**UCHWAŁA NR LXXIV/441/2023**
**RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 27 września 2023 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek**

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

**§ 1.** Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są :

1) załącznik nr 1 – zmieniony i ujednolicony tekst studium zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek", zawierający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz syntezę ustaleń;
2) załącznik nr 2 – rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie topograficznej w skali 1:25000;
3) załącznik nr 3 – rysunek ogólny kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie topograficznej w skali 1:25000;
4) załącznik nr 4 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Okonka wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
5) załącznik nr 5 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Lotynia, Przybysławia i Babiego Dworu wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
6) załącznik nr 6 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Lubnicy i Lubniczki wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
7) załącznik nr 7 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Podgajów wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
8) załącznik nr 8 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Podgajów PGR wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
9) załącznik nr 9 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Pniewa wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
10) załącznik nr 10 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Borucina i Rydzynki wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
11) załącznik nr 11 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Ciosańca wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
12) załącznik nr 12 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Podgajów Elektrowni i Łomczewka wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
13) załącznik nr 13 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Chwalimia wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
14) załącznik nr 14 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla kolonii: Chwalimia, Podgajów i Rydzynki wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;
15) załącznik nr 15 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Lędyczka wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

16) załącznik nr 16 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Łomczewa wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

17) załącznik nr 17 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Brokęcina i Anielina wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

18) załącznik nr 18 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Borków, Brzozówki i Kruszki wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

19) załącznik nr 19 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Glinek Suchych i Glinek Mokrych wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

20) załącznik nr 20 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Węgorzewa wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

21) załącznik nr 21 – rysunek szczegółowy kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Drzewic i Ubocza wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000;

22) załącznik nr 22 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium;

23) załącznik nr 23 - dane przestrzenne.

**§ 3.** Tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Okonku nr LIII/368/2018 z dnia 29 maja 2018 r. w zakresie sprzecznym z niniejsza uchwałą.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

MIASTO I GMINA OKONEK

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIV/441/2023
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 27 września 2023 r.

**MIASTO I GMINA OKONEK**

# STUDIUM
# UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OKONEK

zwane dalej studium

tekst zmieniony i ujednolicony

Okonek 2022 rok

Projekty studium oraz jego zmian opracowały kolejno następujące zespoły autorskie:

1) projekt studium przyjętego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek":
   - mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka;
   - mgr inż. arch. Maryna Kopicka;
   - inż. Halina Nowacka;
2) projekt zmiany studium przyjętej uchwałą Nr LXIV/363/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 września 2014 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek":
   - mgr inż. arch. Anna Czyńska;
   - mgr inż. arch. Sylwia Kęcińska;
3) projekt zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XLIII/279/2017 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, jak również projekt niniejszej zmiany:
   - mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Skorzysko;
   - Marcin Gontarek;
4) projekt zmiany studium przyjętej uchwałą Nr .../.../2022 Rady Miejskiej w Okonku z dnia ... roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, jak również projekt niniejszej zmiany:
   - mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Skorzysko;
   - mgr inż. Piotr Ostrowski.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, zwane dalej studium, składa się z:

1) części tekstowej – niniejszego tekstu zawierającego uwarunkowania, w tym bilans terenów pod zabudowę, oraz kierunki i syntezę ustaleń;
2) części graficznej:
   a) rysunku uwarunkowań w skali 1:25000 dla całej gminy,
   b) rysunku ogólnego kierunków w skali 1:25000 dla całej gminy,
   c) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Okonka,
   d) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Lotynia, Przybysławia i Babiego Dworu,
   e) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Lubnicy i Lubniczki,
   f) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Podgajów,
   g) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Podgajów (d. PGR),
   h) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Pniewa,
   i) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Borucina i Rydzynki,
   j) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Ciosańca,
   k) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Podgajów (elektrowni) i Łomczewka,
   l) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Chwalimia,
   m) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla kolonii: Podgajów, Chwalimia i Rydzynki,
   n) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Lędyczka,
   o) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Łomczewa,
   p) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Brokęcina i Anielina,
   q) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Borków, Kruszki i Brzozówki,
   r) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Glinek Mokrych i Glinek Suchych,
   s) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Węgorzewa,
   t) rysunku szczegółowego kierunków w skali 1:10000 dla Dzewic i Ubocza.

Obowiązującymi ustaleniami studium są:

1) kierunki;
2) uwarunkowania – w zakresie wyznaczonych obiektów, obszarów i stref ochronnych.

# Spis treści:

1. Wprowadzenie 6

1.1. Podstawa prawna. 6
1.2. Zakres zmian studium. 6
1.3. Stan prawny w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 7
1.4. Cele i zakres studium. 9
1.5. Podstawowe dane dotyczące miasta i gminy Okonek 9

2. Uwarunkowania 10

2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. 10
2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. 12
2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. 18
2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 28
2.5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. 57
2.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia. 59
2.7. Uwarunkowania wynikające z występujących zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia. 64
2.8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. 68

2.8.1. Uwarunkowania uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....70
2.8.2. Uwarunkowania uwzględniające prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego. .....71
2.8.3. Uwarunkowania uwzględniające możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. .....74
2.8.4. Uwarunkowania uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. .....74
2.8.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, na innych niż te obszary obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami 78

2.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów. 84
2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. 84
2.11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. 85
2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. 86
2.13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. 86
2.14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. 87
2.15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 93
2.16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. 93

3. Kierunki. 99

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4. Studium. 99
3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4 Studium. 101
3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. 107
3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 113
3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 117
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 119
3.7. 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 ustawy. 122

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. 123
3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 124
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. 124
3.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. 125
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. 126
3.13. 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. 126
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane. 127
3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. 127
3.16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. 128
3.17. Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 128

4. Uzasadnienie. 129

4.1. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zmiany studium. 129
4.2. Synteza zmiany studium. 129

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawa prawna.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wersji odpowiadającej najnowszym wymaganiom stawianym temu dokumentowi (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz.1233) na mocy przepisów § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Pierwotnie prace nad sporządzeniem studium nastąpiły w wykonaniu uchwały Nr XIX/85/2004 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 30 marca 2004 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek. Studium przyjęto zaś uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 roku Wcześniejszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dokonana uchwałą Nr LXIV/363/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 września 2014 roku sporządzono wykonując uchwały Rady Miejskiej w Okonku Nr LIII/305/2010 z dnia 30 marca 2010 roku oraz Nr XXVI/127/2012 z dnia 10 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek. Kolejne zmiany, całościowe dokonano na podstawie uchwał Nr LXIV/365/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 września 2014 roku oraz Nr XLVI/308/2017 Rady Miejskiej w Okonku z 28 listopada 2017 roku - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, a ich rezultatem były odpowiednio jednolite i zmienione wersje studium, przyjęte uchwałami nr XLIII/279/2017 Rady Miejskiej w Okonku z 29 sierpnia 2017 roku oraz nr LIII/368/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 maja 2018 roku. Niniejsza zmiana realizowana jest w wykonaniu uchwały Nr XLI/279/2021 Rady Miejskiej w Okonku z 28 września 2021 roku. Zmiana studium następuje zgodnie z art. 3 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §8 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium jest planistycznym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy, nie jest przepisem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## 1.2. Zakres zmian studium.

Przystąpienie do pierwszej z ww. zmiany studium obejmowało wybrane tereny na obszarze gminy, dla których przewidziano nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego: zalesienie, wyznaczenie złóż kopalin oraz terenów handlowo-usługowych. Zmiana ta polegała na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przystąpienie do drugiej i trzeciej z ww. zmian studium miało na celu dostosowanie studium do nowych wymagań ustawowych oraz uwzględnienie części wniosków o jego zmianę złożonych na przestrzeni kilku ostatnich lat. Zmiana ta była więc kompleksowa, przez co nie wymagała stosowania ww. przepisów dotyczących wyróżniania zmienionych fragmentów tekstu studium. Studium przyjęto więc jako nowy jednolity dokument.

## 1.3. Stan prawny w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek na obszarze wsi Łomczewo – obr. leśny Lędyczek, uchwała Nr XXXI/173/97 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 czerwca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 28, poz. 109) – tereny leśne oraz eksploatacji torfu;
2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek na obszarze wsi Węgorzewo, uchwała Nr XXXI/174/97 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 czerwca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 28, poz. 110) – tereny upraw ogrodniczych;
3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek na obszarze wsi Lędyczek, uchwała Nr XLV/221/98 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 marca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 9, poz. 56) – tereny usług oświaty, mieszkaniowo-usługowe oraz komunikacji;
4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego we wsi Pniewo nad jeziorem Kacko, uchwała Nr XXV/144/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 783) – tereny nad jeziorem – plaża itp. usługi i zieleń;
5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego w miejscowości Brokęcino, uchwała Nr XXV/145/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 784) - tereny rzemiosła, przemysłu i składów;
6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego w miejscowości Ciosaniec-Bolkowo, uchwała Nr XXV/148/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 786) – tereny przemysłowe i składowe;
7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego w miejscowości Lędyczek między ulicami Leśną a Jeziorną, uchwała Nr XXV/151/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 788) - tereny budownictwa letniskowego;
8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego w miejscowości Lotyń w rejonie ul. Dworcowej i PKP, uchwała Nr XXV/154/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 791) – tereny ogrodnictwa;
9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek obszaru położonego w obrębie Ciosaniec, uchwała Nr XXV/155/2000 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 października 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2001 r. Nr 47 poz. 792) – tereny do zalesienia;
10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - miasto Okonek, uchwała Nr LII/295/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 105 poz. 1961);
11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Lotyń, uchwała Nr LII/296/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 104 poz. 1954);
12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Borucino, uchwała Nr LII/297/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 106 poz. 1965) – tereny produkcji rolnej;
13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Podgaje, uchwała Nr LII/298/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 106 poz. 1966);

14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek - wieś Chwalimie, uchwała Nr LII/299/2010 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 lutego 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 106 poz. 1967);
15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Glinki Suche, Węgorzewo i Wojnówko, uchwała Nr XIII/70/2011 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 11 lipca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 287 poz. 4630) – farma wiatrowa;
16) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Niepodległości, uchwała Nr LII/280/2013 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 listopada 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2014 r. poz. 240) – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Anielin - dz. nr 16, uchwała Nr LXIV/364/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 2 września 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2014 r. poz. 5130) – tereny usług przy drodze krajowej nr 11;
18) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej - II etap, uchwała Nr XI/53/2015 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2015 r. poz. 3666) – tereny rolnicze;
19) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek, terenu położonego w miejscowości Okonek w rejonie ulic Niepodległości i Cmentarnej, uchwała Nr XV/89/2015 z dnia 27 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. poz. 6630) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
20) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej, uchwała Nr XX/141/2016 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 stycznia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. poz. 1549) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
21) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej, uchwała Nr XX/142/2016 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 stycznia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. poz. 1550) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
22) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego we wsi Lotyń przy ul. Wiśniowej, uchwała Nr XLIII/280/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. poz. 5562) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
23) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej – III etap, uchwała Nr LV/391/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6665);
24) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Okonku przy ul. Wodnej – IV etap, uchwała Nr LV/392/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6666);
25) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Osiedle, uchwała Nr LV/394/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6668);
26) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Szczecineckiej – II etap, uchwała Nr LV/395/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6669);
27) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu w rejonie ulicy Wiśniowej i Słonecznej, uchwała Nr LV/396/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6670);
28) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu przy ul. Szczecineckiej, uchwała Nr LV/397/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6671);
29) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Borucinie, uchwała Nr LV/398/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2018 r. poz. 6672);
30) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Okonek – IV kwartał, uchwała Nr V/38/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2019 r. poz. 1480);

31) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Pocztowej i Polnej w miejscowości Lotyń, uchwała Nr XII/74/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2019 r. poz. 7154);
32) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin, gm. Okonek, uchwała Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2019 r. poz. 7155);
33) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pocztowej w miejscowości Lotyń, uchwała Nr XV/86/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 24 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2019 r. poz. 8082);
34) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 11 i 22 w Podgajach, uchwała Nr XXIX/181/2020 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2020 r. poz. 7455);
35) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Okonek – III kwartał, uchwała Nr XXXII/201/2020 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 24 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2020 r. poz. 9710);
36) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w Okonku przy ul. Kolejowej, uchwała Nr XLI/280/2021 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2021 r. poz. 7593);
37) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w obrębach geodezyjnych Anielin i Borucino, uchwała Nr XLI/281/2021 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2021 r. poz. 7594);
38) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek dla terenu położonego w Lotyniu w rejonie ulic Szczecineckiej i Pocztowej, uchwała Nr XLI/282/2021 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2021 r. poz. 7595);
39) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lotyń – rejon ulic Kwiatowej i Osiedle, uchwała Nr XLI/283/2021 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2021 r. poz. 7596).

## 1.4. Cele i zakres studium.

Studium określa wytyczne do prowadzenia polityki przestrzennej w mieście i gminie. Ma ono charakter dokumentu strategicznego, bez określonego terminu obowiązywania oraz stanowi zbiór danych informacyjnych i wyjściowych do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia nie będą mogły być z nim sprzeczne. Studium określa istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z rozwojem gminy, uwzględniając obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady ich użytkowania, określa kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej gminy. Jest także dokumentem, który powinien zapewnić zrównoważony rozwój miasta i gminy.

W studium zawarto, między innymi:

- diagnozę aktualnego stanu przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu i problemów z tym związanych,
- diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- kierunki rozwoju przestrzennego, zasady polityki przestrzennej z uwzględnieniem występujących ograniczeń, tych o charakterze trwałym i tych możliwych do pokonania,
- określenie zadań lokalnych i ponadlokalnych,
- wskazania terenów do opracowania planów miejscowych.

## 1.5. Podstawowe dane dotyczące miasta i gminy Okonek

- kod teryt: 3031053;
- położenie w województwie wielkopolskim, w powiecie złotowskim;
- wspólna granica z gminami: Czarne w powiecie człuchowskim w województwie pomorskim, Szczecinek i Borne Sulinowo w powiecie szczecineckim w województwie zachodniopomorskim, Lipka, Złotów, Jastrowie w powiecie złotowskim w województwie wielkopolskim, w okresie od 1

czerwca 1975 roku do 31 grudnia 1998 roku w województwie pilskim, wcześniej od 1950 roku w powiecie szczecineckim w województwie koszalińskim;
- powierzchnia gminy 325.9 km$^2$ (w tym miasto Okonek: 6.0 km$^2$),w tym użytki rolne stanowią 14063 ha, a lasy 13956 ha;
- liczba mieszkańców 8229 (w tym w mieście 3688);
- wskaźnik gęstości zaludnienia gminy 25 osób/km$^2$;
- wskaźnik gęstości zaludnienia w mieście 615 osób/km$^2$.

# 2. Uwarunkowania

## *2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.*

Struktura osadnicza gminy nie odbiega od typowej struktury Pomorza i Krajny. Zabudowa skupiona jest co do zasady w miejscowościach, z których największą jest miasto Okonek liczący ok. 4 tys. mieszkańców, a następnie duża wieś – Lotyń (nieco ponad 1 tys. mieszkańców, w tym niemała część mieszkająca w osiedlu budynków wielorodzinnych), średnie wsie: Borucino, Lędyczek, Ciosaniec, Łomczewo, Podgaje, Pniewo, Węgorzewo, Brokęcino – liczące w granicach od 200 do 500 mieszkańców, następnie wsie małe, osady i kolonie, poniżej 200 mieszkańców: Anielin, Babi Dwór, Borki, Brzozówka, Dolnik, Drzewice, Glinki Suche, Chwalimie, Glinki Mokre, Kruszka, Lubnica, Lubniczka, Przybysław, Rydzynka, Wojnówko oraz Skoki. Większość z ww. wsi posiada zabudowę zwartą, tylko niektóre ich części są wsiami kolonizacyjnymi – rozproszonymi: Glinki Mokre (część określana jako Kolonia), Brzozówka (część określana jako Kolonia), Lubniczka, Anielin, Dolnik, Rydzynka, Babi Dwór, a także części innych miejscowości – wybudowania: Chwalimia, Podgajów, Węgorzewa, Łomczewa.

Miejscowości w Gminie Okonek wg bazy TERYT, stan w roku 2015:

| nazwa | rodzaj | Identyfikator miejscowości (TERYT) |
|---|---|---|
| Anielin | kolonia | 528630 |
| Babi Dwór | osada | 528511 |
| Borki | wieś | 528400 |
| Borucino | wieś | 528416 |
| Brokęcino | wieś | 528422 |
| Brzozówka | wieś | 528534 |
| Chwalimie | wieś | 528439 |
| Ciosaniec | wieś | 528445 |
| Dolnik | kolonia | 528646 |
| Drzewice | wieś | 528451 |
| Glinki Mokre | wieś | 528468 |
| Glinki Suche | wieś | 528474 |
| Kruszka | wieś | 528528 |
| Lędyczek | wieś | 528497 |
| Lotyń | wieś | 528505 |
| Lubnica | wieś | 528570 |
| Lubniczka | wieś | 528563 |
| Łomczewo | wieś | 528586 |
| Okonek | miasto | 967044 |
| Pniewo | wieś | 528592 |

| | | |
|---|---|---|
| Podgaje | wieś | 528600 |
| Przybysław | osada | 528540 |
| Rydzynka | wieś | 528623 |
| Skoki | wieś | 528480 |
| Węgorzewo | wieś | 528669 |
| Wojnówko | osada | 528557 |

Przeznaczenie terenu ustalone zostało w obowiązujących planach miejscowych, których lista została przedstawiona w części 1.3 niniejszego studium. Istotnymi uwarunkowaniami wynikającymi z ww. przeznaczenia terenów określonych w ww. planach są:

1) wyznaczenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorem Kacko w Pniewie;
2) wyznaczenie dużych obszarów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Okonku (rejon ul. Szczecińskiej, za nasypem kolejowym w kierunku dawnego poligonu, wzgórza między ul. Kolejową, a drogą krajową nr 11, tereny na północ od miasta między drogą krajową nr 11, a linią kolejową do Szczecinka, rejon danego zaplecza poligonu), w Lotyniu (rejon ulic: wiśniowej, Kwiatowej i Dworcowej), w Lędyczku (za stacją paliw, a także w Borucinie i Podgajach (wokół istniejącej zabudowy);
3) wyznaczenie terenów produkcyjno-składowych na zachód od Podgajów, na północ i na wschód od Borucina, w Bolkowie (Ciosaniec), na obrzeżach Okonka, w zachodniej i południowo-wschodniej części Lotynia oraz na południe od Brokęcina;
4) wyznaczenie obszarów usług związanych z obsługą ruchu tranzytowego na południe od Podgajów (okolice stacji paliw Podgaje) oraz w Anielinie;
5) wyznaczenie farmy wiatrowej między Wojnowem, Lubnicą, Węgorzewem, Glinkami Suchymi oraz Glinkami Mokrymi – na terenie której możliwa jest realizacja 20 siłowni wiatrowych o wysokości do 200 m każda;
6) wyznaczenie terenów powierzchniowej eksploatacji torfu na łąkach śródleśnych pomiędzy Łomczewem, a Lędyczkiem;
7) przeznaczenie pod zabudowę mocno eksponowanej i malowniczej krajobrazowo szczytowej partii skarpy doliny rzecznej Gwdy w Chwalimiu;
8) przeznaczenie na tereny usług oświaty terenów na północ od Lędyczka;
9) wyznaczenie w przebiegu zgodnym z dotychczasowymi opracowaniami studialnymi GDDKiA (nieaktualnymi z uwagi na zmianę docelowej kategorii drogi z głównej ruchu przyspieszonego na ekspresową) pasów terenu rezerwowanych na nowe przebiegi dróg krajowych nr 11 (S-11) oraz nr 22;
10) objęcie ochroną zabytkowych układów: urbanistycznego w Okonku oraz ruralistycznego w Lotyniu;
11) objęcie ochroną ekspozycji zabytkowych sylwet miejscowości – Węgorzewo i Lubniczka;
12) objęcie ochroną zabytkowego parku w Lotyniu;
13) utrzymanie dotychczasowej zabudowy blokowej i zieleni osiedlowej w centrum Okonka w miejscu niegdysiejszych kwartałów staromiejskich, a także wprowadzenie dyskontu na tereny dawnej zabudowy nad brzegami Czarnej oraz zachowanie zakłócającego układ urbanistyczny miasta przebiegu drogi krajowej przez Okonek.

