. Powinny mu towarzyszyć wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, prowadzące do utworzenia nowych miejsc pracy i podnoszenia umiejętności zawodowych zatrudnionych. Szczególne znaczenie w aktywizacji gospodarczej miasta oraz całego obszaru gminy będą miały tereny położone w obrębie nowych stref produkcji, w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie Węgorzyna i Runowa Pomorskiego.

2. Dla rozwijania na terenach gminy i miasta działalności produkcyjnej i usług zakłada się w szczególności:

- rozwój istniejącego potencjału przetwórstwa rolno- spożywczego przy zagospodarowaniu istniejących obiektów produkcyjnych i nieruchomości;
- rozwój przemysłu drzewnego, przy wykorzystaniu materiału do produkcji pozyskiwanego w obszarach istniejących i powiększanych kompleksów leśnych;
- aktywizację terenów inwestycyjnych w okolicy miejscowości Runowo Pomorskie i Polchowo przez utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej;
- *lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach wyznaczonej specjalnej strefy ekonomicznej, w Polchowie.*

5.4. Kierunki rozwoju produkcji rolnej

1. Gospodarka rolna, obok gospodarki leśnej i priorytetowo traktowanej turystyki, jest jedną z głównych funkcji rozwojowych gminy. Dla przebudowy struktury agrarnej terenów gminy i restrukturyzacji funkcjonowania tej gałęzi gospodarki zakłada się:

- sukcesywnie przeprowadzaną prywatyzację gruntów rolnych;
- rozdysponowania niewykorzystanych gruntów z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, poprzez dzierżawę, sprzedaż i przekazywanie nowym grupom producentów;
- tworzenie grup producenckich dla poprawy rynku produktów rolnych i skutecznego zbytu wytwarzanych artykułów oraz tworzenie podstaw prawnych i organizacyjnych do integracji sfery produkcji rolnej z przetwórstwem rolno- spożywczym i systemem obrotu produktami rolniczymi;
- dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu;
- rozwijanie produkcji rolniczej głównie w kierunku upraw polowych, hodowli trzody chlewnej i bydła mlecznego;
- przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz i składów;
- *rozwijanie rolnictwa ekologicznego;*
- *nastawienie produkcji rolnej na surowce służące produkcji energii alternatywnej (biomasa) przy zachowaniu zasady tworzenia plantacji wieloletnich roślin energetycznych, zajmujących powierzchnię powyżej 10 ha oraz ograniczenie lokalizowania upraw roślin energetycznych obcego pochodzenia na gruntach oznaczonych w ewidencji jako łąki i pastwiska oraz nieużytki.*

2. Priorytetowym zagadnieniem dla wsparcia rozwoju produkcji rolnej na terenie gminy jest dostosowanie wielkości gospodarstw do uwarunkowań rynku oraz tworzenie nowych miejsc pracy na terenach wiejskich. W efekcie tych procesów zakłada się wytworzenie nowej struktury obszarowej gospodarstw, opartej przede wszystkim na gospodarstwach dużych, ukierunkowanych na produkcję towarową zbóż, rzepaku, roślin okopowych oraz bydła i trzody chlewnej. gospodarstwa te, o znacznej dynamice rozwoju i dużym, zainwestowanym kapitale; gospodarstwa te będą w pełni dostosowane do konkurencji na unijnych rynkach zbytu i będą motorem rozwoju gospodarki gminy.

5.5. Kierunki rozwoju produkcji leśnej

1. Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalone są w okresowo sporządzanych planach urzędniowych gospodarstw leśnych Nadleśnictwa Łobez, zaś podstawową tendencją w najbliższych latach będzie rozwijanie produkcji leśnej na nowych terenach. Planowane dolesienia będą wykonywane na gruntach nieleśnych, będących pod zarządem Nadleśnictwa Łobez oraz *Dobrzany* o łącznej powierzchni 98,85 ha oraz na terenach porolnych, zakładanych do przekazywania przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa łącznej powierzchni 2.602,74 ha. Dolesienia te będą prowadzone przede wszystkim na terenach sołectw: Cieszyno, Ginawa, Kąkolewice, Kłodawa, Lesięcin, Mielno, Mieszewo, Winniki. Ich przeprowadzenie spowoduje wytworzenie nowej granicy rolno- leśnej oraz znaczne zmiany w

strukturze lokalnego krajobrazu. Przeprowadzenie szeroko zakrojonego programu zalesień umożliwi zatrudnienie części ludności pozbawionej pracy po załamaniu się gospodarki w byłych PGR. Obok działań związanych z nasadzeniami i gospodarką na nowo powstałych kompleksów leśnych, wzmocni się rola tartaków i innych zakładów przetwórstwa drzewnego w lokalnej ekonomii.

2. Dla prowadzenia skutecznej gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w szczególności:
 - zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz budowę nowych w miarę potrzeb;
 - odpowiednie wyposażenie przejmowanych pod dolesienia obszarów w niezbędną infrastrukturę;
 - modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna;
 - udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku;
 - ujęcie w kosztach wprowadzania programu dolesień ewentualnych prac archeologicznych w obrębie znajdujących się na wskazanych to tego celu terenach stanowisk archeologicznych WI, WII i WIII

5.6. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki

1. Zakłada się w studium rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie gminy, realizowany w sposób zrównoważony, nie degradujący jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych wybranych miejscowości oraz w ich otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem turystycznego zagospodarowania jezior. *Na terenach wyznaczonych do rozwoju rekreacji i turystyki dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienia.*