Plany obejmują ok. 7-8% powierzchni gminy, na pozostałej jej części nie ustalono żadnego przeznaczenia terenu. Dotyczy to terenów leśnych, rolniczych, ale także zabudowanych, w tym np. całego obszaru zabudowy w Lędyczku. Zniekształcony, ale jednak nadal czytelny układ urbanistyczny tego najmniejszego kiedyś miasta w Polsce, tzn. do czasu utraty praw miejskich, jest godny ochrony i kształtowania, które mogłoby choć w niewielkim stopniu poprawić wizerunek tej miejscowości. Zagrożeniem dla historycznej zabudowy są zaniedbywanie historycznej zabudowy oraz wzmożony ruch na przechodzącej przez środek tego miasteczka drodze krajowej nr 22. Szkoda byłoby doprowadzić do zniszczenia zabudowy historycznej, podobnie jak miało to miejsce w Podgajach – w związku z budową w latach siedemdziesiątych 20. wieku muzeum – izby pamięci, a następnie na przełomie stuleci – gdy obiekty te wykorzystano na cele komercyjne, podobnie jak pobliskie zabudowania – niszcząc bezpowrotnie charakter wsi.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy nie ma, poza niewielkimi obszarami, znaczących dewastacji przestrzeni. Najbardziej szpecą krajobraz – obiekty poprzemysłowe, szczególnie te niezagospodarowane i zniszczone. Drugą kategorię dewastacji przestrzeni stanowią realizacje o gabarytach i formach rażących, jak np. bloki mieszkalne, baraki, tereny składowe i pawilony handlowe (np. u podnóża Tecławskiej Góry, obiekty dawnej SHR w Lotyniu, rejon dworca PKS w Okonku, rejon drogi krajowej w Okonku). Generalnie dominuje jednak krajobraz otwarty, dość harmonijny, bez chaotycznej zabudowy.

## 2.2. *Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.*

Jak już wspomniano w poprzedniej części – stan ładu przestrzennego w gminie Okonek nie jest najgorszy. Cały czas istnieją obszary o atrakcyjnym wyglądzie, stanowiące przykład dobrze zachowanego krajobrazu kulturowego. Najlepiej zachowane są przestrzenie między miejscowościami, stanowiące nierzadko mozaikę pól, łąk i pastwisk oraz lasów. Nieco gorzej zachowana jest historyczna zabudowa, a to za sprawą braku nakładów na jej konserwację, a także za sprawą ulegania presji nowych rozwiązań technicznych przy niejednokrotnie znikomym szacunku dla spuścizny minionych epok. Niszczeniu ulegają:

- dachy z dachówki ceramicznej, zastępowane powszechnie blachodachówką, albo innymi ahistorycznymi materiałami,
- wystrój elewacji – z których skuwa się detale architektoniczne, albo które zasłania się warstwami ocieplenia murów, albo w których wybija się nowe otwory okienne i drzwiowe, albo zamurowuje się stare otwory okienne i drzwiowe zasłania, albo wymienia się stolarkę okienną i drzwiową w sposób niezwykle dowolny i różnorodny,
- bryła budynków – przez dobudówki, wyburzenia, przebudowy – zacierające cechy historyczne,
- kontekst przestrzenny – przez wprowadzanie nowej zabudowy w otoczeniu zabudowy historycznej i nowego zagospodarowania wokół tej zabudowy – niszczącego efekt przestrzenny odbioru ww. obiektów zabytkowych w odpowiednim otoczeniu.

Największe zniszczenia dokonują się pod presją inwestycyjną w sąsiedztwie dróg krajowych, w centrach większych miejscowości, a także w wyniku zaniechania jakichkolwiek działań lub działań doraźnych, nierzadko samowolnych lub niskokosztowych.

Stan ładu przestrzennego można ocenić w drodze obserwacji terenu, analizowania poszczególnych elementów krajobrazu, kartowania opracowań krajobrazowych, map topograficznych, zdjęć lotniczych i satelitarnych. Wizje w terenie dokonane zostały w okresie od kwietnia 2015 roku do czerwca 2015 roku, a następnie ponowione w okresie od grudnia 2021 roku do czerwca 2022 roku. W ich wyniku zaobserwowano stan ładu przestrzennego gminy w różnych porach roku. Dokonano też analiz poszczególnych elementów krajobrazu, w szczególności występujących jednostek pokrycia terenu, dominant, subdominant, dewastacji, linii prowadzących, otwarć widokowych itp. Równolegle opracowana została waloryzacja kulturowa gminy. Analizując powyższe elementy wykorzystano także dostępne mapy topograficzne w skali 1:50.000 (GUGiK Warszawa 2002), jako najbardziej aktualne (układ 2000). Pomocniczo odniesiono się do map starszych, obrazujących pierwotne rozplanowanie terenu, w szczególności zaś:

1) map topograficznych w skali 1:25000 i 1:10000 z lat siedemdziesiątych 20. wieku,
2) map topograficznych w skali 1:25000 i 1:100000 z lat pięćdziesiątych 20. wieku,
3) map topograficznych w skali 1:25000 z okresu międzywojennego i końca 19. wieku.

Przeanalizowano także jedyny dostępny, poza analizami wykonanymi na potrzeby studium, materiał dotyczący krajobrazu kulturowego, jakim jest opracowana w 1996 roku przez Wielkopolski Ośrodek Studiów Krajobrazu Kulturowego w Poznaniu waloryzacja krajobrazu kulturowego województwa pilskiego. Nadto wykorzystano dostępną literaturę dotyczącą historycznego tła do niniejszych rozważań, gdzie głównym źródłem informacji była monografia „Dzieje Ziemi Szczecineckiej" pod redakcją A. Czarnika (Poznań 1971) oraz album „Ziemia Szczecinecka" pod redakcją Wojciecha Wrzesińskiego (Kraków 1966).

W całej gminie zachował się czytelny krajobraz kulturowy będący pochodną przemian społeczno – gospodarczych, które miały miejsce w Cesarstwie Niemieckim, a dokładniej w Królestwie Prus w drugiej połowie 19. wieku oraz w okresie do I Wojny Światowej. W wyniku rewolucji przemysłowej powstawał na tych terenach niewielki przemysł związany głównie z przetwórstwem spożywczym lub bazującym na produktach z hodowli zwierząt, poza tym rozwijały się wielkie gospodarstwa junkierskie. Dokonano również uwłaszczenia chłopów, przy czym sposób, w jaki tego dokonano, nie spowodował zmniejszenia areałów i wtórnych podziałów ziemi. Ostre normy budowlane obowiązujące w Prusach zaowocowały także tym, że większość domów jest murowana, przy czym zachowały się też relikty zabudowy ryglowej i drewnianej. Obecna sieć dróg, pochodzi z tego okresu, stąd liczne odcinki dróg obsadzonych szpalerami drzew. Dominujący w krajobrazie jest odcinek oddanej do użytku w 1879 roku linii kolejowej z Piły do Szczecinka (obecnie linii kolejowej nr 405 Piła Główna – Ustka) oraz dróg krajowych nr 11 i 22, które są de facto dawnymi traktami wytyczonym jeszcze w 19. wieku. Droga nr 22 to odcinek pruskiego traktu pocztowego łączącego dwie królewskie stolice – Berlin i Królewiec, później oznaczonego jako droga krajowa nr 1 (oznaczenie to funkcjonuje nadal po zachodniej stronie Odry). Kolejne pomniejsze drogi również powstawały w okresie gospodarczego wzrostu rozwijających się pod koniec 19. wieku Prus.

Przemiany społeczno – gospodarcze dokonane w Prusach nie były jednak bardzo agresywne, nie doszło, tak jak np. w Walii, do wyniszczenia całych ekosystemów, do zakłócenia sieci osadniczej. Sieć ta i owszem ulegała przemianom, ale jednak na zasadzie kontynuacji. Skutkiem tego jest zachowana struktura osadnicza wywodząca się z układu sieci osadniczej z czasów średniowiecza, a w szczególności z okresu ponownego zasiedlania tych ziem w wiekach 14., 15. i 16. - po wyniszczających wojnach krzyżackich oraz sukcesyjnych po rozpadzie Pomorza Zachodniego na mniejsze księstwa po śmierci Barnima I, jednakże nieco zatarta kolosalnym wyludnieniem spowodowanym wojnami szwedzkimi w wiekach 17. i 18., kiedy to kolejno następowały po sobie: wojna, głód i mór (jak np. epidemia czarnej ospy). Metrykę średniowieczną mają: Borucino, Brokęcino, Ciosaniec, Chwalimie, Lotyń, Lędyczek (miejscowość przygraniczna, w wiekach 14 i 15., a następnie w latach 1775-1973 miasto), Łomczewo, Okonek (od 1754 roku miasto, wcześniej mocno uprzywilejowana wieś), Pniewo, Podgaje. Pozostałe miejscowości, pochodzą z okresu nowożytnego jako wsie folwarczne lub kolonizacyjne. Kwestią możliwą do ustalenia wyłącznie na podstawie znalezisk archeologicznych jest to, czy i jakie osady istniały na terenie obecnej gminy Okonek przed średniowieczną lokacją. Na pewno istniało osadnictwo w rejonie Okonka, Łomczewa, Lędyczka i Pniewa, nie można wykluczyć, że osady, nawet w postaci niewielkich skupisk domostw mogły występować w innych obszarach. Wg przekazów pisanych – osadnictwo na tych terenach wprowadzono po obu stronach ukształtowanej wówczas granicy Polski i Pomorza, którą stanowiła prastara puszcza, stopniowo trzebiona i kolonizowana. Pomorzanie lokowali dla umocnienia swego władztwa Szczecinek z klasztorem Marientron w Świątkach, a następnie wsie, w tym ww. miejscowości na terenie obecnej gminy Okonek. Polacy tymczasem lokowali miejscowości po swojej stronie granicy – Jastrowie, Lędyczek, Radawnicę. Wspomniany okres intensyfikacji rozmaitych lokacji nie był jednak okresem spokojnym, o tereny te walczyli nie tylko Polacy i Pomorzanie, ale także Brandenburczycy i Zakon Najświętszej Marii Panny, który wyciągał ręce po włości zlikwidowanego wcześniej Zakonu Templariuszy.

Proces zalesiania wyjałowionych i mało urodzajnych gleb miał swój początek już epoce nowożytnej jako skutek erozji gleb w wyniku zbyt ekspansywnego wytrzebienia prastarej puszczy oraz wojennej pożogi. Zalesianie następowało samoistnie lub w sposób planowy. Wraz z zalesianiem pojawiały się leśniczówki. Nie można tez pominąć kwestii związanej z osadami młyńskimi i manufakturami powstającymi głównie przy rzekach, które na omawianym terenie występują licznie i mają znaczne spadki. Osady takie jak: Lubniczka, Brzozówka (Kolonia), Glinki Mokre (Kolonia), wybudowania Chwalimia, Podgajów, Borucina i Pniewa - to ślady po procesach kolonizacyjnych na terenie parcelowanych dóbr. Wspomniany okres potęgi Prus, a następnie okres Republiki Weimarskiej pozostawiły po sobie nie tylko budowle przemysłowe i infrastrukturalne, w tym kolejowe, ale także obiekty użyteczności publicznej, takie jak: sąd (obecnie Urząd Miejski) w Okonku, szkoła w Okonku, kościoły w Okonku, Lędyczku i Ciosańcu, a także mnóstwo szkół wiejskich. Ciekawą spuściznę kulturową stanowią też elektrownie i młyny w dolinach rzecznych, głównie: Gwdy, Czernicy oraz Czarnej – z których najbardziej imponujący jest cały zespół elektrowni wodnej „Podgaje", ale i nie mniej uroku drzemie w odbudowanych po latach elektrowniach wodnych w Łomczewku i Węgorzewie, czy przerobionej z młyna wodnego elektrowni w Lubnicy. Pamiątką tego okresu jest także

wieża widokowa (obecnie niedostępna dla zwiedzających), zwana pierwotnie Wieżą Bismarcka, a obecnie Wieżą Tecława.

Zniszczenia II Wojny Światowej nie dotknęły w sposób znaczny terenów gminy, poza Podgajami, które w wyniku ostrzału artyleryjskiego zostały w znacznym stopniu zniszczone, a także Barkniewkiem, które spalono doszczętnie podczas walk lub bezpośrednio po zdobyciu wsi, zresztą w znacznej mierze już wyludnionej, ponieważ wokół wsi zlokalizowane były niemieckie obozy jenieckie funkcjonujące już od Kampanii Wrześniowej. W pozostałej części gminy zniszczenia dotyczyły wyłącznie nielicznych budowli, nadto nie powstały wyłącznie w wyniku walk, a raczej dewastacji dokonywanych przez szabrowników i pozbawionych kontroli żołnierzy (w tym dezerterów) Armii Czerwonej. Większe zniszczenia były skutkami braku dbałości o wiele zbytecznych w nowej, socjalistycznej rzeczywistości obiektów, takich jak: dwory, parki dworskie, niektóre zabudowania folwarczne, chałupy wiejskie. Efektami zaniedbań, braku pomocy w utrzymaniu obiektów zabytkowych, czy niekiedy planowych działań gorliwych w szerzeniu nowego porządku lokalnych władz były zawalenia, czy rozbiórki obiektów historycznych, ich modernizacja lub budowa w ich miejscu lub otoczeniu zupełnie nowych, obcych lokalnej tradycji budowlanej – typowych obiektów produkcji rolniczej i mieszkaniowych (bloków mieszkalnych). Epoka socjalizmu wiązała się jednak z przebudową i zaludnianiem tych terenów przez nowych mieszkańców – osadników, głównie z centralnej Polski, w mniejszym stopniu z utraconych przez Polskę kresów wschodnich. W Okonku prężnie działały zakłady przemysłowe, a w Lotyniu Państwowa Stacja Hodowli Roślin, Wokół tych zakładów powstawały nowe osiedla mieszkaniowe, co prawda w nowej socjalistycznej, modernistycznej stylistyce, ale jednak można było mówić o jakimś rozwoju. Progres ten był wspomagany przez państwo, toteż wprowadzenie twardej gospodarki rynkowej w wyniku zmian ustrojowych dokonanych po 1989 roku - nie było dla gminy jednoznacznie korzystne. Skutkiem tych zmian w przestrzeni są opuszczone i popadające w ruinę obiekty danych państwowych gospodarstw rolnych, niszczejąc infrastruktura kolejowa zamkniętej stacji kolejowej w Lotyniu i Brokęcinie, pozostałości zlikwidowanego poligonu w Okonku. Również nowe zagospodarowanie terenów – nie zawsze jest dobre – przykładem może być centrum Podgajów, w którym na terenach dawnego wnętrza urbanistycznego wsi z niewielką dominantą kościoła – zniszczonych w wyniku działań wojennych, zagospodarowanego na potrzeby miejsca pamięci narodowej, z izbą pamięci i placem z nową dominantą pomnika – wprowadzono sklep z ciągnikami i maszynami rolniczymi oraz motel z barem – zupełnie dewastujące przestrzeń wsi.

W zakresie układów komunikacyjnych w ostatnich trzech dekadach 20. wieku przebudowano układ komunikacyjny w Lotyniu i Okonku. W ramach przebudowy dróg zlikwidowano też odcinku szpalerowych i alejowych zadrzewień, jak np. w Podgajach.

Wyżej wymienione tło historyczne pozwala odnieść się do stanu ładu przestrzennego gminy, który jest nie najgorszy, jednak nie jest on dobry. Przede wszystkim zastraszające jest tempo zniszczeń dokonywanych na obiektach zabytkowych lub posiadających cechy zabytków lub dóbr kultury współczesnej. Nieliczne są przykłady działań sprzyjających zachowaniu dla potomności śladów dawnych bytów lub ich rekompozycji w sposób zapewniający zachowanie ich walorów (odbudowa elektrowni wodnych nad Gwdą). Najcenniejsze dla ładu przestrzennego jest skupienie zabudowy w stabilnym układzie sieci osadniczej oraz brak zjawiska rozlewania się zabudowy poza istniejące osiedla. Problemami są jednak: zjawiska naruszania zasad kształtowania zabudowy w rejonach zachowanych układów urbanistycznych lub ruralistycznych, zawłaszczanie przestrzeni publicznej, zła jakość tej przestrzeni, brak centrów miejscowości, postępująca dekapitalizacja zabudowy. Wydaje się, że znaczna cześć społeczeństwa nie ma potrzeby życia w pięknym otoczeniu, jest to zapewne skutek uboczny biedy, ale także efekt braku dobrych przykładów w przestrzeni.

Godne zachowania i kształtowania są następujące elementy przestrzeni:

- układ urbanistyczny Okonka i Lędyczka,
- układ ruralistyczny w: Borucinie, Brokęcinie, Chwalimiu, Ciosańcu, Lotyniu, Lubniczce (układ wsi kolonizacyjnej), Łomczewie, Podgajach, Pniewie, Węgorzewie,
- sylwety: Tecławskiej Góry wraz z dominantą w postaci zabytkowej wieży, Brokęcina od strony wschodniej i północnej, Lotynia wraz z kępą parku dworskiego – od strony północnej i wschodniej, Pniewa od strony południowej i wschodniej, Ciosańca – z wszystkich stron, Lędyczka – z drugiego brzegu Gwdy, Lubniczki – z wszystkich stron, Węgorzewa od strony zachodniej,
- wewnętrzny krajobraz Pniewa w rejonie jeziora Kacko,

- panorama Okonka z nasypu kolejowego,
- panorama wzgórz na dawnym poligonie z nasypu kolejowego, a także z równin na południe od tych wzgórz,
- nasypy dawnej linii kolejowej w okolicach Ciosańca,
- relikty dawnej kolejki wąskotorowej z Lotynia do Barkniewka (nieistniejącej już wsi),
- otwarcie widokowe na terenie dawnego pola ćwiczeń poligonu,
- wolna od zabudowy krawędź doliny rzecznej Gwdy w okolicach Chwalimia,
- alejowe odcinki dróg: Lotyń – Skoki – Węgorzewo, Lotyń – Glinki Mokre – Glinki Suche – Węgorzewo, Lotyń – Wojnowo, Lotyń – Wilcze Laski, Lotyń – stacja PKP Lotyń, Lotyń – Żółtnica (do lasu na granicy z województwem zachodniopomorskim), Lotyń – Łomczewo, Okonek – Łomczewo, Okonek – Barkniewko (odcinek do dawnego poligonu), Okonek – Borucino – Pniewo – Jastrowie (zachowane odcinki), Pniewo – Ciosaniec, Ciosaniec – dawna stacja kolejowa w Ciosańcu, Borucino - Podgaje, Borucino – Jastrowie,
- malownicze doliny rzeczne – wolne od zabudowy, albo zabudowane sporadycznie w miejscach dawnych młynów i zapór,
- kompleksy obiektów hydrotechnicznych, w tym elektrowni i zapór.

Elementy te należy chronić ustaleniami planów miejscowych, przez wprowadzanie takich ustaleń, które zapewnią ich zachowanie, a także rewaloryzację lub rewitalizację. Bardziej szczegółowy opis stanu ładu przestrzennego podano poniżej.

Anielin – kolonia, bardzo rozproszona (kilka wybudowań) zlokalizowana w atrakcyjnym krajobrazie u podnóża Tecławskiej Góry oraz na łagodnym stoku wysoczyzny opadającym do doliny Glinek, postępujące zalesiania okolicy, część siedlisk zniszczonych, presja inwestycyjna w rejonie drogi krajowej nr 11, krajobraz przecięty dwiema liniami wysokiego napięcia.

Babi Dwór – osada folwarczna o zatartych cechach historycznych, zlokalizowana na terenie płaskim, otwartym, nie stanowi czytelnej dominanty w krajobrazie – w przeciwieństwie do układu historycznego. Wokół liczne wybudowania. Okolica ciekawa, z uwagi na ekspozycję alejowych dróg, lasu (Lasu Turowskiego), a także sylwety Lotynia.

Borki – wieś ze zniszczonym folwarkiem (ob. Borki Kolonia), położona w terenie równinnym stanowiącym obecnie półenklawę pól wśród lasów, liczne wybudowania.

Borucino – wieś ze zniszczonym folwarkiem, rozbudowana o obiekty PGR-u: typowe obiekty hodowlane oraz bloki mieszkalne, z czego obiekty hodowlane przebudowane na hale produkcyjne zakładów pieczarkarskich. Park podworski zaniedbany. Stary kościół – mocno przebudowany pozbawiony cech stylowych. W okolicy znaczne zmiany w krajobrazie spowodowane lokalizacją dużego zakładu produkcji pieczarek i jego funkcjonowaniem – składowanie sprasowanej słomy na polach. Krajobraz okolic lekko falisty.