2. W obszarze gminy zakłada się w związku z tym rozwój następujących form turystyki i wypoczynku:
 - turystyki pieszej przede wszystkim na terenach Ińskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, wykorzystującej jego walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogaceniu oferty obiektów handlowych i gastronomicznych w miejscowościach położonych na trasach wędrówek pieszych;
 - turystyki rowerowej w obszarze całej gminy, poprowadzonej po wyznaczonych szlakach rowerowych z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz poszerzonej oferty miejscowości położonych wzdłuż tych tras;
 - turystyki zmechanizowanej, uprawianej w obszarze całej gminy, poprowadzonej po oznakowanych, wytyczonych trasach, wykorzystującej w pełni w/w walory;
 - turystyki kwalifikowanej, wykorzystującej walory miejscowych jezior (dla wędkarstwa, żeglarskiego, kajakarstwa oraz innych sportów wodnych dopuszczonych do uprawiania na w/w akwenach); oraz walory kompleksów leśnych dla m.in. myślistwa;
 - turystyki pobytowej, realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi możliwie największej liczby przyjezdnych;
 - agroturystyki, realizowanej przy wykorzystaniu możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery, wyżywienie oraz organizację wolnego czasu;
 - ***Pobytowej rekreacji o charakterze całorocznym w oparciu o wyznaczone tereny mieszkalnictwa rekreacji indywidualnej.***

3. Dla poprawy obsługi ruchu turystycznego w obszarze miasta i gminy zakłada się przeprowadzenie następujących działań:

- rozwój bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców, o zróżnicowanym standardzie (hotele, zajazdów, pokoiów do wynajęcia, campingów, pól namiotowych);
- podniesienie poziomu świadczonych usług w gastronomii i poszerzenie oferty gminy w tej dziedzinie o nowe obiekty;
- stworzenie atrakcyjnych możliwości uprawiania sportów oraz innych form czynnego spędzania wolnego czasu;
- poprawę stanu dróg;
- stworzenie gminnego ośrodka informacji turystycznej dla skutecznej promocji oferty turystycznej gminy i uruchomienie spójnego systemu informacji wizualnej, służącego potrzebom turystów i zapewnieniu podstawowych informacji o ciekawych obiektach;
- modernizację estetyki istniejących obiektów dla obsługi ruchu turystycznego oraz staranne zagospodarowanie ich otoczenia.

4. Dla pełnego wykorzystania istniejącego zainwestowania turystycznego oraz poprawy warunków korzystania z otoczenia zbiorników wodnych, stanowiących jeden z głównych elementów oferty turystycznej gminy, zakłada się:

- modernizację istniejących ośrodków wypoczynkowych w miejscowościach Cieszyno, Trzebawie, Przytoń;
- wzbogacenie zainwestowania turystycznego otoczenia jeziora Woświn w Cieszynie i Trzebawiu o camping, pole namiotowe i nowe tereny rekreacji;
- stworzenie w otoczeniu jeziora Okrzeja pola namiotowego z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i udostępnienie dla rekreacji części jego brzegów;
- wzbogacenie zainwestowania turystycznego otoczenia jeziora Zajezerze Przytońskie (składającego się z kąpieliska i wzniesionego tam ośrodka wypoczynkowego) o camping, pole namiotowe i nowe tereny rekreacji;
- wzbogacenie zainwestowania turystycznego otoczenia jeziora Zajezerze Przytońskie o camping, pole namiotowe i nowe tereny rekreacji;
- wzbogacenie zainwestowania turystycznego otoczenia jeziora Węgorzyno o camping, pole namiotowe i nowe tereny rekreacji (ogólnodostępną plażę);
- stworzenie w otoczeniu jeziora Długiego w Dłusku pola namiotowego z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i udostępnienie dla rekreacji części jego brzegów;
- stworzenie w otoczeniu jeziora Sambórz Duży pola namiotowego z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i udostępnienie dla rekreacji części jego brzegów;
- wzbogacenie zainwestowania turystycznego otoczenia jeziora Gardno (składającego się obecnie wyłącznie z kąpieliska) o nowe tereny rekreacji z parkingiem;
- stworzenie w otoczeniu jeziora Czarne Duże pola namiotowego z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, parkingiem i udostępnienia dla rekreacji części jego brzegów;
- przeznaczenie terenów u wylotów dróg tranzytowych pod budowę obiektów obsługi ruchu turystycznego: zajazdów, moteli, obiektów gastronomicznych, hoteli z obiektami towarzyszącymi.
- **stworzenie w sąsiedztwie miasta Węgorzyno zorganizowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej całorocznej, wyposażonego w bogaty program rekreacyjno-sportowy udostępniany mieszkańcom gminy**

5. Szczególnym zagadnieniem w ukierunkowaniu rozwoju turystyki pobytowej na terenie gminy jest potrzeba ograniczenia budowy substandardowej zabudowy letniskowej oraz poprawa stanu technicznego i estetycznego tej zabudowy, zlokalizowanej wokół jezior Woświn i Przytońskie. Realizacja tej zabudowy nie może powodować degradacji walorów lokalnego krajobrazu. W studium zakłada się ograniczenie presji na atrakcyjne widokowo tereny otwarte, położone nad brzegami jezior i objęcie tych terenów obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.7. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

1. Tereny objęte ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych:

- użytki rolne III klasy bonitacyjnej, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych IV, a także użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI pochodzenia organicznego. **zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.** Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych w pierwszej kolejności do zmiany przeznaczenia wskazuje grunty najniższych klas bonitacyjnych. Wyłączenia gruntów klas wyższych powinny następować wyłącznie w uzasadnionych przypadkach **wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planach miejscowych** Proces wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego i leśnego regulują przepisy ww. ustawy.

2. Inne tereny wskazane w studium do objęcia ograniczeniem zabudowy:

- Do czasu zaktualizowania studium zagrożenia powodziowego dla obszaru RZGW Szczecin ograniczeniem zabudowy w gminie Węgorzyno obejmuje się obszary zagrożenia powodziowego. W przypadku stwierdzenia w aktualizowanym dokumencie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią obszar taki zostanie objęty zakazem zabudowy.
- Ograniczeniem zabudowy obejmuje się tereny rolne gminy. Zabudowę należy w pierwszej kolejności lokalizować na obszarach wyznaczonych w studium do zainwestowania oraz w ciągach zabudowy istniejącej jako uzupełnienie i kontynuacja. Działanie ma na celu uniknięcie rozproszenia zabudowy oraz ochronę gruntów rolnych.

3. Tereny objęte zakazem zabudowy wynikającym z przepisów odrębnych:

- **Iński Park Krajobrazowy:**
 - wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w pasie 100 m od brzegów jezior, z wyjątkiem: obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, miejsc wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obrębie zwartych układów przestrzennych ruralistycznych i urbanistycznych.
 - wyklucza się lokalizację zabudowy poza istniejącymi, zwartymi układami osiedleńczymi, za wyjątkiem obszarów wskazanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Resko - Węgorzyński Obszar Chronionego Krajobrazu - zakaz zabudowy poza istniejącymi miejscowościami.
- Istniejące i projektowane rezerваты, użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo – krajobrazowe – zakaz zabudowy i groduzenia w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody.
- Obszary znajdujące się wzdłuż dróg wyłączone z zabudowy (obszar zabudowany/niezabudowany) – Ustawa o drogach publicznych:
 - krajowa – 10/25 m
 - wojewódzka, powiatowa – 8/20 m
 - gminna – 6/15 m
- Obszary znajdujące się wzdłuż projektowanej sieci gazowej oraz przy stacjach redukcyjnych stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- Obszary wskazane do zalesień stosownie do przepisów ustawy o lasach.

6. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

1. Zasadniczym elementem rozbudowy istniejącego układu sieci drogowej miasta i gminy, którego głównymi osiami pozostają droga krajowa nr 20, przebiegająca w kierunku wschód-zachód oraz droga wojewódzka nr 151 przebiegająca w kierunku północ-południe będzie realizacja południowej obwodnicy miasta. Zakłada się ponadto w studium przeprowadzenie pełnej modernizacji w/w podstawowego układu dróg do uzyskania pełnych parametrów ulic głównych (G) tak, aby odpowiadały one obowiązującym normatywom. Działania zmierzające do realizacji przyjętych celów będą się w omawianej sferze koncentrować na:

- modernizacji drogi krajowej nr 20 połączonej z budową obwodnicy w południowej części miasta, która przeniesie ruch tranzytowy pojazdów poza jego centrum;
- modernizacja i remonty dróg wojewódzkich;
- remontach i modernizacji dróg gminnych;
- sukcesywnie prowadzonych remontach dróg powiatowych;
- remoncie głównych ulic miasta oraz budowie nowych ciągów pieszych na planowanych terenach rekreacji w rejonie wzgórza Żalnik i Stadionu Miejskiego;
- modernizacji dróg gminnych i powiązaniem z nią stopniowym wyposażeniu wszystkich miejscowości w chodniki dla pieszych przy priorytetowym potraktowaniu wsi sołeckich;
- budowie parkingów w miejscowościach rekreacyjnych oraz w pobliżu miejsc najczęściej odwiedzanych przez turystów. **Dotyczy również planowanego kompleksu mieszkaniowej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzynko.**
- **Realizacja obiektu obsługi podróżnych ze stacją paliw i myjnią samochodów osobowych przy drodze krajowej nr 20 w rejonie planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej całorocznej w obrębie Stare Węgorzynko.**

2. Studium ustala dotychczasowe wykorzystanie linii kolejowej Szczecin - Gdańsk, oraz urządzeń towarzyszących stacji kolejowej w Runowie Pomorskim. Zakłada się wykorzystanie istniejących bocznic kolejowych dla potrzeb ruchu towarowego, dla obsługi planowanych terenów działalności gospodarczej w Runowie i Węgorzynie. Studium zakłada turystyczne wykorzystanie istniejącej linii kolei wąskotorowej w obecnej formie we współpracy z sąsiednimi gminami na trasie jej przebiegu, lub alternatywnie - wykorzystanie jej fragmentów jako szlaku rowerowego, po przeprowadzeniu wymaganej jej przebudowy.

7. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zakłada się w studium utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta i gminy w wodę, opartego o system studni głębinowych oraz rozbudowę magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach planowanej nowej zabudowy. Dla osiągnięcia właściwego poziomu zaopatrzenia mieszkańców gminy i miasta w wodę zakłada się w szczególności:

- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Winniki – Podlipce 3000m
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Winniki – Dłusko 3000m
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Rogówko – Brzeźniak 3000m,
- wymiana odcinka sieci wodociągowej 1500m i przyłączy 500m w miejscowości Brzeźniak
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Rogówko – Przytoń 3000 m

2. Studium zakłada rozbudowę systemu budowli hydrotechnicznych a w tym:

- budowę jazu na jeziorze Żabice;
- budowę zastawek na kanale Polchowo;
- budowę grobli na kanale Sielsko- Mielno, na rzece Przytonka;
- odbudowę jazu na jeziorze Woświn;
- odbudowa i modernizacja urządzeń melioracyjnych występujących na gruntach rolnych,
- odbudowę małych elektrowni wodnych: na rzece Brzeźnicka Węgorza (2 szt.), na rzece Ukleja (2 szt.).

3. Zakłada się utrzymanie istniejących studni awaryjnych dla zapewnienia zaopatrzenia ludności w wodę w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych. Dla zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zakłada się utrzymanie istniejących basenów przeciwpożarowych oraz wykorzystanie wycofywanych z użytkowania ujęć wody.