Brokęcino – atrakcyjnie położona wieś, z dobrze zachowanym zabytkowym drewnianym kościołem i dużą ilością zabudowań historycznych. Wieś chłopska – bez folwarków. Zniszczone obiekty dawnej stacji kolejowej. Postępujące zalesianie terenów wokół wsi, a także zanikanie licznych wybudowani, szczególnie w części zachodniej.

Brzozówka – wieś o charakterze rozproszonej osady kolonizacyjnej, a także dawny folwark – mocno zniszczony, przy dawnej stacji (ob. przystanek kolejowy) Lotyń pozostałości bocznic i placów składowych, a także dawnej kolejki wąskotorowej do kopalni odkrywkowej opodal Marianowa. Nie zachowana dawna linia wysokiego napięcia z charakterystycznymi żelbetowymi słupami.

Chwalimie – wieś chłopska położona przy górnej krawędzi skarpy doliny Gwdy, czytelny układ ruralistyczny wsi owalnicowej, stosunkowo harmoniczna zabudowa, ciekawa ekspozycja wsi od strony drogi krajowej nr 22 (wieś na skarpie). Dysonans przestrzenny tworzą dwa maszty telefonii komórkowej oraz linia wysokiego napięcia. Otoczenie – ciekawe wybudowania i kolonie w enklawach śródleśnych, przy czym nadmierna presja lasów może zakłócić ciekawe wnętrza krajobrazowe.

Ciosaniec – wieś wielodrożna, chłopska, ale z majątkiem, którego pozostałości zachowały się w bardzo złym stanie i znacznie przeobrażone. Dominanta w postaci kościoła i zieleni, w tym dawnego parku

dworskiego przekształconego w tereny rekreacyjne dla mieszkańców wsi. Z przebiegającej na południe od wsi linii kolejowej i stacji pozostały wyłącznie zarysy nasypów. Zachowane alejowo obsadzone drogi dojazdowe do wsi. Pobliskie wybudowania oraz folwark Bolkowo w znacznym stopniu uszczuplone w swej zabudowie. Znaczne powiększenie areału leśnego ograniczające ekspozycję widokowa miejscowości od północy.

Dolnik – kolonia śródleśna, dawny folwark, z którego zostały dwa domy (d. czworaki), miejscowość wchłonięta przez las, po folwarku czytelne zarysy wyróżnione rodzajem drzew w kompleksie leśnym.

Drzewice – wieś folwarczna, z przekształconym i częściowo zniszczonym założeniem folwarcznym. Folwark był poddany parcelacji już przed 1945 rokiem – powstały budynki dla osadników na parcelowanym majątku – w większości zachowane przykłady ciekawej architektury. Osada dobrze eksponowana z drogi Wojnowo – Lotyń, drogi alejowo obsadzonej drzewami. Osada ładnie osadzona w krajobrazie z atrakcyjną krajobrazowo zielenią wysoką.

Glinki Mokre – wieś kolonizacyjna przy dawnym majątku, folwark zniszczony, pozostała po nim kaplica a także część czworaków, zabudowa kolonii zachowana w niezłym stanie, niewielkie wtręty architektury współczesnej o formach obcych formom historycznym. Przez wieś przechodzi obsadzona alejowo droga Lotyń – Glinki Suche – Węgorzewo.

Glinki Suche – wieś chłopska, najprawdopodobniej na planie dawnej wsi owalnicowej lub wielodrożnej, zachowany historyczny układ zagród i ciekawa zabudowa, ponadto ciekawy krajobraz wewnętrzny miejscowości. Przez wieś przechodzi alejowo obsadzona droga z Lotynia do Węgorzewa.

Kruszka – wieś powstała z dawnej osady pobliskiego folwarku w Brzozówce, położenie w ładnej okolicy, przeciętej obsadzoną alejowo drogą Lotyń – Wilcze Laski. Opodal wsi przechodziła do ostatniej dekady 20. wieku linia wysokiego napięcia na ciekawych żelbetowych słupach – zlikwidowana po wybudowaniu nowej linii w innym przebiegu.

Lędyczek – wieś, dawne miasto, najmniejsze miasto w Polsce (poniżej 500 mieszkańców), obecnie wieś. Układ urbanistyczny miasta częściowo zatarty, dominanta kościoła i atrakcyjne położenie w dolinie rzecznej podnoszą atrakcyjność krajobrazową miejsca. Liczne zmiany w obrębie zabudowy historycznej, a także usunięcie starych drzew w centrum miejscowości przy okazji remontu drogi krajowej nr 22 umniejszyły jednak ww. atrakcyjność. Miejscowość zewsząd otoczona lasami, niewielkie połacie łąk i pastwisk wyłącznie w dolinie Gwdy, Dobrzynki i Szczyry. Mimo dewastacji krajobraz nadal atrakcyjny, w tym także z uwagi na znaczne zróżnicowanie terenu w okolicy.

Lotyń – wieś wielodrożna, chłopska z dużym majątkiem, w znacznej części przeobrażonym, w szczególności nie zachował się pałac, a wiele zabudowań uległo przebudowie, duży park czytelny w krajobrazie i sylwecie wsi, znaczna ilość współczesnych obiektów – osiedle bloków mieszkalnych, domów jednorodzinnych, obiekty produkcyjne, kotłownia, oczyszczalnia ścieków itp. Do wsi dochodzą alejowo obsadzone drogi z kilku kierunków. Opodal wsi dobrze zachowane budynki dworca kolejowego.

Lubnica – wieś folwarczna, dawna osada młyńska o średniowiecznym rodowodzie, obecnie atrakcyjnie położona poniżej skarpy wysoczyzny, aczkolwiek pozbawiona kontekstu przez zalesienie części obszarów sandru, ciekawe rozwiązania obiektów hydrotechnicznych nad Gwdą – obecnie znacznie przebudowane, niezachowany folwark w widłach Gwdy i Czernicy.

Lubniczka – wieś kolonizacyjna składająca się z dwóch części, ciekawe zagrody, szczególnie ładnie zarysowane w krajobrazie od strony dróg powiatowych Lotyń – Węgorzewo oraz Lotyń – Drawień.

Łomczewo – wieś wielodrożna, chłopska z majątkiem, zabudowania folwarku niszczeją, znacznie już przetrzebione i zdewastowane zabudowaniami d. PGR-u. Zachowane liczne domy historyczne, kościół i cmentarze. Park podworski wykorzystywany na cele rekreacyjne. Okolica lekko falista, liczne zdrzewienia śródpolne i przydrożne urozmaicają krajobraz.

Okonek – miasto nowożytne, przekształcone ze średniowiecznej wsi. Dawny rynek staromiejski stanowi podłużne wrzeciono (prawdopodobnie miasto lokowane na pniu dawnej wsi – owalnicy) – obecnie ul. Niepodległości. W okresie nowożytnym miasto ulegało rozbudowie w kierunku północnym – nowy układ urbanistyczny z kwadratowym placem (Pl. Wolności), jak również w kierunku południowo-zachodnim – w związku z pojawieniem się kolei (w kierunku dworca kolejowego). Kolejnym bodźcem ekspansji zabudowy

miasta były osiedla dla kolonistów niemieckich (akcje repatriacyjne i kolonizacyjne z okresu międzywojennego) – w rejonie ul. Wodnej, Leśnej i Chłopickiego oraz w rejonie dworca kolejowego. Tuż przed wojną zniszczeniu uległa synagoga zlokalizowana w miejscu obecnego dworca autobusowego. Po wojnie pojawiły się bloki mieszkalne, w tym zniszczono część pierzei rynkowej. Na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych 20. wieku zmieniono układ komunikacyjny przebijając ul. Szczecinecką w kierunku południowym (tzw. mała obwodnica Okonka) – wprowadzając nasyp przecinający ul. Lipową oraz niszcząc kolejne fragmenty pierzei dawnego rynku. Po wojnie zbudowano też nowy, modernistyczny dworzec kolejowy. Nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pojawiły się w częściach wschodniej, południowej i północnej miasta, a także na zasadzie wymiany starej zabudowy lub jej uzupełnienia. Miasto zachowało w wielu miejscach swój stary urok, jednak nierzadkie są wtręty nowej zabudowy – nierzadko ahistorycznej i dewastującej ład przestrzenny, jak np. olbrzymi typowy dom handlowy, zabudowa wokół dworca autobusowego, czy ubytek w pierzejach dawnego rynku. Miasto eksponowane widokowo z nasypu kolejowego linii nr 405. Tecławska Góra dominuje nad miastem. Miasto wypełnia dno doliny pomiędzy zalesionymi pagórkami. Ciekawe alejowe zadrzewienia przy drogach do Barkniewka oraz do Pniewa.

Pniewo – wieś wielodrożna ciekawie położona nad brzegami jeziora Kacko, zachowana historyczna zabudowa, miejscami znacznie przeobrażona,

Podgaje – wieś wielodrożna, pozbawiona obecnie śladów po folwarku i historycznym centrum wsi (zniszczony stary kościół, staw w centralnej części wsi, znaczna część historycznej zabudowy. W centrum wsi wykształcono onegdaj nowy układ przestrzenny (modernistyczny), obecnie mocno zniszczony, w tym także w rejonie pomnika – obiekty handlowe, w tym hurtowe, restauracje przydrożne o gabarytach i formach niepasujących do skali miejscowości. Poza wsią, w zapewniającej wystarczający dystans przestrzenny – duży kompleks stacji paliw i usług obsługi turystycznej. Nad Gwdą zespół elektrowni wodnej „Podgaje" – dobrze zachowany i bardzo ciekawy, niestety w większości niedostępny. Wokół wsi liczne wybudowania oraz kolonia Nowe Podgaje. Wieś od strony Gwdy wchłonięta przez okoliczne lasy.

Przybysław – niewielka osada folwarczna ze zniszczonym folwarkiem, zachowane wyłącznie relikty zabudowy mieszkalnej oraz dawnego parku. Osada zrasta się z pobliskim Lotyniem.

Rydzynka – wieś, pozostałości folwarku, układ i kontekst przestrzenny zatarty przez liczne zalesienia, a także przez bliską lokalizację dużego zakładu produkcyjnego. Istniejąca do końca lat osiemdziesiątych 20. wieku ciekawa linia elektroenergetyczna z żelbetowymi słupami zastąpiona współczesną na słupach kratownicowych.

Skoki – wieś, pozostałości folwarku, oszpecone blaszanymi obiektami produkcyjnymi z drogiej połowy 20. wieku.

Węgorzewo – wieś wielodrożna na szczycie krawędzi wysoczyzny, pozostałości folwarku, liczne wtręty zabudowy z drugiej połowy 20. wieku, ciekawy zabytkowy kościół, relikty parku, zadrzewienia przydrożne i śródpolne.

Wojnówko – niewielka osada przy zadrzewionej alejowo drodze z Lotynia do Węgorzewa. Zachowana zabudowa historyczna, aczkolwiek z licznymi przeróbkami.

W celu poprawy ładu przestrzennego, w kontekście integracji przestrzennej terenów gminy zasadne jest rozważenie podejmowania działań służących wytworzeniu nowych połączeń drogowych, w tym połączeń redukujących udział ruchu lokalnego w przejazdach drogami tranzytowymi (po wybudowaniu drogi ekspresowej S-11 dróg prowadzących do węzłów zapewniających wjazd na drogę ekspresową, a także umożliwiających zapewnienie racjonalnego transportu, w tym np. dowozów do szkół na terenie gminy. W tym celu zasadne jest uwzględnienie, jako istotnego uwarunkowania – istnienia odcinków dróg leśnych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych (niezaliczonych do kategorii dróg publicznych), aż w końcu odcinków dróg gminnych - pozbawionych nawierzchni, jako potencjalnych nowych szlaków komunikacyjnych usprawniających system transportowy i komunikacyjny gminy. W szczególności dotyczy to: połączenia Lubnicy, Węgorzewa, Łomczewa i Lędyczka, Okonka, Dolnika i Chwalimia, a także Chwalimia z drogą krajową nr 11, Ciosańca z Sypniewem, Okonka i Ciosańca z Bornem Sulinowem przez Barkniewko,

Barkniewka z Lotyniem, Węgorzewa z Sierpowem, czy w końcu stworzenie dogodnego dojazdy do punktu widokowego na poligonie (wrzosowiska) zarówno od strony Okonka, jak również Brokęcina.

## 2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Stan zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania.

Gmina Okonek należy do obszarów o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych na całym Pomorzu (pamiętać należy, że w ujęciu geograficznym, tereny położone na północ od Noteci znajdują się na Pomorzu, w szczególności w granicach krainy geograficznej określanej mianem Pojezierza Pomorskiego). Wynika to z:

- niezwykle urozmaiconej rzeźby terenu,
- wysokiej lesistości i znacznego zróżnicowania szaty roślinnej,
- stosunkowo niskiej antropopresji.

Elementy szczególnie cenne w krajobrazie gminy, stanowiące o jego niepowtarzalności to:

- kemy – zbudowane z piasków drobnoziarnistych dobrze wysortowanych; ich nagromadzenie znajduje się pomiędzy Okonkiem a Brokęcinem (np. Tecławska Góra, Grabowa Góra i okoliczne wzniesienia);
- malownicze rzeki i ich doliny - większość rzek płynie głęboko wciętymi korytami, które wyraźnie zaznaczają się w rzeźbie terenu; cały obszar odznacza się dość gęstą siecią rzeczną, czemu sprzyjają zarówno warunki hydrogeologiczne, jak i ukształtowanie powierzchni terenu,
- rozległe przestrzenie wrzosowisk w obszarze dawnych poligonów – wrzosowiska te należą do największych tego typu obiektów w Europie; osobliwością obiektu jest występowanie wielu gatunków subatlantyckich i atlantyckich, które w tym punkcie osiągają wschodnią granicę swojego zasięgu,
- bardzo liczne torfowiska, głównie soligeniczne, rozproszone na niemal całym obszarze gminy, z wyjątkiem terenów rolnych; obiekty te stanowią niezwykle urokliwe zakątki w lokalnym krajobrazie, przyciągające turystów.

Do nielicznych elementów lokalnie zakłócających harmonię krajobrazu i obniżających walory estetyczne przestrzeni należą:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- olbrzymie silosy paszowe i zbożowe,
- zdewastowane lub mocno zdekapitalizowane zabudowania,
- substandardowe budynki, w tym głównie budynki gospodarcze towarzyszące budynkom mieszkalnym oraz nieestetyczne ogrodzenia.

Kształtowanie krajobrazu w gminie Okonek w ramach gospodarki przestrzennej polegać będzie przede wszystkim na likwidacji lub maskowaniu elementów obniżających walory terenu (w miarę możliwości) oraz stosowaniu ogólnych zasad w tym zakresie, jak:

- unikanie zabudowy przedpoli widokowych,
- unikania zalesień przedpoli widokowych i terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące otoczenie – uwzględnienie formy architektonicznej, koloru elewacji, istniejących w panoramie dominant i akcentów,
- eksponowanie obszarów o najwyższych walorach przez realizację punktów widokowych (np. na górzystych terenach w zachodniej części gminy oraz na szczytach skarp dolin rzecznych).

Obszar gminy posiada niezwykłe walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz bardzo dobry stan środowiska. Cechy te wyraźnie predestynują go do rozwoju turystyki i rekreacji.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody,
- obszar chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Na terenie gminy znajduje się rezerwat przyrody „Wrzosowiska w Okonku" utworzony rozporządzeniem Nr15/08 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 116, poz. 2128), o powierzchni 204,13 ha, zlokalizowany na obszarze byłego poligonu wojskowego w Okonku. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu wrzosowisk i muraw napiaskowych z charakterystyczną florą i fauną.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" powołany został Rozporządzeniem Nr IX/54/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 31 maja 1989 roku, a następnie rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 roku w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w woj. pilskim. Powyższe rozporządzenie zostało utrzymane w mocy obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 roku. Na jego terenie wprowadzono szereg zakazów (jak: zakaz lokalizowania budynków na gruntach leśnych i w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jezior i rzek, zakaz wznoszenia budowli i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych technicznych itd.). Pamiętać jednak należy, że obowiązywanie ww. zakazów poddawane jest w wątpliwość z dwóch powodów – braku dostosowania zakazów (dokonanych w odpowiednim czasie) w toku kolejnych zmian przepisów ustawowych dot. ochrony przyrody, a także wobec faktu wydania przez Wojewodę Wielkopolskiego rozporządzenia nr 212/06 z dnia 29 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 201 poz. 4770), którego przepisy uchyliły ww. rozporządzenie Wojewody Pilskiego, mimo faktu późniejszego stwierdzenia nieważności tego rozporządzenia wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. akt IV SA/Po 709/10 z 27 stycznia 2011 roku. W praktyce organy ochrony przyrody, w szczególności Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, traktują ww. formę ochrony przyrody jako istniejącą, jednak pozbawioną wiążących zakazów. Przy jej zagospodarowaniu warto natomiast przeanalizować zasadność rozważenia pewnych zasad zagospodarowania terenów, które zawarte były w załączniku nr 3 do Rozporządzenia Nr 5/98 Wojewody Pilskiego Z dnia 15 maja 1998 roku, jako zasady prowadzenia działalności gospodarczej na obszarach chronionego krajobrazu. Zasady te, to przede wszystkim:

1) ogólne zasady gospodarowania:

- rozwój gospodarczy powinien być ukierunkowany na te gałęzie, które wynikają z naturalnej predyspozycji terenu: gospodarka leśna i rolna, rybactwo, turystyka i wypoczynek,
- rozwój przemysłu i urbanizacji winien być ograniczony do niezbędnego minimum uzasadnionego potrzebami miejscowej ludności i opartego na wykorzystaniu miejscowych zasobów,
- obowiązywać winna wzmożona ochrona czystości wód, powierzchni ziemi i powietrza,
- w celu zapewnienia obszarom chronionego krajobrazu ochrony i dostosowania do niej gospodarki, należy je uwzględniać w planach zagospodarowania przestrzennego jako ich integralną część;

2) w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem krajobrazu,
- ustalanie dla obszaru gmin i miast ekologicznych systemów terenów otwartych,
- rozwijanie jednostek osadniczych w oparciu o istniejący system osadniczy i ograniczanie zabudowy rozproszonej,
- zakaz zabudowy na obszarach stref zalewowych rzek,
- zapewnianie w zabudowie spójności krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
- tworzenie systemów terenów zieleni miejskiej, stanowiącej uzupełnienie obszarów przyrodniczych;

3) w zakresie turystyki i wypoczynku:

- wyznaczanie terenów dla lokalizacji wypoczynku pobytowego i budownictwa letniskowego,

- dostosowanie rozwoju turystyki do wielkości odpowiadającej odporności biologicznej środowiska,
- likwidacja dzikiej zabudowy letniskowej oraz zabudowy letniskowej na terenach przeznaczonych do ściślejszej ochrony.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i kierunkach polityki przestrzennej uchwalonym uchwałą nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku teren ten uznano za „obszar w systemie przyrodniczym o znaczeniu krajowym i regionalnym obejmujący elementy sieci ekologicznych: EKONET-PL I NATURA 2000".