4. Zakłada się utrzymanie istniejącego systemu oczyszczania ścieków oraz poprawy jego działania z rozbudową istniejącego systemu kanalizacji. System ten winien docelowo objąć wszystkie obszary zainwestowane gminy i stworzyć dogodne warunki dla wprowadzania nowej zabudowy na terenach wskazanych na ten cel. Priorytetowym zadaniem inwestycyjnym jest budowa nowych sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich, nie wyposażonych obecnie w zbiorczą sieć kanalizacyjną. Dla osiągnięcia właściwego poziomu obsługi mieszkańców gminy w tej dziedzinie zakłada się w szczególności:

- budowa sieci kanalizacyjnej i deszczowej w miejscowościach – etap II: Runowo, Połchowo, Przytoń oraz połączenie tego systemu z miejską oczyszczalnią ścieków w Węgorzynie
- Rozbudowa oczyszczalni miejskiej w Węgorzynie w celu dostosowania jej do potrzeb zwiększonego napływu ścieków z nowo podłączanych miejscowości.
- Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie Węgorzyno - etap III: budowa lokalnej oczyszczalni ścieków w Mieszewie oraz sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Mieszewo, Zwierzynek i Mielno.

Dla mieszkańców miejscowości znajdujących się w zasięgu aglomeracji Węgorzyna wyznacza się jako odbiorcę ścieków oczyszczalnię w Węgorzynie.

W przypadku obiektów znajdujących się poza zasięgiem istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej).

Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań proekologicznych.

5. Zakłada się w studium dla potrzeb ciepłownictwa wykorzystanie istniejących lokalnych kotłowni na terenie miasta i w wybranych miejscowościach na terenie gminy, po przeprowadzeniu ich gruntownej modernizacji. Rozwój ciepłownictwa na obszarze gminy i miasta jest ściśle powiązany z planowaną budową sieci gazowej, ponieważ głównie to paliwo ma być docelowo wykorzystywane do wytwarzania ciepła.

Budowa gminnej sieci gazowej będzie powiązana z funkcjonowaniem *projektowanego gazociągu średniego ciśnienia relacji Łobez – Węgorzyno*.

Gazyfikacja terenów miasta i gminy będzie przebiegać za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenach miasta. Sieć gazowa średniego ciśnienia obejmie, oprócz terenów miasta odbiorców z następujących miejscowości: Brzeźniak, Cieszyno, Chwarstno, Dłusko, Gardno, Ginawa, Kąkolewice, Kraśnik, Lesięcin, Mielno, Mieszewo, Podlipce, Połchowo, Przytoń, Rogówko, Runowo, Runowo Pomorskie, Sielsko, Sulice, Trzebawie, Wiewiecko, Winniki, Zwierzynek. Zaopatrywanie pojedynczych odbiorców będzie się odbywać z użyciem domowych reduktorów gazu.

Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań proekologicznych.

6. Zakłada się utrzymanie zasilania miasta w energię elektryczną z istniejącej rozdzielni zlokalizowanej w północnej części miasta w rejonie ulicy Kopernika, powiązanej z istniejącą linią przesyłową wysokiego napięcia. Dla rozbudowy sieci energetycznej zakłada się:

- dla poprawy funkcjonowania istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia zakłada się budowę nowej kablowej linii 15kV łączącej istniejące i planowane stacje transformatorowe na terenie miasta;
- budowę stacji transformatorowych dla hali sportowej oraz dla stacji uzdatniania wody w Węgorzynie;
- budowę nowych linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych dla nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje, w szczególności dla planowanych stref produkcyjnych na północ od miasta w rejonie Runowa Pomorskiego oraz w rejonie miejscowości Cieszyno i Trzebawie, **a także dla planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzynko.**

- modernizację i rozbudowę elementów oświetlenia ulicznego na terenach miasta oraz budowę nowych systemów w miejscowościach na terenie gminy;
- rozwijanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii, w szczególności z wykorzystaniem: małych elektrowni wodnych, lokalizowanych w miejscach o odpowiednich warunkach terenowych (z wykorzystaniem jazów i kanałów dawnych młynów wodnych oraz nowo budowanych podpiętrzeń) na całym terenie gminy oraz siłowni wiatrowych lokalizowanych w rejonie zawartym pomiędzy zabudowaniami miejscowości: Chwarstno, Mielno, Runowo, Sielso oraz drogami powiatowymi o numerach: 0936 oraz 0937; lokalizacje elektrowni wiatrowych na tym terenie muszą być poprzedzone studium krajobrazowym.
- **w obszarze planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzyno dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań proekologicznych (wysokowydajne kolektory słoneczne) z zastosowaniem również dla oświetlenia ulic.**

7. Zakłada się rozbudowę istniejącej centrali telefonicznej oraz rozbudowę sieci telekomunikacyjnych na terenie miasta i gminy. Nowe tereny przewidziane w studium pod zabudowę mieszkalno-usługową będą wyposażane w dodatkowe sieci telekomunikacyjne. Studium ustala możliwość lokalizacji nowych nadajników telefonii komórkowej na terenie całej gminy zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu wymogu przeprowadzania analiz krajobrazowych w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz w otoczeniu miejscowości objętych strefami ochrony konserwatorskiej opisanymi szczegółowo w rozdziale czwartym II części studium: „Kierunki ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu”. Lokalizacje urządzeń sieci telekomunikacyjnych (nadajniki) muszą uwzględniać wytyczne wynikające z Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz nie mogą negatywnie wpływać na stan siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt, w tym gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000.

8. Gospodarka odpadami stałymi prowadzona jest przy wykorzystaniu składowiska odpadów zlokalizowanego w Kraśniku Łobeskim. Docelowo składowisko ma być zamknięte w 2013 r. a odpady z gminy Węgorzyno mają trafiać na składowisko zlokalizowane w Powalicach w gminie Ińsko (Program Gospodarki Odpadami dla gmin w związku R - XXI). Po zakończeniu użytkowania składowiska w Kraśniku obszar ten należy poddać rekultywacji. Rekultywacji wymagają również mogiłniki w Brzeźniaku i Więwiecku.

8. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ I PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego miasta i gminy Węgorzyno. Wiąże się z tym przyjęcie celów polityki przestrzennej w jej obszarze obejmujących:
- rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno - gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska,
 - pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszarów zainwestowanych miasta i gminy,
 - efektywny rozwój miasta, dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno - przestrzennej,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenach gminy i miasta oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich,

- wykorzystanie szczególnego położenia miasta przy ważnym korytarzu komunikacyjnym drogi krajowej nr 20.
2. Realizacja ww. celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:
- ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi,
 - ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
 - ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania miasta, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,
 - ładu estetyczno - funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.
3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących zagospodarowania i rozwoju przestrzennego miasta. Obejmą one także prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych, będą podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych.
5. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalać się będzie szczegółowe zasady kształtowania ich układów zabudowy oraz komunikacji, poprzez:
- zachowanie istniejącego układu drogi wiejskiej lub odtworzenie pierwotnych form majdanu w majątkach,
 - ustalanie lokalizacji zabudowy wg lokalizacji istniejącej oraz nawiązania do najstarszej zabudowy
 - wymóg dostosowania nowej zabudowy do podstawowych cech stylowych najstarszych budynków - w tym - wysokość zabudowy, usytuowanie kalenicy w stosunku do ulicy, kształt dachu, rozłożenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych
 - stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie w miejscowości
 - ograniczenie lokalizacji od strony frontowej (ulicy) nowych obiektów gospodarczo-usługowych o ile nie wynika to z zabudowy sąsiadujących siedlisk
 - zachowanie tradycyjnych podziałów parcelacyjnych i lokalizację siedlisk w układzie lokalnym z dopuszczeniem podziału szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w formie regionalnej.
 - zakazu podziałów poprzecznych i lokalizacji kolejnych linii zabudowy mieszkalnej równoległe do drogi wiejskiej **(powyższe nie dotyczy wytyczania działek na nowych terenach budowlanych objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego)**
 - zachowanie jak najliczniejszej zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy historycznej (powstałej do 1950 r.)
 - utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły, detalu architektonicznego oraz pozostałego wystroju.
 - ograniczenie rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej i elewacjach bocznych.
 - dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkalnej w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej.

- dopuszczenie adaptacji części lub całości zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe oraz przeznaczanie na cele usługowe budynków mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia.
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej
- wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych (tzw. billboardów), na tle obiektów historycznych, zespołów zieleni i otwartego krajobrazu.
- zachowanie i odtwarzanie brukowanych nawierzchni ulic wiejskich i realizację chodników z materiału bruko- lub cegło - podobnych *na odcinkach o niewielkim natężeniu ruchu*.

6. Dla uniknięcia *rozpraszania* zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na tereny rolne (co dopuszczane jest szczególnymi przepisami) wprowadza się *ograniczenie* zabudowy terenów rolnych i przewidzianych do zalesienia. Podjęcie jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej (*na szeroką skalę*) dla tych terenów należy poprzedzić obowiązkowym opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Na terenie miasta i gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach administracyjnych miasta i gminy nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. W granicach administracyjnych gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W mieście Węgorzyno wyznacza się obszar przestrzeni publicznej. Jego granice przedstawiono na załączniku graficznym nr 2a.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podzielić można na dwie grupy.

2. Pierwszą grupę stanowią obszary przewidziane do objęcia miejscowymi planami wyznaczone na podstawie wniosków złożonych przez ludność oraz gminę:

- dla funkcji turystycznej:
 - północne tereny miejscowości Cieszyno,
 - zachodnie tereny miejscowości Trzebawie,
 - północne tereny miejscowości Trzebawie,
 - południowy brzeg jeziora Okrzeja w Mieszewie,
 - obszar w Sulicach i Przytoni,
 - **obszar planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług w obrębie Stare Węgorzyno**
- dla funkcji produkcyjno – usługowej:

- miejscowości Runowo, Połchowo, Winniki, Wiewiecko, Ginawa i Dłusko,
- dla funkcji mieszkaniowo – usługowej pasmo Węgorzyno – Runowo, Węgorzyno – Łobez oraz Węgorzyno – Drawsko (na wyjazdach z miasta Węgorzyno),
- dla obszarów wielofunkcyjnych – miasto Węgorzyno.

3. Drugą grupę stanowią pozostałe obszary w tym obszary perspektywicznego zainwestowania pod różne funkcje w gminie.

4. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagały będą obszary wskazane w studium do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia gruntów powinna przebiegać w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Wyłączeń nie wymagają grunty, które przeznaczone były do zainwestowania w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dnia 31 grudnia 2003 r.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

1. Zadania przewidziane w Planie Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Węgorzyno:

W strefie zagospodarowania przestrzennego:

- Przekształcenie użytkowania obiektów rolnych w miejscowościach Winniki, Węgorzyno, Podlipce, Ginawa, Wiewiecko, Cieszyno
- Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele rekreacyjne i turystyczne w obrębie miejscowości Mieszewo i uchwalenie miejscowego planu
- Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele rekreacyjne i turystyczne w obrębie miejscowości Trzebawie i Cieszyno oraz uchwalenie miejscowego planu
- Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele rekreacyjne i turystyczne w obrębie miejscowości Przytoń, Brzeźniak oraz uchwalenie miejscowego planu
- **Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe, rekreacji indywidualnej oraz usług oświaty i zdrowia, sportu i rekreacji oraz obsługi ruchu samochodowego**

W strefie gospodarki ściekowej:

- Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie Węgorzyno – etap II: budowa sieci kanalizacyjnej i deszczowej w miejscowościach: Runowo, Połchowo, Przytoń oraz połączenie tego systemu z miejską oczyszczalnią ścieków w Węgorzynie
- Rozbudowa oczyszczalni miejskiej w Węgorzynie w celu dostosowania jej do potrzeb zwiększonego napływu ścieków z nowo podłączanych miejscowości, **oraz wydłużenie istniejącej sieci dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz usług oświaty i zdrowia, sportu i rekreacji w obrębie Stare Węgorzyno;**
- Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie Węgorzyno - etap III: budowa lokalnej oczyszczalni ścieków w Mieszewie oraz sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Mieszewo, Zwierzynek Mielno

W strefie gospodarki wodnej:

- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Winniki – Podlipce 3000m
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Winniki – Dłusko 3000m
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Rogówko – Brzeźniak 3000m,
- wymiana odcinka sieci wodociągowej 1500m i przyłączy 500m w miejscowości Brzeźniak
- budowa sieci wodociągowej przesyłowej Rogówko – Przytoń 3000 m

- Utrzymanie istniejących studni awaryjnych
- Utrzymanie istniejących basenów przeciwpożarowych oraz wykorzystanie wycofanych z użytkowania ujęć wody dla celów przeciwpożarowych
- **wydłużenie istniejącej sieci dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz usług oświaty i zdrowia, sportu i rekreacji w obrębie Stare Węgorzyno;**

W strefie gospodarki odpadami:

- Likwidacja mogiłnika koło Wiewiecka
- Likwidacja dzikich wysypisk śmieci – na terenie całej gminy
- Likwidacja składowiska odpadów w miejscowości Kraśnik Łobeski

W strefie infrastruktury komunikacyjnej:

- Remont i modernizacja dróg gminnych: Gościstaw, Brzeźniak i Węgorzyno, Gardno, Ginawa; Sielsko-Chwarstno, Przytoń-Sulice; Dłusko-Podlipce; Gardno-droga wojewódzka nr 151; Ginawa-droga krajowa nr 20; Mielno-Chwarstno; Winniki-Cieszyno, Dłusko-Pławnica, Brzeźniak-Brzeźnica
- Budowa dróg dojazdowych do jezior – Węgorzyno, Woświn, Zajezerze i Okrzeja
- Budowa nowych ciągów pieszych na planowanych terenach rekreacji w rejonie wzgórz Żalnik i Stadionu Miejskiego nad jeziorem Węgrzyńskim
- **Budowa MOP typ II (stacja paliw z usługą handlu i myjnią samochodów osobowych przy Drodze Krajowej nr 20)**

W strefie gazownictwa i gospodarki ciepłej

- Budowa sieci gazowej etap II:
 - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowościach: Brzeźniak, Cieszyno, Chwarstno, Dłusko, Gardno, Ginawa, Kąkolewice, Kraśnik, Lesięcin, Mielno, Mieszewo, Podlipce, Połchowo, Przytoń, Rogówko, Sielsko, Sulice, Trzebawie, Wiewiecko, Winniki, Zwierzynek – inwestor prywatny
- Izolacja przewodów grzewczych pomiędzy budynkami na Os. 40-lecia PRL w mieście Węgorzynie

W strefie kompleksowego uzbrojenia terenu:

- Kompleksowe uzbrojenie terenów pod lokalizację strefy przemysłowej w części zachodniej miasta Węgorzyna;
- Kompleksowe uzbrojenie terenów pod lokalizację strefy przemysłowej w rejonie Dworca Kolejowego w Węgorzynie;
- Kompleksowe uzbrojenie terenów pod lokalizację strefy rekreacyjnej w miejscowościach: Cieszyno nad jeziorem Woświn i w Węgorzynie nad jeziorem Węgrzyńskim,
- **Uzbrojenie terenów w obszarze planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzynko**

W strefie rekreacji i turystyki

- Kompleksowe zagospodarowanie Jeziora Woświn:
- Sprzedaż działek rekreacyjnych pod motele i dla potrzeb rekreacji indywidualnej,
- Wybudowanie przystani żeglarskiej, budowa mola
- Budowa kąpielisk otwartych na bazie jezior gminnych: Okrzeja i Zajezerze
- **Budowa zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzynko**
- Połączenie tras rowerowych biegnących przez teren gminy Węgorzyno z trasami gmin ościennych i z szlakami międzynarodowymi

- Budowa czatowni do obserwacji ptaków i zwierząt (m.in. na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego)
- Utworzenie sezonowego Punktu Informacji Turystycznej (z możliwością rezerwacji miejsc noclegowych w obiektach na terenie gminy)
- Czytelniejsze oznakowanie szlaków turystycznych
- Ustawienie tablic informacyjnych przy trasach wiodących przez Iński Park Krajobrazowy

W strefie oświaty i sportu

- Bieżący remont obiektów szkolnych i boisk szkolnych
- Utworzenie szkoły średniej na poziomie licealnym w Węgorzynie
- Powołanie Centrum Kształcenia Ustawicznego
- Urządzenie boisk sportowych na terenach wiejskich
- Utworzenie Gminnego Centrum Przedsiębiorczości
- **Budowa przedszkola, żłobka oraz placów zabaw, skate parku, zespołu boisk sportowych (kortów tenisowych) i sieci ścieżek rowerowych w obszarze planowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i całorocznej zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Stare Węgorzynko**

Strefa infrastruktury kultury

- Adaptacja i urządzenie obiektów z przeznaczeniem na świetlice wiejskie
- Remont zabytkowych kościołów w miejscowościach:
- Cieszyno, Kąkolewice, Ginawa, Chwarstno, Mieszewo, Sielsko, Runowo Pomorskie, Kąkolewice, Gardno, Przytoń, Brzeźniak, Winniki, Węgorzyno, Rekowo, Zwierzynek, Mieln - kościół
- Uporządkowanie starych cmentarzy
- Stworzenie Skansenu Wsi Pomorskiej

Służba zdrowi i opieka społeczna

- Utworzenie Centrum Spraw Społecznych (w skład którego wchodzić będą: Ośrodek Pomocy Społecznej, Komisja ds. rozwiązywania problemów alkoholowych, Koło Związku Emerytów i Rencistów, Koło Związku Osób Niepełnosprawnych, Koło Związku Kombatantów, Zrzeszenie przedstawicieli organizacji pozarządowych, Dzienny Dom Seniora, Świetlica Socjoterapeutyczna)

12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.