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych, pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej. W skład sieci Natura 2000 wchodzą:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - (Special Protection Areas - SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej" oraz
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - (Special Areas of Conservation - SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Polska w ramach procesu integracji z Unią Europejską została zobowiązana do wyznaczenia obszarów Natura 2000 na swoim terytorium. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody objęto ochroną szereg obszarów specjalnej ochrony ptaków rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 roku. W maju 2004 roku Rząd Polski przesłał do Komisji Europejskiej wykaz obejmujących 72 obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) i 184 proponowane specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). Ogólnie obszary te określa się mianem obszarów Natura 2000. W gminie Okonek zlokalizowane są następujące z nich:

- SOO „Poligon w Okonku" (PLH300021) stanowiący mozaikę lasów sosnowych, otwartych wrzosowisk i muraw napiaskowych, z ekosystemami wodno-błotnymi, najlepiej zachowany na Pomorzu Zachodnim i jeden z kilku w Polsce, obszar wrzosowisk wielkoobszarowych, obejmuje teren dawnego poligonu w Okonku, obszar cechują wysokie walory krajobrazowe (np. przełom rzeczki Czarnej ze źródliskami) i biologiczne np. stanowisko dziewięćsiłu bezłodygowego na Warbiej Górze (Górze Egipskiej), rozległe torfowisko z elementami mechowiskowymi w dolinie Czarnej, na zachód od Okonka, fragmenty cennych olsów ze starymi drzewostanami, stanowisko pływaka olbrzymiego, stwierdzono tu występowanie 11 typów siedlisk wymienionych w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej, 5 gatunków ptaków z Załącznika I do Dyrektywy Ptasiej oraz 2 gatunki ssaków i 2 gatunki bezkręgowców z Załącznika II do Dyrektywy Siedliskowej;
- SOO „Dolina Debrzynki" (PLH300047) obejmujący dolinę niewielkiej rzeki Dobrzynki, utworzony przez wzgląd na występowanie na tej terenie priorytetowych siedlisk - na zboczach doliny kompleks buczyn i grądów subatlantyckich obok wiszących torfowisk źródliskowych i przepływowych torfowisk alkalicznych, w dolinie dobrze zachowała się naturalna strefowość roślinności, ponadto stwierdzono tu występowanie gatunków wymienionych w załączniku II do Dyrektywy Siedliskowej, a także inne cenne gatunki mchów brunatnych o wyjątkowo wysokiej liczebności oraz liczne populacje storczyka krwistego i szerokolistnego, a także licznie występująca na torfowiskach narecznica grzebieniasta;
- SOO „Dolina Szczyry" (PLH220066) położony na południowo-zachodnim skraju sandrowej równiny Borów Tucholskich, jego krajobraz ma charakter lekko falistej sandrowej równiny, ożywionej meandrującą doliną Szczyry, prawego dopływu Gwdy, siedliska chronione skupione są w zasadzie prawie wyłącznie na dnie doliny rzecznej, która jest istotną ostoją torfowisk zasadowych i cennej entomofauny oraz flory z nimi związanych.

Wg danych zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – na terenie gminy Okonek miałby występować, zamiast ww. obszaru „Poligon w Okonku" – obszar (SOO) „Diabelskie Pustacie". Obszar ten jednak w całości położony jest w sąsiedniej gminie Borne Sulinowo, w województwie zachodniopomorskim, i choć nawet przylega do granic gminy Okonek, to jednak ustalenia ww. planu województwa w tym zakresie są błędne.

Na terenie gminy znajduje się 12 pomników przyrody, z czego 11 drzew: w Ciosańcu i Drzewicach oraz w lasach na terenie leśnictw Marianów oraz i Pniewo, a także 1 głaz narzutowy w lesie na terenie leśnictwa Racibórz.

W gminie okonek są dwa użytki ekologiczne:

- „Żurawina" w Ciosańcu – powołany Uchwałą Rady Miejskiej w Okonku nr XII/65/2011 z dnia 28 czerwca 2011 roku – w celu ochrony torfowiska przejściowego z elementami torfowisk wysokich;
- „Gwdziańskie Mechowisko" – powołany Uchwałą Rady Miejskiej w Okonku nr XII/83/2007 z dnia 25 września 2007 roku – w celu ochrony różnego rodzaju torfowisk w obrębie naturalnego i półnaturalnego krajobrazu wyróżniającego się bogactwem flory, fauny i swoistych rzadkich fitocenoz.

Na terenie gminy występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych. Należą do nich lasy ochronne i gleby chronione. Lasy ochronne stanowią znaczną część lasów w gminie. Największe zwarte kompleksy znajdują się na wschód i północny wschód od miejscowości Węgorzewo Szczecineckie oraz na zachód od miasta Okonek. Gleby chronione dominują w północnej części gminy. Są to gleby II i III klasy bonitacyjnej.

Przy wschodniej granicy gminy, jednak już poza jej granicami (w województwie pomorskim) zlokalizowany jest rezerwat krajobrazowy „Dolina Gwdy" powstały w 1998 roku na powierzchni 428,2 ha. Obejmuje ochroną doliny rzek Gwdy i Czernicy z rozległymi meandrami, tarasami zalewowymi i malowniczymi wąwozami. Przy zachodniej granicy gminy, jednak już poza jej granicami (w województwie zachodniopomorskim) znajdują się dwie formy ochrony przyrody – SOO „Diabelskie Pustacie" (PLH320048) oraz obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Płytnicy".

Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Gospodarka rolna i użytkowanie gruntów.

W gminie Okonek użytki rolne stanowią 13.738 ha tj. ok. 42 % powierzchni terenu gminy. Zdecydowanie przeważają grunty orne (13.602 ha), niewielki udział mają też użytki zielone. Grunty użytkowane rolniczo skoncentrowane są w pn. cz. gminy oraz częściowo w pobliżu południowego jej krańca. Gmina Okonek odznacza się najlepszymi glebami w powiecie i posiada, jako jedyna w powiecie złotowskim, gleby II klasy bonitacyjnej (11 ha, tzn. 0,08% wszystkich gruntów ornych). Grunty orne klasy III stanowią 22,1%, klasy IV – 49,6%, klasy V – 20,4% powierzchni użytków rolnych gminy.

Liczba gospodarstw rolnych wg grup obszarowych powierzchni użytków rolnych na terenie gminy:

- liczba gospodarstw rolnych ogółem - 586
  z tego o powierzchni użytków rolnych:
  - od 1.0 do 4.99 ha - 265
  - od 5.0 do 9.99 ha - 88
  - od 10.0 do 49.99 ha - 183
  - od 50 do 99,99 ha - 29
  - 100.0 ha i większej - 21

Ponadto ok. 1.629 ha gruntów rolnych na terenie gminy użytkowanych jest przez 20 podmiotów innych niż gospodarstwa rolne (w tym: PZD, Lasy Państwowe, ANR, firmy produkcji rolnej, produkcji energii ze źródeł odnawialnych, czy eksploatacji kruszyw). Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie jest zdecydowanie wyższa od średniej w województwie (14,27 ha), jak również w kraju (11,20 ha), i wynosi 20,00 ha.

Dominującym profilem produkcji rolnej w gminie jest produkcja roślinna. W strukturze zasiewów dominują obecnie zboża, czemu sprzyja fakt wysokiej bonitacji gleb sprzyjającej uprawie pszenicy, jęczmienia, pszenżyta i rzepaku. Poza tym często uprawiane jest żyto. Ziemniaki uprawia się rzadziej, natomiast zaniechano upraw buraków cukrowych z uwagi na odległość do cukrowni (wysokie koszty transportu). Produkcja zwierzęca jest prowadzona wyłącznie na niewielką skalę – produkcja własna i niezbędna do realizacji programów rolno-środowiskowych. Pogłowie zwierząt inwentarskich w gminie nie przekracza 10% pogłowia tych zwierząt w powiecie złotowskim.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych. Zasoby wodne.

Obszar gminy Okonek położony jest w obrębie GZWP 126 – Zbiornik Szczecinek o powierzchni 1755 km$^2$ i obejmuje ośrodki porowe. Jest to zbiornik trzeciorzędowo-czwartorzędowy. Strefą drenażu jest dolina Gwdy. Zasoby wodne zbiornika posiadają wysokie walory jakościowe. Zasoby dyspozycyjne tego zbiornika szacuje się na 99 tys. m$^3$/dobę. Na terenie gminy zlokalizowana jest ¼ zbiornika, jednak zakładając że połowę jego zasobów należy zarezerwować na potrzeby Szczecinka (miasto o wielkości 40 tys. mieszkańców, kilka zakładów produkcyjnych, w tym jeden duży zakład przetwórstwa drzewnego), a 30% na potrzeby okolic Szczecinka, dla gminy Okonek należy przyjąć 20% jego zasobów dyspozycyjnych, czyli 20 tys. m$^3$/dobę. Biorąc pod uwagę fakt, że 1 gospodarstwo domowe potrzebuje 0,5 m$^3$ wody do celów bytowych na dobę, a ilość tych gospodarstw odpowiada liczbie mieszkań, to dobowe zapotrzebowanie na wodę w całej gminie wynosi ogółem ok. 1,4 tys. m$^3$, tzn. 7% dostępnych zasobów dyspozycyjnych. Oznacza to dobry stan zasobu wód, a co za tym idzie pozwala na realizację na terenie gminy terenów produkcyjnych.

Głębokość występowania wód podziemnych pierwszego poziomu na rozpatrywanym obszarze jest bardzo zróżnicowana. Wpływają na to przede wszystkim zmienne warunki geologiczne, jak i urozmaicona rzeźba terenu, która powoduje, że w niektórych miejscach głębokość zwierciadła wód podziemnych może osiągać kilkanaście metrów, zaś w lokalnych obniżeniach może dochodzić do powierzchni terenu, powodując lokalne podmokłości.

Cały obszar gminy odznacza się gęstą siecią rzeczną, czemu sprzyjają warunki hydrologiczne i ukształtowanie powierzchni. Liczne małe oczka wodne, stawy i jeziora posiadają niewielką powierzchnię, tak więc tempo wymienialności wód w zbiornikach jest nieznaczne. W celu poprawy jakości wód powierzchniowych należy dążyć do skanalizowania wszystkich miejscowości leżących w sąsiedztwie wód, zapobiegać zanieczyszczeniom związanym z chemizacją rolnictwa, zapobiegać nielegalnym zrzutom ścieków oraz melioracji polegającej na odwadnianiu terenów. Mimo, że zasobność gminy w wodę jest znaczna należy zapobiegać nadmiernej eksploatacji ujęć podziemnych dla lokalnych sieci wodociągowych (Okonek, Lotyń, Brokęcino, Skoki, Chwalimie). Obecnie regulują to obostrzenia wynikające z pozwoleń wodnoprawnych. Zasadne jest kompleksowe rozwiązanie zaopatrzenia w wodę dla całej gminy.

Gospodarowanie wodami wymaga także uwzględnienia ustaleń zawartych w planie gospodarowania wodami na terenie dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Ochrona powierzchni ziemi.

Najbardziej podatne na degradację powierzchni ziemi są obszary w południowo wschodniej części gminy. Posiadają one naturalne predyspozycje do zachodzenia procesów erozji zboczy i denudacji. Nałożenie się czynnika antropogenicznego w postaci ornego użytkowania, wzmaga ryzyko degradacji. Drugim obszarem, na którym występują zagrożenia naturalne jest obszar terasy zalewowej rzeki Gwdy gdzie zdarzają się tymczasowe zalewy powodziowe. Elementy antropogeniczne stwarzające zagrożenie degradacji powierzchni terenu to:

- czynne wyrobiska surowców budowlanych (żwirownie),
- składowiska surowców przemysłowych (skupy złomu i metali kolorowych),
- duże składowiska surowców rolniczych,
- składowiska paliw stałych (punkty sprzedaży węgla) i płynnych (stacje benzynowe),
- składowiska odpadów komunalnych.

Szczególnego rodzaju degradacja występowała na zachodnich krańcach gminy, w obszarze poligonu wojskowego, obecnie poddawanego procesom renaturalizacyjnym, a w części zalesieniom. Niezbędne jest działanie w celu rekultywacji i renaturalizacji obszarów po eksploatacji surowców budowlanych oraz ciągła kontrola składowisk i doskonalenie gospodarki odpadami w ramach przyjętych programów ze szczególnym zwróceniem uwagi na deponowanie odpadów i likwidację zaśmiecenia w otoczeniu wsi, na skraju lasów oraz w dnach odkrywek poeksploatacyjnych.

Lasy.

Lasy na terenie gminy Okonek wykazują dobry stan zdrowotny. Przyczyną osłabienia lasów we wschodniej, południowo – zachodniej i środkowej części gminy są: niedostosowanie gospodarczego typu drzewostanu do siedliska, zawodnienie lub przesuszenie warstwy korzeniowej, pożary lasu, wiatrołomy, zmrozowiska lub erozja. Podstawowe zagrożenia lasów w zachodniej części gminy to przede wszystkim szkody wywołane przez niekontrolowany wzrost populacji szkodliwych owadów, występowaniem grzybów pasożytniczych, żerowaniem zwierzyny łownej, pożary, emisja i immisja zanieczyszczeń powietrza, także spoza terenu gminy.

Główne działania w celu ochrony lasów powinny więc polegać na przeciwdziałaniu tym zagrożeniom m.in. przez dobór odpowiednich gatunków drzewostanu, dążenie do zmniejszania uciążliwości skupisk niskich emitorów zanieczyszczenia powietrza, a także realizowanie systemu małej retencji. Zakłada się gospodarowanie zasobami leśnymi wg planu urządzania lasu. Działania w sferze ochrony lasów określa Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672).

Powierzchnia gruntów leśnych ogółem w gminie Okonek wynosi 13956,0 ha, w tym powierzchnia lasów – 13447,9 ha, co stanowi 41.3% powierzchni gminy. W samym mieście powierzchnia gruntów leśnych wynosi 175,8 ha, z czego powierzchnia lasów to 168,1 ha. Terenami leśnymi na terenie gminy zarządzają Nadleśnictwa:

- Okonek – na powierzchni 14464,06 ha - 86.07% ogólnej powierzchni
- Lipka – na powierzchni 1652,47 ha - 9.83%
- Jastrowie – na powierzchni 688,00 ha - 4.09%

W granicach administracyjnych gminy, wyznacza się także dodatkowe tereny możliwych zalesień, odpowiednio wyróżnione graficznie.

Ochrona powietrza atmosferycznego i ograniczenie hałasu.

Poprawa jakości powietrza atmosferycznego może nastąpić w wyniku ograniczenia emisji z emitorów technologicznych oraz likwidacji lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej lub zmniejszanie ich uciążliwości poprzez dążenie do wykorzystania paliw niskoemisyjnych do celów opałowych (sprzyjać temu będzie dalsza gazyfikacja obszarów zabudowy miejskiej i wiejskiej, a także upowszechnianie nowych technologii ogrzewania budynków, a także realizacji budynków energooszczędnych).

Źródłem zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu są drogi krajowe o dużym natężeniu ruchu. Należy dążyć do zminimalizowania ich negatywnego wpływu na środowisko, między innymi przez budowę obejść drogowych i wyprowadzanie tego ruchu poza tereny zabudowane, a także zwiększenie płynności ruchu, promowanie transportu publicznego i ruchu rowerowego.

Tereny pod obwodnice należy przewidywać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, rozważając możliwość uwzględnienia postulowanych przez zarządców dróg stref uciążliwości:

- do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 190 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (w tym jezdni projektowanych) dróg krajowych, w tym dróg ekspresowych, dla pozostałych budynków – 40 m – od dróg ekspresowych i 25 m od dróg krajowych;
- 80 m od linii kolejowej.

Powyższe ustalenia nie mają żadnej podstawy materialno-prawnej, toteż należy traktować je jako sugestie, a nie konkretne wytyczne.

Również elektrownie wiatrowe podczas pracy mogą emitować hałas. Poziom hałasu zależy w dużej mierze od wielkości (mocy) elektrowni oraz ogólnych rozwiązań konstrukcyjnych. Z tego względu nie należy planować inwestycji blisko zabudowań mieszkalnych. Stosownie do obowiązujących przepisów wymaga się aby nie przekroczyć dopuszczalnych poziomów hałasu na tereny chronione przed nadmierną emisją hałasu. I tak, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określono zakaz emisji na

poszczególne tereny (stosownie do ich faktycznego sposobu użytkowania) przewyższające maksymalne poziomy określone w przedstawionych poniżej i na następnych stronach tabelach.

Tabela 1 – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby:

| Lp. | Rodzaj terenu | Dopuszczalny poziom hałasu w [dB] | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Drogi lub linie kolejowe | | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu | |
| | | $L_{Aeq\,D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | $L_{Aeq\,N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom | $L_{Aeq\,D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym | $L_{Aeq\,N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy |
| 2 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>b) Tereny zabudowy związanej ze stalym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży[2)]<br>c) Tereny domów opieki społecznej | 61 | 56 | 50 | 40 |
| 3 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego<br>b) Tereny zabudowy zagrodowej<br>c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[2)]<br>d) Tereny mieszkaniowo-usługowe | 65 | 56 | 55 | 45 |

Objaśnienia:

[2)] W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

Pominięto poz. 1 i 4, a także 2 lit. d jako niemające zastosowania na terenie Gminy Okonek (brak uzdrowisk, szpitali oraz miast o wielkości powyżej 100 tys. mieszkańców).

Tabela 2 - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby:

| Lp. | Rodzaj terenu | Dopuszczalny poziom hałasu w dB | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych | | Linie elektroenergetyczne | |
| | | $L_{Aeq\,D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | $L_{Aeq\,N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom | $L_{Aeq\,D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | $L_{Aeq\,N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom |
| 1 | b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej<br>c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży[1)] | 55 | 45 | 45 | 40 |
| 2 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego<br>b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[1)]<br>c) Tereny mieszkaniowo-usługowe | 60 | 50 | 50 | 45 |

Objaśnienia:

[1)] W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

Pominięto poz. 1 lit. a oraz poz. 2 lit. d – tereny te nie występują w Gminie Okonek.

Tabela 3 - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem:

| Lp. | Rodzaj terenu | Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Drogi lub linie kolejowe[1)] | | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu | |
| | | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy |
| 2 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży<br>c) Tereny domów opieki społecznej | 64 | 59 | 50 | 40 |
| 3 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego<br>b) Tereny zabudowy zagrodowej<br>c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe<br>d) Tereny mieszkaniowo-usługowe | 68 | 59 | 55 | 45 |

Pominięto poz. 1 i 4, a także 2 lit. d jako niemające zastosowania na terenie Gminy Okonek (brak uzdrowisk, szpitali oraz miast o wielkości powyżej 100 tys. mieszkańców).

Tabela 4 – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

| Lp. | Rodzaj terenu | Dopuszczalny długotrwały średni poziom dźwięku A w dB | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych | | Linie elektroenergetyczne | |
| | | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy | $L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku | $L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy |
| 1 | b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej<br>c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży | 55 | 45 | 45 | 40 |
| 2 | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego<br>b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe<br>c) Tereny mieszkaniowo-usługowe | 60 | 50 | 50 | 45 |

Pominięto poz. 1 lit. a oraz poz. 2 lit. d – tereny te nie występują w Gminie Okonek.

Z ww. tabel wynikają więc ograniczenia w zakresie emisji hałasu na konkretne, chronione prawem kategorie terenów. Nie ma więc żadnych norm, które określałyby jakiekolwiek minimalne odległości potencjalnego źródła hałasu od terenów chronionych akustycznie. W praktyce przyjęto ww. odległości od dróg, linii kolejowych, czy też wielkość stref wokół elektrowni wiatrowych, jako zasięg ponadnormatywnego hałasu wytwarzanego przez dane źródło hałasu. W przypadku istniejących dróg krajowych rozważano odległość ok. 90 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także 25 od pozostałych terenów, w przypadku planowanych obwodnic i nowych odcinków dróg krajowych przyjęto odpowiednio – 190 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także 40 m (drogi ekspresowe) i 25 m (drogi główne ruchu przyspieszonego) od pozostałych terenów, w przypadku linii kolejowej 80 m od linii, natomiast od pojedynczej elektrowni wiatrowej około 400 – 500 m. Nie mniej ustalając dokładne lokalizacje ww. inwestycji, w postępowaniu dotyczącym oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko sprawy te będą musiały być rozpatrzone indywidualnie – stosownie do uwarunkowań lokalnych i konkretnych parametrów danego przedsięwzięcia.

Wstępując do Unii Europejskiej Polska zobowiązała się do inwestowania w odnawialne źródła energii m.in. wykorzystujące wiatr, promieniowanie słoneczne, biomasę i wodę. W latach 1997 – 2003 powstało w Polsce ponad 20 elektrowni wiatrowych. Wielkopolska należy do II klasy obszarów w Polsce pod względem zasobów energii wiatrowej: >750 – 1000 kWh/m²/rok na wysokości 10 m w terenie otwartym. Zróżnicowanie topografii terenu zwiększa potencjał wiatrowy. Lokalizacja elektrowni wymaga szczegółowych badań układu wiatrów na danym terenie, decydujących o sensowności zamierzenia inwestycyjnego. Ponieważ w polskich

normach budowle wiatrowe jako osobny element nie występują, Ministerstwo Środowiska zaleca między innymi:

- lokalizowanie farm wiatrowych na terenach rolniczych i nieużytkach o ograniczonej przydatności do innych celów (budownictwo przemysłowe, mieszkalnictwo, rekreacja),
- ograniczenia lokalizacyjne dla strefy ochrony przyrody i obszarów leśnych,
- nakładanie przez gminę warunków na inwestorów energetyki wiatrowej, np.:
  - określenie mocy min. instalowanych turbin w farmie wiatrowej na 500 kW;
  - wymóg dla elektrowni o mocach powyżej 100 kW instalowania na konstrukcjach rurowych;
  - określenie koloru, jakim powinny być pokryte konstrukcje turbin wiatrowych (biały lub biało-szary nie kontrastujący z otoczeniem),
  - nie umieszczanie reklam na konstrukcjach elektrowni,
  - określenie maksymalnej wysokości konstrukcji w zależności od warunków krajobrazowych;

Należy też wykluczyć lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach objętych formami ochrony przyrody takimi jak rezerwat przyrody „Wrzosowiska w Okonku" oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000. Odnośnie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy", to lokalizacja tego typu obiektów, znacząco oddziałujących na krajobraz (z uwagi na swoje gabaryty), powinna być również wykluczona. Lokalizacja elektrowni wodnych ograniczona jest możliwością wykonywania piętrzeń wody – należy korzystać z istniejących piętrzeń, albo stosować technologie niewymagające piętrzenia. Pozyskiwanie energii z biomasy wiąże się z uciążliwością zapachową dla otoczenia, toteż lokalizacja takich obiektów winna odbywać się poza miejscowościami, czy na terenach istniejących ośrodków produkcji rolnej. Elektrownie solarne (fermy fotowoltaiczne) należy lokalizować poza formami ochrony przyrody na terenach otwartych i nasłonecznionych.

## 2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rys historyczny.

Ziemie obecnej gminy Okonek nie były nigdy bardzo gęsto zaludnionymi obszarami, głównie z uwagi na uwarunkowania topograficzne i glebowe. Osadnictwo skupiało się wzdłuż rzek, głównie przy ich spiętrzeniach i przeprawach. Szczególnie we wczesnym średniowieczu tereny te były zaludnione rzadko i stanowiły pas puszczy granicznej między Pomorzem, a Wielkopolską. Gdzieniegdzie wdzierały się w tą puszczę osady, jednak liczne wojny na pograniczu często je pustoszyły. Kolonizacja tych ziem nastąpiła dopiero w wiekach: 14., 15. i 16. - po lokacji Szczecinka oraz pobliskiego klasztoru Marienfron. W tym okresie najprawdopodobniej założono istniejące do dziś wsie (niewykluczone, że dokonano też nowej lokacji części wsi już istniejących, szczególnie przy istniejących grodach): Borucino, Brokęcino, Chwalimie, Ciosaniec, Lotyń, Lędyczek (który istniał już w roku 1308, a potem zapewne dwukrotnie w swej historii zostawał miastem, a następnie prawa miejskie tracił), Łomczewo, Okonek (od 18. wieku miasto), Pniewo, Podgaje, Węgorzewo. W okresie tym powstać mogły też dwie nieistniejące dziś wsie: Barkniewko (Spalona Wieś) oraz Czersk (Marianowo).

Pierwsza wzmianka o Okonku pochodzi z 1547 roku. Książę pomorski Barnim XI Starszy zaproponował Jakubowi Wojke, Kaszubowi z Człuchowskiego, założenie wiejskiej osady w dolinie rzeki Czarnej. Początkowo jej mieszkańcami byli wyłącznie Kaszubi. Okonek nazywał się wówczas Ratzebuhr, prawdopodobnie od słowiańskiego księcia Racibora. Tak więc polska nazwa brzmiała pierwotnie Racibórz. Osada w roku 1592 otrzymała prawa targowe, w roku 1614 wymienia się Racibórz jako wieś wolną, która korzystała z jarmarków. Jego powierzchnia liczyła ok. 4443 mórg magdeburskich (ok. 71-79 ha). W wyniku wojny trzydziestoletniej w latach 1618 – 1648, Racibórz wraz z całą ziemią szczecinecką zostaje włączony do Brandenburgii. Podczas wojny ze Szwecją w 1657 roku zostaje doszczętnie spalony. Stopniowo odbudowywany (wraz z kościołem i przybudówką z wieżą), w 1663 roku liczy 3372 mieszkańców. W roku 1717 wprowadzony zostaje obowiązek szkolny dla dzieci od 5 do 13 roku życia, początkowo dwa razy w tygodniu.

Niewiele wiadomo o pozostałych miejscowościach gminy, ale pewne jest, że Lędyczek położony był w powiecie człuchowskim – toteż po zakończeniu wojen z Krzyżakami – należał do Królestwa Polskiego, natomiast pozostała część gminy co do zasady była pod władaniem pomorskim, a dopiero po wygaśnięciu dynastii Gryfitów przeszła pod władztwo brandenburskie, szwedzkie, aż w końcu pruskie. Lędyczek został wcielony do Prus dopiero w 1772 roku, w wyniku I rozbioru Polski. Jako miasto o dominującym żywiole niemieckim i protestanckim - zmianę tą przyjęto tam z zadowoleniem, tym bardziej, że już w 1775 roku Lędyczek uzyskuje (prawdopodobnie ponownie) prawa miejskie. Wiadomo też, że na terenach tych długo utrzymywała się rdzenna pomorska ludność słowiańska, szczególnie na wsi. Sprzyjali temu właściciele dóbr, głównie Kaszubi, zwani też „pankami kaszubskimi". Przykładowo dobra w Lotyniu dzierżył ród Hertzbergów – Arcemskich. Z czasem jednak ludność kaszubska uległa germanizacji.

Od 1720 roku Racibórz przechodzi pod panowanie pruskie. W 1748 roku ponownie pada ofiarą pożaru, który niszczy miasto. Odbudowa następuje przy znacznej pomocy rządu pruskiego. Zgodę na osiedlenie dostają sukiennicy z Polski (ok. 30). Otrzymują oni obywatelstwo i wiele przywilejów. W 1754 roku Fryderyk II nadaje Raciborzowi prawa miejskie. Mieszkańcy, na wzór miast niemieckich, podlegają odtąd prawu lubeckiemu. W roku 1770 Racibórz jest już znanym ośrodkiem produkcji sukienniczej. Miasteczko posiada zabudowę ryglową wzdłuż jednej głównej drogi. Ze 139 domów 117 jest kryte strzechą a 22 – dachówką. W okresie wojen napoleońskich przemarsze wojsk, grabieże i kontrybucje rujnują miasto.

W 1809 roku zostaje wprowadzona ordynacja miejska, wybrano deputowanych, starostów, wyłoniono nowy magistrat z burmistrzem na czele. Poświęcono nowy plac pogrzebowy usytuowany na lewo od drogi do Łomczewa. Stary cmentarz znajdował się wokół kościoła św. Patryka. W 1829 roku utworzono linię pocztową Szczecinek-Złotów do przesyłu paczek, listów oraz ludzi. W 1840 roku oddana zostaje do użytku pierwsza szkoła. W 1849 roku powstaje droga Racibórz - Podgaje. W 1854 roku na miejscu dawnego ryglowego kościoła św. Patryka zbudowany zostaje nowy kościół z cegły, w stylu neoromańskim. Miasto rozwija się, powstaje fabryka sukna (w 1873 roku), zakończona zostaje linia kolejowa Piła - Szczecinek (w 1875 roku), rozpoczyna się budowa nowego ratusza i więzienia (w 1883 roku), zostaje powołana ochotnicza straż pożarna, powstaje drukarnia i zaczyna wychodzić lokalna „Gazeta Raciborska" (w 1890 roku). W miasteczku mieszka 2281 mieszkańców, w tym 8 katolików i 73 Żydów. W roku 1899 oddana zostaje do użytku nowa szkoła z 8 salami lekcyjnymi, pierwsza gazownia zasilająca latarnie uliczne oraz urząd pocztowy. W roku 1912 buduje się transformator i centralną rozdzielnię prądu – Racibórz posiada energię elektryczną. Rozwijają się zakłady produkcyjne: funkcjonują dwie cegielnie, cementownia, dwa młyny, dwa tartaki i dwie fabryki sukna, ogrodnictwo eksportujące produkty za granicę. Rozwija się także turystyka: czynne są dwa hotele, cztery restauracje, w 1923 roku powstaje nad jeziorem kąpielisko z pomostami i przebieralniami.

W 1925 roku Racibórz liczy 2611 mieszkańców. Rada Miasta tworzy projekty rozbudowy polegające na planowej budowie domów mieszkalnych w imponującej ilości 102, w tym domów czterorodzinnych oraz sklepu. W roku 1934 rozwiązano Radę Miasta, urzędy powierzono członkom NSDAP, zaczęły się represje, podpalenia domów i warsztatów rzemieślniczych. Zostaje podpalona synagoga (w 1938 roku). Żydzi sprzedają swoje majątki i wyjeżdżają za granicę. W roku 1939 miasto liczy 2941 mieszkańców, na jego terenie funkcjonują przedsiębiorstwa: fabryki sukiennicze, cztery cegielnie, dwa tartaki, fabryka mebli, parowa mleczarnia, dwa ogrodnictwa oraz zakłady handlowe i usługowe: 2 pracownie szewskie, 2 zakłady fryzjerskie, 6 sklepów kolonialnych, drogerie, 4 sklepy galanteryjne, 3 hotele, 5 restauracji, 5 piekarni, zakład blacharski, apteka, ośrodek zdrowia, kino i sala teatralna.

W czasie II Wojny Światowej znajduje się tu obóz pracy przymusowej dla więźniów narodowości rosyjskiej. W wyniku walk w trakcie ofensywy styczniowej ulega zniszczeniu ok. 35 % budynków. Miasto, wraz z okolicami, podobnie jak większość Pomorza, zostaje włączone w granice Polski. Wraz z końcem wojny w 1945 roku miasto opuszcza ok. 1,5 tysiąca dotychczasowych mieszkańców. Ich miejsce zajmują osadnicy z pozostałych części Polski, głównie z ziem utraconych w wyniku powojennych zmian granic. Miasto i okolice włączone zostaje do województwa szczecińskiego, z którego wschodniej części utworzone zostaje w 1950 roku województwo koszalińskie. Okonek, podobnie jak przed wojną znajduje się w granicach powiatu szczecineckiego. W roku 1954 likwidacji ulega gmina i powstają w jej miejsce gromady: Lotyń, Okonek oraz Pniewo. Na terenie obecnej gminy są też dwa miasta (poza ww. gromadami): Lędyczek i Okonek, przy czym należy pamiętać, że Lędyczek, do 1953 roku znajdował się w powiecie człuchowskim, w latach od 1953 do

1975 – złotowskim. W 1973 roku wchodził w skład gminy Radawnica, a po jej likwidacji w roku 1977 – włączony został, wraz z Dawnicą – do gminy Okonek.

Od 1 stycznia 1973 roku uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie utworzona zostaje gmina – Miasto i Gmina Okonek oraz Rada Narodowa Miasta i Gminy w Okonku – z połączenia trzech gromad: Lotyń, Okonek, Pniewo. W tym czasie, najmniejsze z ówczesnych polskich miast - Lędyczek, utraciło też prawa miejskie. W latach 1975-1998 gmina należy do województwa pilskiego, od tego czasu urywają się administracyjne związki Okonka ze Szczecinkiem. Pozostają nadal dość silne ciążenia gospodarcze.

W okresie powojennym w Okonku działają zakłady przemysłu wełnianego, tzw. okonecka „Wełna". W Lotyniu działa duża Stacja Hodowli Roślin. Gmina ma charakter rolniczy, a miasto jest niewielkim ośrodkiem lokalnego przemysłu. Zmiany ustrojowe po 1989 roku, a szczególnie reformy gospodarcze, w tym wprowadzenie gospodarki wolnorynkowej, doprowadzają stary zakład przemysłu wełnianego do upadku. Po reformie administracyjnej z 1999 roku Gmina Okonek staje się też jedną z najodleglejszych od Poznania, a także jedną z najbiedniejszych gmin województwa wielkopolskiego. Miejsca pracy zapewniają niewielkie zakłady usługowe, placówki publiczne, a także zakłady produkcji rolnej, w tym nowa wytwórnia pieczarek. Działają dalej zakłady rolne w Lotyniu i jego okolicach, poza tym, dzięki unijnym dotacjom, rosną w siłę indywidualne, duże gospodarstwa rolne. Nie mniej gmina nadal pozostaje jedną z biedniejszych w województwie i powiecie.

Dziedzictwo historyczne i krajobraz kulturowy.

Na terenie Gminy Okonek występują zabytki, z czego w ustaleniach studium istotne są zabytki nieruchome, w szczególności:

- zabytki archeologiczne,
- zabytkowe obiekty budowlane,
- zabytkowe układy urbanistyczne i ruralistyczne,
- obszary ekspozycji zabytków, ich zgrupowań, ale także ekspozycji jednostek osadniczych i obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym,
- zabytkowe założenia zieleni, w tym cmentarze.

Zabytki archeologiczne zewidencjonowano metodą archeologicznego zdjęcia Polski (AZP) i są ujmowane w gminnej ewidencji zabytków. Na potrzeby niniejszego opracowania określono, na podstawie danych ewidencyjnych z wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wyłącznie zasięg stref występowania zabytków archeologicznych w części graficznej niniejszego studium (w rysunku uwarunkowań). Dokonano też waloryzacji ww. stref i podziału na dwie grupy:

- stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków wymagające ścisłej ochrony, np. przez ustanowienie strefy W I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- nawarstwienia kulturowe w obrębie historycznej zabudowy miasta Okonka oraz układów ruralistycznych wsi gminy Okonek oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków – wymagające ochrony mniej ścisłej, np. przez ustanowienie strefy W II – ochrony stanowisk archeologicznych.

Do strefy W I należy zaliczyć zabytki archeologiczne o najwyższej wartości, w szczególności, oznaczone w rysunku uwarunkowań:

- grodzisko wczesnośredniowieczne w Łomczewie, stanowisko nr 1 (opisane dalej w wyszczególnieniu zabytków wpisanych do rejestru zabytków);
- cmentarzysko kurhanowe w Lędyczku, stanowisko nr 5 (opisane dalej w wyszczególnieniu zabytków wpisanych do rejestru zabytków);
- grodzisko późnośredniowieczne w parku w Lotyniu, stanowisko nr 54 (opisane dalej w wyszczególnieniu zespołu stanowisk archeologicznych nr 21).

Strefami W II objąć należy większe obszary potencjalnego i faktycznego występowania zabytków archeologicznych na terenie gminy – oznaczone w rysunku uwarunkowań. Strefy te obejmują między innymi następujące stanowiska archeologiczne ujmowane w gminnej ewidencji zabytków:

- Zespół stanowisk archeologicznych 1:
  - LUBNICA stan.1, ob. AZP 26-27/33,

  - LUBNICA stan.2, ob. AZP 26-27/34,
  - LUBNICA stan.5, ob. AZP 26-27/37,
  - LUBNICA stan.6, ob. AZP 26-27/38,
  - LUBNICA stan.7, ob. AZP 26-27/39,
  - LUBNICA stan.8, ob. AZP 26-27/40,
  - LUBNICA stan.9, ob. AZP 26-27/41,
  - LUBNICA stan.10, ob. AZP 26-27/42,
  - LUBNICA stan.11, ob. AZP 26-27/43,
  - LUBNICA stan.12, ob. AZP 26-27/44,
  - LUBNICA stan.13, ob. AZP 26-27/45,
  - LUBNICA stan.14, ob. AZP 26-27/46,
  - LUBNICA stan.15, ob. AZP 26-27/47,
  - LUBNICA stan.16, ob. AZP 26-27/48,
  - LUBNICA stan.17, ob. AZP 26-27/49,
  - LUBNICA stan.18, ob. AZP 26-27/50,
  - LUBNICA stan.19, ob. AZP 26-27/60,
  - LUBNICA stan.20, ob. AZP 26-27/61;
- Zespół stanowisk archeologicznych 2:
  - LUBNICA stan.3, ob. AZP 26-27/35,
  - LUBNICA stan.4, ob. AZP 26-27/36,
  - LUBNICA stan.21, ob. AZP 26-27/62,
  - LUBNICA stan.22, ob. AZP 26-27/63,
  - LUBNICA stan.23, ob. AZP 26-27/64,
  - LUBNICA stan.24, ob. AZP 26-27/65;
- Zespół stanowisk archeologicznych 3:
  - DRZEWICA stan.1, ob. AZP 26-27/26,
  - DRZEWICA stan.2, ob. AZP 26-27/27,
  - DRZEWICA stan.3, ob. AZP 26-27/28,
  - DRZEWICA stan.8, ob. AZP 26-27/51,
  - DRZEWICA stan.9, ob. AZP 26-27/52;
- Zespół stanowisk archeologicznych 4:
  - DRZEWICA stan.4, ob. AZP 26-27/29,
  - DRZEWICA stan.5, ob. AZP 26-27/30,
  - DRZEWICA stan.6, ob. AZP 26-27/31,
  - DRZEWICA stan.7, ob. AZP 26-27/32,
  - DRZEWICA stan.11, ob. AZP 26-27/54,
  - DRZEWICA stan.12, ob. AZP 26-27/55,
  - DRZEWICA stan.13, ob. AZP 26-27/56,
  - DRZEWICA stan.14, ob. AZP 26-27/57,
  - DRZEWICA stan.15, ob. AZP 26-27/58,
  - DRZEWICA stan.16, ob. AZP 26-27/59;
- Zespół stanowisk archeologicznych 5:
  - LUBNICZKA stan.2, ob. AZP 27-27/13,
  - LUBNICZKA stan.3, ob. AZP 27-27/14,
  - LUBNICZKA stan.4, ob. AZP 27-27/15;
- Zespół stanowisk archeologicznych 6:
  - GLINKI SUCHE stan.13, ob. AZP 27-27/40,
  - GLINKI SUCHE stan.14, ob. AZP 27-27/41;
- Zespół stanowisk archeologicznych 7:
  - CHOCIMÓW (obecnie Wojnówko) stan.1, ob. AZP 27-27/9,

  - CHOCIMÓW (obecnie Wojnówko) stan.2, ob. AZP 27-27/10,
  - CHOCIMÓW (obecnie Wojnówko) stan.3, ob. AZP 27-27/11,
  - CHOCIMÓW (obecnie Wojnówko) stan.4, ob. AZP 27-27/12;
- Zespół stanowisk archeologicznych 8:
  - WĘGORZEWO stan.2, ob. AZP 27-27/18,
  - WĘGORZEWO stan.3, ob. AZP 27-27/19,
  - WĘGORZEWO stan.4, ob. AZP 27-27/20,
  - WĘGORZEWO stan.5, ob. AZP 27-27/21,
  - WĘGORZEWO stan.6, ob. AZP 27-27/22,
  - WĘGORZEWO stan.7, ob. AZP 27-27/23,
  - WĘGORZEWO stan.8, ob. AZP 27-27/24,
  - WĘGORZEWO stan.9, ob. AZP 27-27/25;
- Zespół stanowisk archeologicznych 9:
  - WĘGORZEWO stan.10, ob. AZP 27-27/26,
  - WĘGORZEWO stan.11, ob. AZP 27-27/27;
- Zespół stanowisk archeologicznych 10:
  - GLINKI SUCHE stan.1, ob. AZP 27-27/28,
  - GLINKI SUCHE stan.2, ob. AZP 27-27/29,
  - GLINKI SUCHE stan.3, ob. AZP 27-27/30,
  - GLINKI SUCHE stan.4, ob. AZP 27-27/31,
  - GLINKI SUCHE stan.5, ob. AZP 27-27/32,
  - GLINKI SUCHE stan.6, ob. AZP 27-27/33,
  - GLINKI SUCHE stan.7, ob. AZP 27-27/34,
  - GLINKI SUCHE stan.8, ob. AZP 27-27/35,
  - GLINKI SUCHE stan.9, ob. AZP 27-27/36,
  - GLINKI SUCHE stan.10, ob. AZP 27-27/37,
  - GLINKI SUCHE stan.11, ob. AZP 27-27/38,
  - GLINKI MOKRE stan.1, ob. AZP 27-27/42,
  - GLINKI MOKRE stan.2, ob. AZP 27-27/43,
  - GLINKI MOKRE stan.3, ob. AZP 27-27/44,
  - GLINKI MOKRE stan.4, ob. AZP 27-27/45,
  - GLINKI MOKRE stan.5, ob. AZP 27-27/46,
  - GLINKI MOKRE stan.6, ob. AZP 27-27/47,
  - GLINKI MOKRE stan.7, ob. AZP 27-27/48,
  - GLINKI MOKRE stan.8, ob. AZP 27-27/49,
  - GLINKI MOKRE stan.9, ob. AZP 27-27/50,
  - GLINKI MOKRE stan.10, ob. AZP 27-27/51,
  - GLINKI MOKRE stan.11, ob. AZP 27-27/52,
  - GLINKI MOKRE stan.12, ob. AZP 27-27/53,
  - GLINKI MOKRE stan.13, ob. AZP 27-27/54,
  - GLINKI MOKRE stan.14, ob. AZP 27-27/55,
  - GLINKI MOKRE stan.16, ob. AZP 27-27/57,
  - GLINKI MOKRE stan.17, ob. AZP 27-27/58;
- Zespół stanowisk archeologicznych 11:
  - LOTYŃ stan.11, ob. AZP 27-26/9,
  - LOTYŃ stan.12, ob. AZP 27-26/10,
  - LOTYŃ stan.13, ob. AZP 27-26/11,
  - LOTYŃ stan.14, ob. AZP 27-26/12,
  - LOTYŃ – BABI DWÓR stan.1, ob. AZP 27-26/13,
  - LOTYŃ stan.15, ob. AZP 27-26/14,
  - LOTYŃ stan.16, ob. AZP 27-26/15,