1. Zadania ponadlokalne o znaczeniu powiatowym:

Zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Łobeskiego

- Remont ul. Runowskiej i Kościuszki w Węgorzynie – 2007 r.
- Remont mostu na drodze 0914 Z Resko – Węgorzyno 25+773 – 2007 r.
- Odnowa nawierzchni na drodze Odnowa nawierzchni na drodze Runowo- Winniki, m. Winniki – 2008 r.
- Remont drogi Runowo – Winniki, odnowa nawierzchni -2009 r.

Zawarte w Strategii Rozwoju Powiatu Łobeskiego

- Pełna gazyfikacja miasta i w miarę możliwości terenów wiejskich
- Poprawa nawierzchni dróg powiatowych - priorytet- droga Resko- Węgorzyno
- Budowa chodników w miejscowościach wzdłuż drogi powiatowej Resko – Węgorzyno
- Wspieranie budowy i rozbudowy oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich
- Wspieranie budów przydomowych oczyszczalni ścieków
- Wspieranie rozbudowy sieci wodociągowej na terenach miejskich i wiejskich, wymiana sieci azbestowej

- Budowa lub uczestnictwo w zadaniu budowy składowiska odpadów zapewniającego odbiór odpadów z terenu powiatu
- Selektywna zbiórka odpadów
- Odtworzenie i konserwacja urządzeń wodnych

2. Zadania ponadlokalne o znaczeniu wojewódzkim

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego w granicach miasta i gminy Węgorzyno przewiduje się lokalizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej i transportowej:

- korekta parametrów technicznych na odcinka, sukcesywny remont na całej długości drogi, budowa obwodnicy Węgorzyna, droga krajowa nr 20,
- modernizacja linii kolejowa Szczecin – Koszalin – Gdańsk,
- realizacja międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior (Pojeziemia).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia – Suchanówko – Marianowo – Dobrzany – Chociwiel – Ińsko – Węgorzyno ze stacją redukcji – pomiarową I^o w Marianowie, Dobrzanach, Chociwlu, Ińsku i Węgorzynie.

W zakresie ochrony przyrody i zasobów środowiska:

- utworzenie obszaru chronionego krajobrazu dla obszaru łobesko – węgryńskiego,

W zakresie dóbr kultury i ochrony krajobrazu kulturowego:

- utworzenie Zespołu Strefy Ochrony Konserwatorskiej dla zespołu wsi Lesięcin, Kąkolewice, Kraśnik i Gardno,
- zahamowanie degradacji zasobów wodnych i uporządkowanie gospodarki ściekowej
- realizacja programu małej retencji, opracowanie programu obejmującego retencjonowanie wód i przerzuty w rejon deficytowe
- wprowadzenie kompleksowych rozwiązań organizacyjnych pozwalających na podejmowanie zintegrowanych działań inwestycyjnych i porządkowych w gospodarowaniu wodami,
- opracowanie i wdrożenie planów gospodarki odpadami wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi,
- rekultywacja składowisk odpadów, likwidacja mogiłników

3. Na terenie miasta i gminy Węgorzyno nie występują zadania ujęte w rejestrze zadań rządowych.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta i gminy Węgorzyno nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. W granicach miasta i gminy Węgorzyno występują obszary zagrożone powodzią. Zlokalizowane są w zachodniej części gminy wzdłuż rzeki Ukleja. Granice obszaru wyznaczone na załączniku graficznym wyznaczono w oparciu o „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin”. Dokument ten znajduje się obecnie w stanie weryfikacji w związku z tym przebieg granicy obszarów narażonych na wystąpienie powodzi może ulec zmianie.

2. Do czasu opracowania „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin” dla obszarów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzyno jako zagrożone powodzią wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

3. Na terenie miasta i gminy nie zidentyfikowano obszarów osuwiskowych.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

W granicach administracyjnych miasta i gminy Węgorzyno nie występują obszary pomników zagłady.

16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, RECHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. W gminie Węgorzyno występują obszary wymagające przekształceń i rekultywacji. Są to:

- Składowisko odpadów w Kraśniku – docelowo składowisko ma zostać zamknięte w 2007 r. Po zamknięciu składowiska odpady z terenu gminy mają trafiać na składowisko odpadów w Powalicach w gminie Ińsko, a składowisko w Kraśniku ma być poddane rekultywacji.
- Mogiłniki w miejscowościach Brzeźniak, Wiewiecko – obszary wymagające przeprowadzenia rekultywacji.
- Tereny popegeerowskie – obszary wymagające przekształceń. Obszary byłych Gospodarstw Państwowych posiadają pewien potencjał w postaci infrastruktury. Większość obszarów PGR w gminie pozostaje jednak nieużytkowana a stan techniczny wielu zabudowań i infrastruktury jest niedostateczny. Aktywowanie tych terenów może nastąpić w oparciu o istniejące obiekty. Stanowi dobre zaplecze do rozwoju działalności rolniczych i pozarolniczych. Tereny znajdujące się w najgorszym stanie technicznym należy uporządkować.
- Obszary zdegradowane przez zwirownie w miejscowościach: Dłudko, Połchowo, Chwarstno oraz Zwierzyniek.