  - LOTYŃ stan.17, ob. AZP 27-26/16,
  - LOTYŃ stan.18, ob. AZP 27-26/17,
  - LOTYŃ stan.19, ob. AZP 27-26/18,
  - LOTYŃ stan.20, ob. AZP 27-26/19,
  - LOTYŃ stan.21, ob. AZP 27-26/20,
  - LOTYŃ stan.22, ob. AZP 27-26/21,
  - LOTYŃ stan.23, ob. AZP 27-26/22,
  - LOTYŃ stan.24, ob. AZP 27-26/23,
  - LOTYŃ stan.28, ob. AZP 27-26/27,
  - LOTYŃ stan.29, ob. AZP 27-26/28,
  - LOTYŃ stan.30, ob. AZP 27-26/29,
  - LOTYŃ stan.48, ob. AZP 27-27/3,
  - LOTYŃ stan.49, ob. AZP 27-27/4,
  - LOTYŃ stan.50, ob. AZP 27-27/5,
  - LOTYŃ stan.51, ob. AZP 27-27/6,
  - LOTYŃ stan.52, ob. AZP 27-27/7,
  - LOTYŃ stan.53, ob. AZP 27-27/8;
- Zespół stanowisk archeologicznych 12:
  - LOTYŃ stan.25, ob. AZP 27-26/24,
  - LOTYŃ stan.26, ob. AZP 27-26/25,
  - LOTYŃ stan.27, ob. AZP 27-26/26,
  - LOTYŃ stan.31, ob. AZP 27-26/30,
  - LOTYŃ stan.32, ob. AZP 27-26/31,
  - LOTYŃ stan.33, ob. AZP 27-26/32,
  - LOTYŃ stan.34, ob. AZP 27-26/33,
  - LOTYŃ stan.35, ob. AZP 27-26/34,
  - LOTYŃ stan.36, ob. AZP 27-26/35,
  - LOTYŃ stan.37, ob. AZP 27-26/36,
  - LOTYŃ stan.38, ob. AZP 27-26/37,
  - LOTYŃ stan.40, ob. AZP 27-26/39,
  - LOTYŃ stan.41, ob. AZP 27-26/40,
  - LOTYŃ stan.42, ob. AZP 27-26/41,
  - LOTYŃ stan.43, ob. AZP 27-26/42,
  - LOTYŃ stan.44, ob. AZP 27-26/43,
  - LOTYŃ stan.45, ob. AZP 27-26/44,
  - LOTYŃ stan.47, ob. AZP 27-27/2;
- Zespół stanowisk archeologicznych 13:
  - LOTYŃ stan.5, ob. AZP 27-26/3,
  - LOTYŃ stan.6, ob. AZP 27-26/4,
  - LOTYŃ stan.7, ob. AZP 27-26/5,
  - LOTYŃ stan.8, ob. AZP 27-26/6,
  - LOTYŃ stan.9, ob. AZP 27-26/7,
  - LOTYŃ stan.10, ob. AZP 27-26/8;
- Zespół stanowisk archeologicznych 14:
  - LOTYŃ stan.3, ob. AZP 27-26/1,
  - LOTYŃ stan.4, ob. AZP 27-26/2;
- Zespół stanowisk archeologicznych 15:
  - BROKĘCINO stan.28, ob. AZP 27-26/51,
  - BROKĘCINO stan.29, ob. AZP 27-26/52;
- Zespół stanowisk archeologicznych 16:
  - EDWARDÓWKA (BORKI) stan.3, ob. AZP 27-26/47,

  - EDWARDÓWKA (BORKI) stan.4, ob. AZP 27-26/48;
- Zespół stanowisk archeologicznych 17:
  - LOTYŃ stan.46, ob. AZP 27-27/1,
  - LOTYŃ stan.55, ob. AZP 27-27/59,
  - LOTYŃ stan.56, ob. AZP 27-27/60;
- Zespół stanowisk archeologicznych 18:
  - BROKĘCINO stan.31, ob. AZP 28-26/2,
  - BROKĘCINO stan.32, ob. AZP 28-26/3;
- Zespół stanowisk archeologicznych 19:
  - BROKĘCINO stan.42, ob. AZP 28-26/13,
  - BROKĘCINO stan.43, ob. AZP 28-26/14,
  - BROKĘCINO stan.44, ob. AZP 28-26/15,
  - BROKĘCINO stan.45, ob. AZP 28-26/16,
  - BROKĘCINO stan.46, ob. AZP 28-26/17,
  - BROKĘCINO stan.47, ob. AZP 28-26/18,
  - BROKĘCINO stan.48, ob. AZP 28-26/19;
- Zespół stanowisk archeologicznych 20:
  - BROKĘCINO stan.40, ob. AZP 28-26/11,
  - BROKĘCINO stan.41, ob. AZP 28-26/12;
- Zespół stanowisk archeologicznych 21:
  - BROKĘCINO stan.1, ob. AZP 28-27/1,
  - BROKĘCINO stan.2, ob. AZP 28-27/2,
  - BROKĘCINO stan.3, ob. AZP 28-27/3,
  - BROKĘCINO stan.4, ob. AZP 28-27/4,
  - BROKĘCINO stan.5, ob. AZP 28-27/5,
  - BROKĘCINO stan.6, ob. AZP 28-27/6,
  - BROKĘCINO stan.7, ob. AZP 28-27/7,
  - BROKĘCINO stan.8, ob. AZP 28-27/8,
  - BROKĘCINO stan.9, ob. AZP 28-27/9,
  - BROKĘCINO stan.10, ob. AZP 28-27/10,
  - BROKĘCINO stan.11, ob. AZP 28-27/11,
  - BROKĘCINO stan.12, ob. AZP 28-27/12,
  - BROKĘCINO stan.13, ob. AZP 28-27/13,
  - BROKĘCINO stan.14, ob. AZP 28-27/14,
  - BROKĘCINO stan.15, ob. AZP 28-27/15,
  - BROKĘCINO stan.16, ob. AZP 28-27/16,
  - BROKĘCINO stan.18, ob. AZP 28-27/18,
  - BROKĘCINO stan.20, ob. AZP 28-27/20,
  - BROKĘCINO stan.21, ob. AZP 28-27/21,
  - BROKĘCINO stan.22, ob. AZP 28-27/22,
  - BROKĘCINO stan.23, ob. AZP 28-27/23,
  - BROKĘCINO stan.24, ob. AZP 28-27/24,
  - BROKĘCINO stan.25, ob. AZP 28-27/25,
  - LOTYŃ stan.2, ob. AZP 28-27/26,
  - OKONEK stan.34, ob. AZP 28-27/73,
  - OKONEK stan.35, ob. AZP 28-27/74,
  - OKONEK stan.36, ob. AZP 28-27/75,
  - OKONEK stan.37, ob. AZP 28-27/76,
  - OKONEK stan.38, ob. AZP 28-27/77,
  - OKONEK stan.39, ob. AZP 28-27/78,
  - OKONEK stan.41, ob. AZP 28-27/80,

  - LOTYŃ stan.54, ob. AZP 28-27/81,
  - BROKĘCINO stan.34, ob. AZP 28-26/5,
  - BROKĘCINO stan.35, ob. AZP 28-26/6,
  - BROKĘCINO stan.36, ob. AZP 28-26/7,
  - BROKĘCINO stan.37, ob. AZP 28-26/8,
  - BROKĘCINO stan.38, ob. AZP 28-26/9,
  - BROKĘCINO stan.39, ob. AZP 28-26/10;
- Zespół stanowisk archeologicznych 22:
  - ŁOMCZEWO stan.4, ob. AZP 28-27/27,
  - OKONEK stan.32, ob. AZP 28-27/71,
  - OKONEK stan.33, ob. AZP 28-27/72;
- Zespół stanowisk archeologicznych 23:
  - OKONEK stan.30, ob. AZP 28-27/69,
  - OKONEK stan.31, ob. AZP 28-27/70,
  - OKONEK stan.40, ob. AZP 28-27/79;
- Zespół stanowisk archeologicznych 24:
  - ŁOMCZEWO stan.5, ob. AZP 28-27/28,
  - ŁOMCZEWO stan.6, ob. AZP 28-27/29;
- Zespół stanowisk archeologicznych 25:
  - ŁOMCZEWO stan.11, ob. AZP 28-27/36,
  - ŁOMCZEWO stan.12, ob. AZP 28-27/37;
- Zespół stanowisk archeologicznych 26:
  - LĘDYCZEK stan.6, ob. AZP 28-28/7,
  - LĘDYCZEK stan.7, ob. AZP 28-28/8,
  - LĘDYCZEK stan.8, ob. AZP 28-28/9,
  - LĘDYCZEK stan.9, ob. AZP 28-28/10;
- Zespół stanowisk archeologicznych 27:
  - ŁOMCZEWO stan.2, ob. AZP 28-28/4,
  - ŁOMCZEWO stan.5, ob. AZP 28-28/5,
  - ŁOMCZEWO stan.6, ob. AZP 28-28/6,
  - LĘDYCZEK stan.10, ob. AZP 28-28/15,
  - LĘDYCZEK stan.11, ob. AZP 28-28/16,
  - LĘDYCZEK stan.12, ob. AZP 28-28/17,
  - LĘDYCZEK stan.13, ob. AZP 28-28/18,
  - LĘDYCZEK stan.14, ob. AZP 28-28/19,
  - LĘDYCZEK stan.16, ob. AZP 28-28/21,
  - LĘDYCZEK stan.17, ob. AZP 28-28/22,
  - LĘDYCZEK stan.18, ob. AZP 28-28/23,
  - LĘDYCZEK stan.19, ob. AZP 28-28/24,
  - LĘDYCZEK stan.20, ob. AZP 28-28/25,
  - LĘDYCZEK stan.8, ob. AZP 29-28/1,
  - LĘDYCZEK stan.9, ob. AZP 29-28/2,
  - LĘDYCZEK stan.10, ob. AZP 29-28/3,
  - LĘDYCZEK stan.11, ob. AZP 29-28/4,
  - LĘDYCZEK stan.12, ob. AZP 29-28/5,
  - LĘDYCZEK stan.13, ob. AZP 29-28/6,
  - LĘDYCZEK stan.14, ob. AZP 29-28/7;
- Zespół stanowisk archeologicznych 28:
  - LĘDYCZEK stan.6, ob. AZP 29-28/8,
  - LĘDYCZEK stan.7, ob. AZP 29-28/9,
  - LĘDYCZEK stan.5, ob. AZP 29-28/10;

- Zespół stanowisk archeologicznych 29:
  - CHWALIMIE stan.3, ob. AZP 29-27/32,
  - CHWALIMIE stan.4, ob. AZP 29-27/33,
  - CHWALIMIE stan.5, ob. AZP 29-27/34,
  - CHWALIMIE stan.6, ob. AZP 29-27/35,
  - CHWALIMIE stan.7, ob. AZP 29-27/36,
  - CHWALIMIE stan.8, ob. AZP 29-27/37,
  - CHWALIMIE stan.9, ob. AZP 29-27/38,
  - CHWALIMIE stan.10, ob. AZP 29-27/39,
  - CHWALIMIE stan.11, ob. AZP 29-27/40,
  - CHWALIMIE stan.12, ob. AZP 29-27/41,
  - CHWALIMIE stan.13, ob. AZP 29-27/42,
  - CHWALIMIE stan.15, ob. AZP 29-27/44,
  - CHWALIMIE stan.16, ob. AZP 29-27/45,
  - CHWALIMIE stan.17, ob. AZP 29-27/46,
  - CHWALIMIE stan.18, ob. AZP 29-27/47,
  - CHWALIMIE stan.19, ob. AZP 29-27/48,
  - CHWALIMIE stan.20, ob. AZP 29-27/49,
  - CHWALIMIE stan.21, ob. AZP 29-27/50,
  - CHWALIMIE stan.22, ob. AZP 29-27/51,
  - CHWALIMIE stan.23, ob. AZP 29-27/52,
  - CHWALIMIE stan.24, ob. AZP 29-27/53,
  - CHWALIMIE stan.25, ob. AZP 29-27/56,
  - CHWALIMIE stan.26, ob. AZP 29-27/57,
  - CHWALIMIE stan.28, ob. AZP 29-27/75;
- Zespół stanowisk archeologicznych 30:
  - OKONEK stan.61, ob. AZP 29-27/20,
  - OKONEK stan.62, ob. AZP 29-27/21;
- Zespół stanowisk archeologicznych 31:
  - ŁOMCZEWO stan.13, ob. AZP 28-27/38,
  - OKONEK stan.2, ob. AZP 28-27/40,
  - OKONEK stan.3, ob. AZP 28-27/41,
  - OKONEK stan.4, ob. AZP 28-27/42,
  - OKONEK stan.10, ob. AZP 28-27/49,
  - OKONEK stan.11, ob. AZP 28-27/50,
  - OKONEK stan.80, ob. AZP 28-27/82;
- Zespół stanowisk archeologicznych 32:
  - OKONEK stan.12, ob. AZP 28-27/51,
  - OKONEK stan.13, ob. AZP 28-27/52,
  - OKONEK stan.17, ob. AZP 28-27/56,
  - OKONEK stan.18, ob. AZP 28-27/57,
  - OKONEK stan.19, ob. AZP 28-27/58,
  - OKONEK stan.20, ob. AZP 28-27/59,
  - OKONEK stan.23, ob. AZP 28-27/62,
  - OKONEK stan.24, ob. AZP 28-27/63,
  - OKONEK stan.25, ob. AZP 28-27/64,
  - OKONEK stan.26, ob. AZP 28-27/65,
  - OKONEK stan.27, ob. AZP 28-27/66;
- Zespół stanowisk archeologicznych 33:
  - OKONEK stan.5, ob. AZP 28-27/43,
  - OKONEK stan.6, ob. AZP 28-27/44,

  - OKONEK stan.7, ob. AZP 28-27/46,
  - OKONEK stan.60, ob. AZP 29-27/19;
- Zespół stanowisk archeologicznych 34:
  - OKONEK stan.14, ob. AZP 28-27/53,
  - OKONEK stan.15, ob. AZP 28-27/54,
  - OKONEK stan.16, ob. AZP 28-27/55,
  - OKONEK stan.21, ob. AZP 28-27/60,
  - OKONEK stan.22, ob. AZP 28-27/61,
  - OKONEK stan.42, ob. AZP 29-27/1,
  - OKONEK stan.43, ob. AZP 29-27/2,
  - OKONEK stan.44, ob. AZP 29-27/3,
  - OKONEK stan.45, ob. AZP 29-27/4,
  - OKONEK stan.46, ob. AZP 29-27/5,
  - OKONEK stan.47, ob. AZP 29-27/6,
  - OKONEK stan.48, ob. AZP 29-27/7,
  - OKONEK stan.49, ob. AZP 29-27/8,
  - OKONEK stan.50, ob. AZP 29-27/9,
  - OKONEK stan.51, ob. AZP 29-27/10,
  - OKONEK stan.52, ob. AZP 29-27/11,
  - OKONEK stan.53, ob. AZP 29-27/12,
  - OKONEK stan.54, ob. AZP 29-27/13,
  - OKONEK stan.55, ob. AZP 29-27/14,
  - OKONEK stan.56, ob. AZP 29-27/15,
  - OKONEK stan.57, ob. AZP 29-27/16,
  - OKONEK stan.58, ob. AZP 29-27/17,
  - OKONEK stan.59, ob. AZP 29-27/18,
  - OKONEK stan.63, ob. AZP 29-27/22,
  - OKONEK stan.64, ob. AZP 29-27/23,
  - OKONEK stan.65, ob. AZP 29-27/24,
  - OKONEK stan.66, ob. AZP 29-27/25,
  - OKONEK stan.67, ob. AZP 29-27/26,
  - OKONEK stan.76, ob. AZP 29-27/68;
- Zespół stanowisk archeologicznych 35:
  - BROKĘCINO stan.51, ob. AZP 29-26/1,
  - BROKĘCINO stan.52, ob. AZP 29-26/2,
  - BROKĘCINO stan.53, ob. AZP 29-26/3;
- Zespół stanowisk archeologicznych 36:
  - OKONEK stan.70, ob. AZP 29-27/29,
  - OKONEK stan.71, ob. AZP 29-27/30,
  - OKONEK stan.72, ob. AZP 29-27/31;
- Zespół stanowisk archeologicznych 37:
  - OKONEK stan.78, ob. AZP 29-27/70,
  - OKONEK stan.79, ob. AZP 29-27/71,
  - OKONEK stan.73, ob. AZP 29-26/4,
  - OKONEK stan.74, ob. AZP 29-26/5,
  - OKONEK stan.75, ob. AZP 29-26/6;
- Zespół stanowisk archeologicznych 38;
  - PODGAJE stan.21, ob. AZP 29-27/66,
  - PODGAJE stan.22, ob. AZP 29-27/67,
  - PODGAJE stan.27, ob. AZP 29-27/72,
  - PODGAJE stan.28, ob. AZP 29-27/73;

- Zespół stanowisk archeologicznych 39:
  - PODGAJE stan.13, ob. AZP 29-27/58,
  - PODGAJE stan.14, ob. AZP 29-27/59,
  - PODGAJE stan.15, ob. AZP 29-27/60,
  - PODGAJE stan.16, ob. AZP 29-27/61,
  - PODGAJE stan.17, ob. AZP 29-27/62,
  - PODGAJE stan.18, ob. AZP 29-27/63,
  - PODGAJE stan.19, ob. AZP 29-27/64,
  - PODGAJE stan.20, ob. AZP 29-27/65,
  - PODGAJE stan.6, ob. AZP 30-27/19;
- Zespół stanowisk archeologicznych 40:
  - PODGAJE stan.3, ob. AZP 30-27/16,
  - PODGAJE stan.4, ob. AZP 30-27/17,
  - PODGAJE stan.5, ob. AZP 30-27/18,
  - PODGAJE stan.7, ob. AZP 30-27/20,
  - PODGAJE stan.8, ob. AZP 30-27/21,
  - PODGAJE stan.9, ob. AZP 30-27/22,
  - PODGAJE stan.10, ob. AZP 30-27/23;
- Zespół stanowisk archeologicznych 41:
  - BORUCINO stan.12, ob. AZP 30-27/12,
  - BORUCINO stan.13, ob. AZP 30-27/13;
- Zespół stanowisk archeologicznych 42:
  - BORUCINO stan.8, ob. AZP 30-27/8,
  - BORUCINO stan.9, ob. AZP 30-27/9,
  - BORUCINO stan.10, ob. AZP 30-27/10,
  - BORUCINO stan.11, ob. AZP 30-27/11;
- Zespół stanowisk archeologicznych 43:
  - BORUCINO stan.6, ob. AZP 30-27/6,
  - BORUCINO stan.7, ob. AZP 30-27/7;
- Zespół stanowisk archeologicznych 44:
  - BORUCINO stan.1, ob. AZP 30-27/1,
  - BORUCINO stan.2, ob. AZP 30-27/2,
  - BORUCINO stan.3, ob. AZP 30-27/3,
  - BORUCINO stan.4, ob. AZP 30-27/4,
  - BORUCINO stan.5, ob. AZP 30-27/5;
- Zespół stanowisk archeologicznych 45:
  - BORUCINO stan.5, ob. AZP 29-26/8,
  - BORUCINO stan.6, ob. AZP 29-26/9,
  - BORUCINO stan.7, ob. AZP 29-26/10,
  - BORUCINO stan.8, ob. AZP 29-26/11,
  - BORUCINO stan.9, ob. AZP 29-26/12,
  - BORUCINO stan.10, ob. AZP 29-26/13,
  - BORUCINO stan.11, ob. AZP 29-26/14,
  - BORUCINO stan.12, ob. AZP 29-26/15;
- Zespół stanowisk archeologicznych 46:
  - BORUCINO stan.13, ob. AZP 29-26/16,
  - BORUCINO stan.14, ob. AZP 29-26/17,
  - BORUCINO stan.15, ob. AZP 29-26/18,
  - BORUCINO stan.16, ob. AZP 29-26/19,
  - BORUCINO stan.17, ob. AZP 29-26/20,
  - BORUCINO stan.18, ob. AZP 29-26/21,