2. W granicach administracyjnych miasta wyznacza się do rewitalizacji obszar śródmiejski, obejmujący tereny zabudowane w rejonie ulic 2 Marca, Szkolnej, Rynku, Ks. F. Sosnowskiego, oraz w otoczeniu skrzyżowania ulic 3 Maja, Kościuszki, Jagiellońskiej i Runowskiej;

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

1. Terenami zamkniętymi w rozumieniu przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne na terenie miasta i gminy Węgorzyno są tereny kolejowe – linia kolejowa Szczecin – Gdańsk i Runowo Pomorskie – Węgorzyno – Drawsko Pomorskie. Tereny te nie posiadają prawnie wyznaczonych granic obszarów ograniczonego użytkowania.

18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

1. Za obszar problemowy w gminie Węgorzyno można uznać obszary objęte i wskazane do objęcia prawną formą ochrony przyrody.

2. Obszar Natura 2000 „Ostoja Ińska” swoim zasięgiem obejmuje całą gminę i miasto Węgorzyno. Wprowadzona granica obszaru Natura w takim wymiarze w znaczący sposób ogranicza możliwości rozwojowe obszaru. Potrzeba objęcia prawną ochroną obszarów cennych przyrodniczo wydaje się w pełni uzasadnione jednak w kontekście zrównoważonego rozwoju jest działaniem rażąco godzącym w interesy gminy. Gmina Węgorzyno posiada wprawdzie obszary o wysokich walorach przyrodniczych w swoich granicach ale występują tu również dogodne warunki do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Objęcie obszaru całej gminy obszarem Natura przyczynia się do zahamowania tych inwestycji oraz zablokowanie rozwoju gospodarczego obszaru (potencjalne wpływy z podatku). W dłuższej perspektywie doprowadzi to również do spadku zainteresowania potencjalnych inwestorów

terenem gminy ze względu na ograniczenia jakie wynikają z istniejącego obszaru Natura 2000. Argumenty na temat rozwoju turystycznego gminy w oparciu o walory przyrodnicze w tym miejscu są nieuzasadnione. Turystyka w gminie jaką jest Węgorzyno nigdy nie będzie podstawową gałęzią gospodarki. Istnienie wyżej wymienionej formy przyrody na tak szerokim obszarze doprowadzi do skansenizacji tej popeegerowskiej gminy. W związku z powyższym postuluje się o wprowadzenie odstępstw od ograniczeń w granicy obszaru Natura 2000 w granicach gminy Węgorzyno i sformułowanie ograniczeń w sposób nie blokujący dalszego rozwoju gospodarczego.

3. W studium przedstawiono wariant przebiegu granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu wskazany przez gminę. Wariant ten wyłącza z granic projektowanego obszaru rozległe tereny rolne o niskich walorach krajobrazowo – przyrodniczych.

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z uzasadnieniem uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem zmiany jest rozszerzenie zawartości treści kierunków dotychczasowego Studium w obszarze mieszkalnictwa jednorodzinnego i mieszkalnictwa rekreacji indywidualnej, usług zdrowia i oświaty oraz sportu i rekreacji.

Pod względem funkcjonalnym przedsięwzięcie objęte zmianą Studium jest zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego i gospodarczego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jedną z funkcji wiodących rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest turystyka i rekreacja pobytowa, których nie da się realizować bez odpowiednich obiektów infrastruktury turystycznej. Z tytułu położenia geograficznego (bliskość aglomeracji szczecińskiej) istnieje zapotrzebowanie na realizację obiektów turystyki i rekreacji pobytowej oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego wiążących dostępność walorów przyrodniczych z możliwością uprawiania aktywnej i atrakcyjnej rekreacji.

Planowany przez Inwestora Zespół wiąże w sobie w sposób doskonały wszystkie wymagania związane z oczekiwaniami niemałej grupy mieszkańców aglomeracji, którzy pierwotnie będą uprawiać tu rekreację pobytową przeradzającą się z czasem w trwałe zamieszkanie i stanie się z pewnością magnesem nie tylko dla nich, ale również otworzy drogę dla innych inwestycji tego typu na terenie gminy.

Projekt zakłada realizację obiektów w trybie budownictwa pasywnego, charakteryzującego się maksymalizacją proekologicznych rozwiązań technicznych. Obiekty mają być wykonane w całości z materiałów naturalnych co pozwoli z jednej strony uzyskać rozwiązania przyjazne przyrodniczo i krajobrazowo, z drugiej rozwinie lokalny rynek pracy.

W kontekście gospodarczym budowa zespołu przyniesie gminie niemałe dochody podatkowe, a obok tego wzmoże ruch turystyczny, co będzie miało istotny wpływ na rozwój handlu, gastronomii i hotelarstwa i związanych z nimi usług na terenie całej gminy dając impuls do dalszego dynamicznego jej rozwoju. W obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowany zostanie również niewielki zespół usługowy (sklep i hotel) działający na rzecz samego zespołu i mieszkańców pobliskich terenów, a także obiekt obsługi ruchu samochodowego ze stacją paliw i myjnią samochodów osobowych..

Obok tego elementem składowym przedsięwzięcia jest realizacja przedsięwzięcia o charakterze publicznym, jakim będzie budowa obiektów usług oświaty (przedszkole) i zdrowia (żłobek) wypełniające poważny deficyt miejsc w obszarze gminy.

Całość planowanego przedsięwzięcia zostanie zrealizowana z uwzględnieniem zachowania środowiska w stanie nie pogorszonym. Nowe tereny zieleni naturalnej i urządzonej oraz zbiorniki wodne o charakterze naturalnym wpłyną na rozwój bioróżnorodności obszaru, a pełne wyposażenie infrastrukturalne zabezpieczy go przed ujemnym oddziaływaniem antropopresji.

Inwestycja jest zgodna z podstawowym kierunkiem rozwoju wskazanym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyno zarówno w kontekście funkcji jak i proponowanych rozwiązań technicznych. Z uwagi na planowane rozwiązania w znaczący sposób zmniejszony zostanie negatywny wpływ na środowisko w fazie ich realizacji i późniejszej eksploatacji.