  - BORUCINO stan.19, ob. AZP 29-26/22,
  - BORUCINO stan.20, ob. AZP 29-26/23,
  - BORUCINO stan.21, ob. AZP 29-26/24,
  - BORUCINO stan.22, ob. AZP 29-26/25;
- Zespół stanowisk archeologicznych 47:
  - BORUCINO stan.2, ob. AZP 30-26/39,
  - BORUCINO stan.3, ob. AZP 30-26/40;
- Zespół stanowisk archeologicznych 48:
  - PNIEWO stan.33, ob. AZP 30-26/33,
  - PNIEWO stan.34, ob. AZP 30-26/34,
  - PNIEWO stan.35, ob. AZP 30-26/35,
  - PNIEWO stan.37, ob. AZP 30-26/37;
- Zespół stanowisk archeologicznych 49:
  - PNIEWO stan.2, ob. AZP 30-26/2,
  - PNIEWO stan.3, ob. AZP 30-26/3,
  - PNIEWO stan.4, ob. AZP 30-26/4,
  - PNIEWO stan.5, ob. AZP 30-26/5,
  - PNIEWO stan.6, ob. AZP 30-26/6,
  - PNIEWO stan.7, ob. AZP 30-26/7,
  - PNIEWO stan.8, ob. AZP 30-26/8,
  - PNIEWO stan.9, ob. AZP 30-26/9,
  - PNIEWO stan.10, ob. AZP 30-26/10,
  - PNIEWO stan.11, ob. AZP 30-26/11;
- Zespół stanowisk archeologicznych 50:
  - PNIEWO stan.23, ob. AZP 30-26/23,
  - PNIEWO stan.24, ob. AZP 30-26/24,
  - PNIEWO stan.25, ob. AZP 30-26/25,
  - PNIEWO stan.26, ob. AZP 30-26/26,
  - PNIEWO stan.27, ob. AZP 30-26/27,
  - PNIEWO stan.28, ob. AZP 30-26/28,
  - PNIEWO stan.29, ob. AZP 30-26/29,
  - PNIEWO stan.31, ob. AZP 30-26/31,
  - PNIEWO stan.36, ob. AZP 30-26/36;
- Zespół stanowisk archeologicznych 51:
  - PNIEWO stan.12, ob. AZP 30-26/12,
  - PNIEWO stan.13, ob. AZP 30-26/13,
  - PNIEWO stan.14, ob. AZP 30-26/14,
  - PNIEWO stan.15, ob. AZP 30-26/15,
  - PNIEWO stan.16, ob. AZP 30-26/16,
  - PNIEWO stan.17, ob. AZP 30-26/17,
  - PNIEWO stan.18, ob. AZP 30-26/18,
  - PNIEWO stan.19, ob. AZP 30-26/19,
  - PNIEWO stan.20, ob. AZP 30-26/20,
  - PNIEWO stan.21, ob. AZP 30-26/21,
  - PNIEWO stan.22, ob. AZP 30-26/22;
- Zespół stanowisk archeologicznych 52:
  - CIOSANIEC stan.38, ob. AZP 30-25/37,
  - CIOSANIEC stan.33, ob. AZP 29-26/26,
  - CIOSANIEC stan.34, ob. AZP 29-26/27,
  - CIOSANIEC stan.35, ob. AZP 29-26/28,
  - CIOSANIEC stan.9, ob. AZP 29-25/1,

  - CIOSANIEC stan.10, ob. AZP 29-25/2,
  - CIOSANIEC stan.11, ob. AZP 29-25/3,
  - CIOSANIEC stan.12, ob. AZP 29-25/4,
  - CIOSANIEC stan.13, ob. AZP 29-25/5,
  - CIOSANIEC stan.14, ob. AZP 29-25/6,
  - CIOSANIEC stan.15, ob. AZP 29-25/7,
  - CIOSANIEC stan.16, ob. AZP 29-25/8,
  - CIOSANIEC stan.17, ob. AZP 29-25/9,
  - CIOSANIEC stan.18, ob. AZP 29-25/10,
  - CIOSANIEC stan.19, ob. AZP 29-25/11,
  - CIOSANIEC stan.20, ob. AZP 29-25/12,
  - CIOSANIEC stan.21, ob. AZP 29-25/13,
  - CIOSANIEC stan.22, ob. AZP 29-25/14,
  - CIOSANIEC stan.23, ob. AZP 29-25/15,
  - CIOSANIEC stan.24, ob. AZP 29-25/16,
  - CIOSANIEC stan.25, ob. AZP 29-25/17,
  - CIOSANIEC stan.26, ob. AZP 29-25/18,
  - CIOSANIEC stan.27, ob. AZP 29-25/19,
  - CIOSANIEC stan.28, ob. AZP 29-25/20,
  - CIOSANIEC stan.29, ob. AZP 29-25/21,
  - CIOSANIEC stan.30, ob. AZP 29-25/22,
  - CIOSANIEC stan.31, ob. AZP 29-25/23,
  - CIOSANIEC stan.32, ob. AZP 29-25/24,
  - CIOSANIEC stan.36, ob. AZP 29-25/25,
  - CIOSANIEC stan.37, ob. AZP 29-25/26,
  - CIOSANIEC stan.38, ob. AZP 29-25/27,
  - CIOSANIEC stan.39, ob. AZP 29-25/28,
  - CIOSANIEC stan.40, ob. AZP 29-25/29,
  - CIOSANIEC stan.41, ob. AZP 29-25/30;
- Zespół stanowisk archeologicznych 53:
  - CIOSANIEC stan.4, ob. AZP 30-25/23,
  - CIOSANIEC stan.36, ob. AZP 30-25/35;
- Zespół stanowisk archeologicznych 54:
  - CIOSANIEC stan.8, ob. AZP 30-25/27,
  - CIOSANIEC stan.41, ob. AZP 30-25/40;
- Zespół stanowisk archeologicznych 55:
  - CIOSANIEC stan.1, ob. AZP 30-25/20,
  - CIOSANIEC stan.2, ob. AZP 30-25/21,
  - CIOSANIEC stan.5, ob. AZP 30-25/24,
  - CIOSANIEC stan.7, ob. AZP 30-25/26,
  - CIOSANIEC stan.42, ob. AZP 30-25/41,
  - CIOSANIEC stan.43, ob. AZP 30-25/42;
- Stanowiska archeologiczne ujmowane w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych zlokalizowane poza ww. zespołami:
  - DRZEWICA stan.10, ob. AZP 26-27/53,
  - LUBNICZKA stan.1, ob. AZP 27-27/16,
  - GLINKI SUCHE stan.12, ob. AZP 27-27/39,
  - GLINKI MOKRE stan.15, ob. AZP 27-27/56,
  - LOTYŃ stan.39, ob. AZP 27-26/38,
  - BROKĘCINO stan.30, ob. AZP 27-26/53,
  - BROKĘCINO stan.27, ob. AZP 27-26/50,

- BROKĘCINO stan.26, ob. AZP 27-26/49,
- EDWARDÓWKO stan.1, ob. AZP 27-26/45,
- EDWARDÓWKO stan.2, ob. AZP 27-26/46,
- LOTYŃ stan.57, ob. AZP 27-27/61,
- BROKĘCINO stan.33, ob. AZP 28-26/4,
- OKONEK stan.29, ob. AZP 28-27/68,
- OKONEK stan.28, ob. AZP 28-27/67,
- ŁOMCZEWO stan.10, ob. AZP 28-27/33,
- ŁOMCZEWO stan.7, ob. AZP 28-27/30,
- ŁOMCZEWO stan.8, ob. AZP 28-27/31,
- ŁOMCZEWO stan.9, ob. AZP 28-27/32,
- ŁOMCZEWO stan.3, ob. AZP 28-28/1,
- ŁOMCZEWO stan.14, ob. AZP 28-27/39,
- ŁOMCZEWO stan.1, ob. AZP 28-28/2,
- ŁOMCZEWO stan.4, ob. AZP 28-28/3,
- CHWALIMIE stan.27, ob. AZP 29-27/74,
- OKONEK stan.77, ob. AZP 29-27/69,
- BROKĘCINO stan.49, ob. AZP 28-26/20,
- OKONEK stan.69, ob. AZP 29-27/28,
- BORUCINO stan.4, ob. AZP 29-26/7,
- PODGAJE stan.11, ob. AZP 30-27/24,
- PODGAJE stan.12, ob. AZP 30-27/25,
- PODGAJE stan.2, ob. AZP 30-27/15,
- PODGAJE stan.1, ob. AZP 30-27/14,
- BORUCINO stan.1, ob. AZP 30-26/38,
- PNIEWO stan.32, ob. AZP 30-26/32,
- PNIEWO stan.30, ob. AZP 30-26/30,
- PNIEWO stan.1, ob. AZP 30-26/1,
- CIOSANIEC stan.6, ob. AZP 30-25/25,
- CIOSANIEC stan.40, ob. AZP 30-25/39,
- CIOSANIEC stan.37, ob. AZP 30-25/36,
- CIOSANIEC stan.39, ob. AZP 30-25/38,
- CIOSANIEC stan.44, ob. AZP 30-25/43,
- CIOSANIEC stan.3, ob. AZP 30-25/22;

- Stanowiska w historycznym układzie urbanistycznym miasta Okonka wpisanym do rejestru zabytków:
  - OKONEK stan.8, ob. AZP 28-27/47,
  - OKONEK stan.9, ob. AZP 28-27/48;
- Stanowisko w historycznym układzie urbanistycznym dawnego miasta Lędyczka wpisanym do rejestru zabytków:
  - LĘDYCZEK stan.15, ob. AZP 28-28/20;
- Stanowiska w strefie ochrony konserwatorskiej – układzie przestrzennym wsi Brokęcino:
  - BROKĘCINO stan.17, ob. AZP 28-27/17,
  - BROKĘCINO stan.19, ob. AZP 28-27/19;
- Stanowisko w strefie ochrony konserwatorskiej – układzie przestrzennym wsi Chwalimie:
  - CHWALIMIE stan.14, ob. AZP 29-27/43.

Nie jest zasadne ukazywanie dokładnych lokalizacji ww. stanowisk, w celu ich ochrony przed zniszczeniem. Wyznaczyć należy wyłącznie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasadne jest również wyznaczenie stref W II dla obszaru nawarstwień kulturowych wsi: Borucino, Brokęcino, Ciosaniec, Chwalimie oraz Lotyń.

Od roku 2016 służby konserwatorskie dokonują analiz wykonanych z zastosowaniem technik satelitarnych odwzorowania powierzchni terenu. Nie można więc wykluczyć nowych znalezisk, o ile domniemane grodziska lub kurhany okażą się być nimi faktycznie i wymagać będą ochrony.

Innym rodzajem zabytków nieruchomych występujących na obszarze miasta i gminy Okonek stanowiącym elementy kultury materialnej objęte lub wymagające objęcia formami ochrony zabytków są: historyczne układy przestrzenne, obszary ekspozycji obiektów zabytkowych, jednostek osadniczych lub obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym. Historyczne układy przestrzenne to układy urbanistyczne Okonka i Lędyczka (który do 1973 roku był miastem), a także układy ruralistyczne: Borucina, Brokęcina, Chwalimia, Ciosańca, Lotynia, Lubniczki, Łomczewa i Pniewa. Formą ochrony zabytków w postaci wpisu do rejestru objęte są wyłącznie ww. układy urbanistyczne Okonka i Lędyczka, pozostałe obszary wymagają ustanowienia ochrony w postaci ustaleń ochronnych planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po dokonaniu waloryzacji krajobrazu kulturowego gminy oraz zachowanych w tym krajobrazie zabytków, w celu realizacji tej ochrony w niniejszym studium postuluje się wyznaczenie:

- strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – dla układów urbanistycznych Okonka i Lędyczka;
- stref B – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – dla układów ruralistycznych: Borucina, Brokęcina, Chwalimia, Ciosańca, Glinek Suchych, Lotynia, Lubniczki, Łomczewa, Podgajów, Pniewa i Węgorzewa;
- strefy E – ochrony ekspozycji krajobrazowej – dla obszarów ekspozycji:
  - miejscowości: Brokęciono, Chwalimie, Ciosaniec, Glinki Suche i Glinki Mokre, Lotyń wraz z Babim Dworem i Drzewicami, Lubnica, Lubniczka, Łomczewo, Podgaje, Pniewo i Węgorzewo;
  - krajobrazu kulturowego: rejon Borek, Brzozówki i Kruszki, zespół elektrowni wodnej Podgaje;
  - obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym – Góra Tecława z wieżą widokową, wzgórza na dawnym poligonie w tym Warbia Góra (Góra Egipska) w okolicy Barkniewka;
- strefy K – ochrony obiektów zielonych i cmentarzy – dla: parków dworskich i wiejskich, założeń zieleni w miastach, cmentarzy i miejsc po cmentarzach, a także alejowych odcinków zadrzewień przydrożnych.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- Borucino - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, z 1908 roku, wpis do rejestru - nr 438/Wlkp/A z 14 grudnia 2006 roku, w tym także teren przykościelny;
- Brokęcino - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. św. Kazimierza, drewniany z 16 wieku, wraz z otoczeniem, wpis do rejestru - nr 648/Wlkp/A z 4 grudnia 1954 roku;
- Chwalimie - dawna kaplica ewangelicka, obecnie kościół rzymskokatolicki filialny p w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika, z cmentarzem przykościelnym i dzwonnicą, wpis do rejestru nr 835/Wlkp/A z 18 maja 2011 roku;
- Ciosaniec - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, z lat 1872-1874, wraz z terenem przykościelnym, wpis do rejestru - nr 561/Wlkp/A z 30 listopada 2007 roku;
- Glinki Mokre - dawna kaplica ewangelicka, obecnie kościół rzymskokatolicki filialny p.w. Matki Bożej Królowej Polski, wraz z cmentarzem ewangelickim, wpis do rejestru nr 836/Wlkp/A z 31 marca 2011 roku;
- Lędyczek - historyczny układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami kulturowymi, wpis do rejestru nr 683/Wlkp/A z 15 lipca 2008 roku;
- Lędyczek - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny, pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, wraz z terenem przykościelnym, wpis do rejestru nr 834/Wlkp/A z 31 marca 2011 roku;
- Lędyczek – cmentarzysko kurhanowe z okresu wpływów rzymskich, stanowisko nr 5, obszar AZP 29-28/10, wpis do rejestru 9/Wlkp/C z 17 grudnia 2002 r.;

- Lotyń - dawny kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, szachulcowy, z 1734 roku, wpis do rejestru A-81 z 25 maja 1955 roku;
- Lotyń - park pałacowy, wpis do rejestru zabytków 1088/Wlkp/A z 26 maja 2020 r.;
- Lubnica - dawny kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, szachulcowy, z 18. wieku, przebudowany w 1976 roku, wpis do rejestru nr 444 z 19 marca 1965 roku;
- Łomczewo - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego, z lat 1874-1875, wraz z cmentarzem przykościelnym i cmentarzem ewangelickim, wpis do rejestru nr 811/Wlkp/A z 16 sierpnia 2010 roku;
- Łomczewo - grodzisko nizinne, stanowisko nr 1, obszar AZP 28-28/2, wpis do rejestru zabytków nr 699 z 11 grudnia 1968 r.;
- Okonek - historyczny układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami kulturowymi, wpis do rejestru nr 682/Wlkp/A z 1 lipca 2008 roku;
- Okonek - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny od Wykupu Niewolników, z lat 1854-1855, z cmentarzem przykościelnym, wpis do rejestru nr 810/Wlkp/A z 10 sierpnia 2010 roku;
- Okonek - budynek dawnego sądu i aresztu z 1883 roku (obecnie Urzędu Miejskiego w Okonku), z otoczeniem, ul. Niepodległości 53, wpis do rejestru nr 812/Wlkp/A z 17 sierpnia 2010 roku;
- Okonek – dawna wieża Bismarcka, obecnie wieża Tecława, z 1908 roku, wpis do rejestru nr 869/Wlkp/A z 10 października 2012 roku;
- Pniewo - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki p.w. św. Jana Chrzciciela, szachulcowy z 1842 roku, wraz z terenem przykościelnym, wpis do rejestru nr 70/Wlkp/A z 21 listopada 2001 roku;
- Węgorzewo - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. św. Stanisława Biskupa Męczennika, szachulcowy, z 18. wieku, wraz z terenem przykościelnym, wpis do rejestru nr 649/Wlkp/A z 9 maja 1961 roku.

Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) Anielin - zagroda nr 7:
   a) dom, w części murowany i w części drewniany, z początku 20. wieku,
   b) obora, murowana, z 1939 roku,
   c) stodoła, murowana, z 1927 roku;
2) Babi Dwór - dom nr 1, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
3) Borki - zespół dworsko-ogrodowo-folwarczny:
   a) czworak, obecnie dom nr 5, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   b) dwojak, obecnie dom nr 9, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   c) budynek gospodarczy nr 8 (stodoła, obora, chlewnia, stajnia, magazyn zbożowy), obecnie część budynku stanowi mieszkanie, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   d) ogród, z drugiej połowy 19. wieku;
4) Borki - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z początku 20. wieku.;
5) Borucino - dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, z 1908 roku, z terenem przykościelnym, wpisany 14 grudnia 2006 roku do rejestru zabytków pod nr 438/Wlkp/A;
6) Borucino - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;
7) Borucino - dom nr 2, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
8) Borucino - dom nr 3, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
9) Borucino - szkoła, nr 6, murowana, z początku 20. wieku;
10) Borucino - dom nr 7, obecnie przedszkole, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
11) Borucino - dom nr 8, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
12) Borucino - dom nr 12, murowany, z końca 19. wieku;
13) Borucino - dom nr 13, murowany, z połowy 19. wieku;
14) Borucino - dom nr 15, murowany, z końca 19. wieku;
15) Borucino - dom nr 26, murowany, z początku 20. wieku;

16) Borucino - dom nr 39, murowany, z początku 20. wieku;
17) Borucino - dom nr 42, murowany, z końca 19. wieku;
18) Borucino - dom nr 43, murowany, z końca 19. wieku;
19) Borucino - dom nr 44, murowany, z końca 19. wieku;
20) Brokęcino – zespół kościoła:
    a) kościół filialny p.w. św. Kazimierza, drewniany, z 16 wieku,
    b) cmentarz przykościelny z końca 16. wieku
    - wpisane 04 grudnia 1954 roku do rejestru zabytków pod nr 61 oraz 28 lutego 2008 roku pod nr 648/Wlkp/A;
21) Brokęcino - szkoła, obecnie dom nr 21, murowana, ok. 1910 roku;
22) Brokęcino - zespół dworsko-ogrodowy-folwarczny:
    a) spichlerz, obecnie dom nr 14, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
    b) gorzelnia, obecnie dom nr 15, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    c) dom nr 40, murowany, z początku 20. wieku,
    d) dom nr 42, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
    e) magazyn, obecnie dom, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
    f) ogród, z drugiej połowy 19. wieku;
23) Brokęcino - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;
24) Brokęcino - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z drugiej połowy 19. wieku;
25) Brokęcino - zagroda nr 8:
    a) dom, murowany, z początku 20. wieku,
    b) budynek gospodarczy, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
26) Brokęcino - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
27) Brokęcino - dom nr 5, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
28) Brokęcino - dom nr 6, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
29) Brokęcino - dom nr 7, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
30) Brokęcino - dom nr 10, murowany, z 1924 roku;
31) Brokęcino - dom nr 22, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
32) Brokęcino - dom nr 25, murowany, z początku 20. wieku;
33) Brokęcino - dom nr 31, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
34) Brokęcino - dom nr 33, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
35) Brokęcino - dom nr 34/35, murowany, ok. 1930 roku;
36) Brokęcino - dom nr 36, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
37) Brokęcino - dom nr 38, murowany, z początku 20. wieku;
38) Brokęcino - dom nr 39, murowany, z początku 20. wieku;
39) Brokęcino - bud. gospodarczy bez numeru, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
40) Brokęcino - stodoła bez numeru, w części murowany i w części drewniany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
41) Brokęcino - Czersk - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z drugiej połowy 19. wieku;
42) Brokęcino - Czersk - park, z 19. wieku;
43) Brzozówka - zespół dworsko – folwarczny:
    a) dwór, obecnie nr 3, murowany, z początku 20. wieku,
    b) dom pracowników folwarcznych nr 1, w części murowany i w części drewniany, z początku 20. wieku,
    c) dom pracowników folwarcznych nr 2, w części murowany i w części drewniany, z początku 20. wieku,
    d) stodoła, w części murowany i w części drewniany, z początku 20. wieku;
44) Brzozowa Góra (teren zamkniętego poligonu) – cmentarz ewangelicki (zlikwidowany), z początku 19. wieku;
45) Brzozowa Góra (teren zamkniętego poligonu) – cmentarz ewangelicki, przykościelny (zlikwidowany), połowa 19. wieku;
46) Chwalimie - zespół kościoła filialnego p.w. św. Stanisława Biskupa Męczennika:

a) kościół ewangelicki, ob. katolicki, murowany, z 1868 roku, wpisany 18 maja 2012 roku do rejestru zabytków pod nr 835/Wlkp/A,
b) dzwonnica, drewno, z końca 19. wieku;

47) Chwalimie - dom nr 1, murowany, z końca 19. wieku;
48) Chwalimie - dom nr 3, murowany, z końca 19. wieku;
49) Chwalimie - dom nr 4, murowany, z końca 19. wieku;
50) Chwalimie - dom nr 5, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
51) Chwalimie - dom nr 7, murowany, z końca 19. wieku;
52) Chwalimie - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
53) Chwalimie - dom nr 9, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
54) Chwalimie - dom nr 10, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
55) Chwalimie - dom nr 11, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
56) Chwalimie - dom nr 12, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
57) Chwalimie - dom nr 20, murowany, z końca 19. wieku;
58) Chwalimie - dom nr 21, murowany, z początku 20. wieku;
59) Chwalimie - dom nr 22, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
60) Chwalimie - dom nr 24, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
61) Chwalimie - dom nr 28, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
62) Chwalimie - dom nr 30, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
63) Chwalimie - dom nr 32, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
64) Chwalimie - dom nr 33, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
65) Chwalimie - dom nr 35, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
66) Chwalimie – cmentarz ewangelicki, nieczynny, z początku 19. wieku;
67) Chwalimie – cmentarz ewangelicki, nieczynny, z połowy 19. wieku;
68) Ciosaniec - zespół kościoła ewangelickiego, obecnie filialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny:
    a) kościół, murowany, z 1864 roku, z terenem przykościelnym wpisany 30 listopada 2007 roku do rejestru zabytków pod nr 561/Wlkp/A,
    b) brama, murowana, z końca 19. wieku;
69) Ciosaniec - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;
70) Ciosaniec - zespół pałacowo – parkowo – folwarczny:
    a) budynek inwentarski, obecnie dom, mur, poł. 20. wieku,
    b) transformator, murowany, z połowy 19. wieku,
    c) dom robotników folwarcznych nr 66, murowany, z połowy 19. wieku,
    d) dom robotników folwarcznych nr 67, murowany, z połowy 19. wieku,
    e) dom robotników folwarcznych nr 77, murowany, z połowy 19. wieku,
    f) dom robotników folwarcznych nr 78, murowany, z połowy 19. wieku,
    g) dom robotników folwarcznych nr 48, murowany, z połowy 19. wieku,
    h) dom robotników folwarcznych nr 79, murowany, z połowy 19. wieku,
    i) dom robotników folwarcznych nr 80, murowany, z połowy 19. wieku,
    j) dom robotników folwarcznych nr 81, murowany, z połowy 19. wieku,
    k) dom robotników folwarcznych nr 50, murowany, z połowy 19. wieku,
    l) szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 51, murowana, z połowy 19. wieku;
71) Ciosaniec - zagroda nr 8:
    a) dom, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków,
    b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części grewniany, z końca 19. wieku;
72) Ciosaniec - zagroda nr 10:
    a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z końca 19. wieku,
    b) budynek gospodarczy, murowany, z 1925 roku;
73) Ciosaniec - zagroda nr 12:
    a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z końca 19. wieku,
    b) budynek gospodarczy, murowany, z 1925 roku;
74) Ciosaniec - dom nr 2, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

75) Ciosaniec - dom nr 3, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
76) Ciosaniec - dom nr 5, murowany, z końca 19. wieku;
77) Ciosaniec - dom nr 6, w części murowany, a w części szachulcowy, z końca 19. wieku;
78) Ciosaniec - dom nr 14, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
79) Ciosaniec - dom nr 16, murowany, z końca 19. wieku;
80) Ciosaniec - dom nr 18, murowany, z końca 19. wieku;
81) Ciosaniec - dom nr 20, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
82) Ciosaniec - dom nr 22, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
83) Ciosaniec - dom nr 23, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
84) Ciosaniec - dom nr 24, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
85) Ciosaniec - dom nr 25, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
86) Ciosaniec - dom nr 26, szachulcowy, z drugiej połowy 19. wieku;
87) Ciosaniec - dom nr 27, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
88) Ciosaniec - dom nr 28, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
89) Ciosaniec - dom nr 34, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
90) Ciosaniec - dom nr 35, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
91) Ciosaniec - dom nr 36, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
92) Ciosaniec - dom nr 38, w części murowany i w części drewniany, z przełomu 19. i 20. wieków;
93) Ciosaniec - dom nr 39, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
94) Ciosaniec - dom nr 43, w części murowany i w części drewniany, z drugiej połowy 19. wieku;
95) Ciosaniec - dom nr 49, murowany, z 1935 roku;
96) Ciosaniec - dom nr 52, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
97) Ciosaniec - dom nr 53, szachulcowy, z końca 19. wieku;
98) Ciosaniec - bud. gospodarczy nr 19, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
99) Ciosaniec - bud. gospodarczy nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
100) Drzewice - zespół dworsko – parkowo – folwarczny:
    a) stodoła, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    b) stodoła, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    c) chlewnia – owczarnia, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    d) stodoła, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    e) kuźnia z domem mieszkalnym nr 8, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    f) stajnia, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
    g) budynek gospodarczy, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
    h) domy pracowników folwarcznych, murowane, z drugiej połowy 19. wieku,
    i) dom mieszkalny nr 9, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
    j) dom mieszkalny nr 10, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
    k) park, z drugiej połowy 19. wieku;
101) Glinki Mokre - zespół cmentarza ewangelickiego, wpisany do rejestru zabytków 31 marca 2011 pod nr: 836/Wlkp/A:
    a) kaplica cmentarna, obecnie kościół rzymsko – katolicki – filialny p.w. Matki Boskiej Królowej Polski, murowana, z 1895 roku,
    b) cmentarz ewangelicki, nieczynny, z 1895 roku;
102) Glinki Mokre - zagroda nr 1:
    a) dom, murowany, z 1906 roku,
    b) budynek gospodarczy, w części murowany i w części drewniany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
103) Glinki Mokre - dom nr 2, murowany, z początku 20. wieku;
104) Glinki Mokre - dom nr 3, murowany, z 1902 roku;
105) Glinki Mokre - dom nr 4, murowany, z 1929 roku;
106) Glinki Mokre - dom nr 10, murowany, z początku 20. wieku;
107) Glinki Mokre - dom nr 11, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
108) Glinki Mokre - dom nr 12, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

109) Glinki Mokre - dom nr 14, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
110) Glinki Mokre - dom nr 15, w części murowany, a w części szachulcowy, z początku 20. wieku;
111) Glinki Mokre - dom nr 17, w części murowany, a w części szachulcowy, z przełomu 19. i 20. wieków;
112) Glinki Mokre - dom nr 18, murowany, z początku 20. wieku;
113) Glinki Mokre - dom nr 22, murowany, z początku 20. wieku;
114) Glinki Suche - obora nr 3, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
115) Glinki Suche - dom nr 4, murowany, z początku 20. wieku;
116) Glinki Suche - dom nr 5, murowany, z początku 20. wieku;
117) Glinki Suche - dom nr 8, murowany, z początku 20. wieku;
118) Glinki Suche - dom nr 10, w części murowany i w części drewniany, z przełomu 19. i 20. wieków;
119) Glinki Suche - dom nr 12, murowany, z początku 20. wieku;
120) Lędyczek - historyczny układ urbanistyczny, wpisany 15 maja 2008 roku do rejestru zabytków pod nr 683/Wlkp/A;
121) Lędyczek - kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. św. Piotra i Pawła z terenem przykościelnym, wpisany 31 marca 2011 roku do rejestru zabytków pod nr 834/Wlkp/A;
122) Lędyczek - cmentarz żydowski, nieczynny, z początku 19. wieku;
123) Lędyczek - cmentarz komunalny, czynny, z połowy 19. wieku;
124) Lędyczek - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z początku 19. wieku;
125) Lędyczek - cmentarz katolicki, nieczynny, z połowy 19. wieku;
126) Lędyczek - ul. Kopernika - zagroda nr 1, dom, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
127) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 2, murowany, z początku 20. wieku;
128) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 6, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
129) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 9, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
130) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 10, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
131) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 11, murowany, z początku 20. wieku;
132) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 12, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
133) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
134) Lędyczek - ul. Kopernika - dom nr 22, obecnie przedszkole, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
135) Lędyczek - ul. Kościelna - dom nr 2, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków,
136) Lędyczek - ul. Kościuszki - zagroda nr 19:
   a) dom, murowany, z początku 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
137) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 11, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
138) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 15, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
139) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 17, murowany, z początku 20. wieku;
140) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
141) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 22, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
142) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 23, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
143) Lędyczek - ul. Kościuszki - dom nr 25, murowany, z początku 20. wieku;
144) Lędyczek - ul. Kościuszki - bud. gospodarczy bez numeru, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
145) Lędyczek - ul. Leśna - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
146) Lędyczek - ul. Leśna - dom nr 6, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
147) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 3, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
148) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
149) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 5, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
150) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 6, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
151) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 7, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
152) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
153) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 9, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

154) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 10, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
155) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 13, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
156) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 14, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
157) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 15, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
158) Lędyczek - ul. 20-go Lutego - dom nr 18, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
159) Lędyczek - ul. Mickiewicza - dom nr 2, murowany, z początku 20. wieku;
160) Lędyczek - ul. Mickiewicza - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
161) Lędyczek - ul. Mickiewicza - dom nr 10, murowany, z końca 19. wieku;
162) Lędyczek - ul. Moniuszki - dom nr 1, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
163) Lędyczek - ul. Moniuszki - dom nr 3, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
164) Lędyczek - ul. Moniuszki - dom nr 5, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
165) Lędyczek - ul. Piaskowa - dom nr 6, murowany, z końca 19. wieku;
166) Lędyczek - ul. Piaskowa - dom nr 14, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
167) Lędyczek - ul. Słowackiego - dom nr 9, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
168) Lędyczek - ul. Słowackiego - dom nr 11, murowany, z początku 20. wieku;
169) Lędyczek - ul. Słowackiego - dom nr 13, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
170) Lędyczek - Plac Wolności - dom nr 2, murowany, z początku 20. wieku;
171) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 1, murowany, z początku 20. wieku;
172) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
173) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 5, murowany, z początku 20. wieku;
174) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 6, murowany, z początku 20. wieku;
175) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 14, murowany, z końca 19. wieku;
176) Lędyczek - ul. Złotowska - dom nr 16, murowany, z początku 20. wieku;
177) Lędyczek - Dawnica - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z początku 19. wieku,
178) Lotyń - zespół kościoła ewangelickiego, obecnie katolickiego parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny:
   a) kościół, szachulcowy, z 1734 roku, z terenem przykościelnym wpisany 31 marca 2011 roku do rejestru zabytków pod nr 836/Wlkp/A,
   b) dzwonnica, drewnina, z 19. wieku, przebudowana;
179) Lotyń - szkoła, ul. Pocztowa 1, murowana, z pierwszej ćwierci 19. wieku;
180) Lotyń - poczta, ul. Pocztowa 10, murowana, z końca 19. wieku;
181) Lotyń - zespół pałacowo-parkowo-folwarczny:
   a) czworak, obecnie dom, ul. Pocztowa 3, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   b) dwojak, obecnie dom, ul. Pocztowa 9, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   c) dwojak, obecnie dom, ul. Pocztowa 11, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   d) trójak, obecnie dom, ul. Pocztowa 12, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   e) dwojak, obecnie dom, ul. Pocztowa 13, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   f) czworak, obecnie dom, ul. Pocztowa 14, murowany, z początku 20. wieku,
   g) dwojak, obecnie dom, ul. Polna 10, murowany, z końca 19. wieku,
   h) dwojak, obecnie dom, ul. Polna 14, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   i) czworak, obecnie dom, ul. Polna 15, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   j) dwojak, obecnie dom, ul. Polna 17, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   k) dwojak, obecnie dom, ul. Polna 18, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   l) dwojak, obecnie dom, ul. Polna 19, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   m) czworak, obecnie dom, ul. Wiśniowa 1, murowany, z początku 20. wieku,
   n) stajnia, murowana, z końca 19. wieku,
   o) obora, murowana, z początku 20. wieku,
   p) źrebięciarnia, murowana, z początku 20. wieku,
   q) stodoła I, murowana, z początku 20. wieku,
   r) stodoła II, w części murowany i w części drewniany, z początku 20. wieku,
   s) krochmalnia, obecnie magazyn zbożowy, murowana, z początku 20. wieku,
   t) gorzelnia, murowana, z 1897 roku,
   u) park, z połowy 19. wieku;

182) Lotyń - cmentarz ewangelicki, obecnie katolicki, czynny, z połowy 19. wieku;
183) Lotyń - cmentarz przykościelny, nieczynny, z połowy 17. wieku;
184) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 6, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
185) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 7, murowany, z początku 20. wieku;
186) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
187) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 9, murowany, z początku 20. wieku;
188) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 12, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
189) Lotyń - ul. Dworcowa - dom nr 15, murowany, ok. 1930 roku;
190) Lotyń - ul. Pocztowa - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
191) Lotyń - ul. Polna - dom nr 1, murowany, z początku 20. wieku;
192) Lotyń - ul. Polna - dom nr 3, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
193) Lotyń - ul. Polna - dom nr 5, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
194) Lotyń - ul. Szczecinecka - zagroda nr 7:
   a) dom, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków,
   b) stodoła, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
195) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 1, szachulcowy, z połowy 19. wieku;
196) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 3, murowany, z 1923 roku;
197) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 5, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
198) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 6, murowany, z początku 20. wieku;
199) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 12, murowany, z przełomu 19. i 20. wieku;
200) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 13, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
201) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 18, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
202) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 25, murowany, z początku 20. wieku;
203) Lotyń - ul. Szczecinecka - dom nr 26, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
204) Lotyń - ul. Wiśniowa - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
205) Lotyń - ul. Wiśniowa - dom nr 5, murowany, z początku 20. wieku;
206) Lotyń - ul. Wiśniowa - dom nr 9, murowany, z początku 20. wieku;
207) Lubnica - kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, szachulcowy, z 18. wieku, przebudowany w 1976 roku, wpisany 19 marca 1965 roku do rejestru zabytków pod nr 444;
208) Lubnica - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;
209) Lubnica - zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
   a) dwór nr 17, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   b) stajnia, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   c) obora I, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   d) obora II, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
   e) dwojak, obecnie dom nr 18, murowany, z końca 19. wieku,
   f) park, z końca 19. wieku;
210) Lubnica - zagroda nr 30:
   a) dom, murowany, z początku 20. wieku,
   b) obora, murowana, z początku 20. wieku;
211) Lubnica - dom nr 19, murowany, z początku 20. wieku;
212) Lubnica - dom nr 31, murowany, z początku 20. wieku;
213) Lubnica - dom nr 33, w części murowany, a w części szachulcowy, z drugiej połowy 19. wieku;
214) Lubnica - dom nr 34, murowany, z końca 19. wieku;
215) Lubnica - dom nr 36, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
216) Lubnica - młyn, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
217) Lubniczka - zespół dworsko – folwarczny:
   a) dom pracowników folwarcznych, obecnie nr 2, murowany, z drugiej poł. 19. wieku,
   b) dom pracowników folwarcznych, obecnie nr 3, murowany, z drugiej poł. 19. wieku,
   c) dom pracowników folwarcznych, obecnie nr 4, murowany, z drugiej poł. 19. wieku,
   d) budynek gospodarczy nr 1A, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
   e) budynek gospodarczy nr 2, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,

f) budynek gospodarczy nr 3-4, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;

218) Lubniczka - zagroda nr 5:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

219) Lubniczka - zagroda nr 6:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

220) Lubniczka - zagroda nr 7:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

221) Lubniczka - zagroda nr 9:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

222) Lubniczka - zagroda nr 14:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

223) Lubniczka - dom nr 10, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

224) Lubniczka - dom nr 12, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

225) Lubniczka - dom nr 13, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

226) Lubniczka - dom nr 16, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

227) Lubniczka - budynek gospodarczy nr 8, częściowo mieszkalny, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

228) Lubniczka - budynek gospodarczy nr 15, w części murowany, a w części szachulcowy, z lat dwudziestych 20. wieku;

229) Łomczewko – cmentarz ewangelicki, nieczynny, z początku 20. wieku;

230) Łomczewo – zespół kościoła, wpisany 16 sierpnia 2010 roku do rejestru zabytków pod nr 811/Wlkp/A:
   a) kościół ewangelicki, obecnie katolicki filialny p.w. Wniebowstąpienia Pana Jezusa murowany, z lat 1874-75,
   b) cmentarz przykościelny, nieczynny, z 1875 roku,
   c) cmentarz ewangelicki, nieczynny, z początku 20. wieku;

231) Łomczewo - zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
   a) dwór, murowany, z końca 19. wieku, przebudowany w latach 1975-76,
   b) dworek, obecnie dom nr 43, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   c) czworak, obecnie dom nr 49, murowany, z końca 19. wieku,
   d) park, z połowy 19. wieku;

232) Łomczewo - zespół dworsko – folwarczny „Karolino":
   a) dwór, obecnie dom nr 62, z końca 19. wieku,
   b) obora, z końca 19. wieku;

233) Łomczewo - zagroda nr 10:
   a) dom, murowany, z 1897 roku,
   b) chlewnia, murowany, z końca 19. wieku;

234) Łomczewo - zagroda nr 21:
   a) dom, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   b) obora, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

235) Łomczewo - zagroda nr 23:
   a) dom, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   b) obora, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
236) Łomczewo - zagroda nr 30:
   a) dom, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   b) budynek gospodarczy, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
237) Łomczewo - zagroda nr 39:
   a) dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z końca 19. wieku,
   b) obora, murowana, z 1906 roku;
238) Łomczewo - dom nr 3, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
239) Łomczewo - dom nr 4, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
240) Łomczewo - dom nr 15, murowany, z połowy 19. wieku;
241) Łomczewo - dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
242) Łomczewo - dom nr 33a, murowany, z połowy 19. wieku;
243) Łomczewo - dom nr 33b, murowany, z połowy 19. wieku;
244) Łomczewo - dom nr 36, murowany, z końca 19. wieku;
245) Łomczewo - dom nr 56, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
246) Łomczewo Kolonia - dom bez numeru, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
247) Okonek - historyczny układ urbanistyczny, wpisany 15 lipca 2008 roku do rejestru zabytków pod nr 682/Wlkp/A;
248) Okonek - kościół ewangelicki, obecnie katolicki parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny od Wykupu Niewolników, murowany, z 1856 roku wpisany 10 sierpnia 2010 roku do rejestru zabytków pod nr 810/Wlkp/A;
249) Okonek - zespół sądu:
   a) sąd, obecnie Urząd Miejski w Okonku, ul. Niepodległości 53, murowany, z 1883 roku, wpisany 10 sierpnia 2010 roku do rejestru zabytków pod nr 812/Wlkp/A wraz z otoczeniem,
   b) areszt, obecnie Urząd Miejski w Okonku, ul. Niepodległości 53b, murowany, z początku 20. wieku;
250) Okonek - szkoła, ul. Niepodległości 23, murowana, z początku 20. wieku;
251) Okonek - szkoła, ul. Niepodległości 24, murowana, z lat dwudziestych 20. wieku;
252) Okonek - poczta, ul. Niepodległości 21, murowana, z końca 19. wieku;
253) Okonek - ogrodnictwo, obecnie Pomorskie Zakłady Przemysłu Wełnianego, ul. Niepodległości 30, murowane, ok. 1925 roku;
254) Okonek - zespół dworsko – folwarczny:
   a) dwór, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku (ob. Nadleśnictwo Okonek),
   b) oficyna dworska, ul. Stawowa 23, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   c) budynek inwentarski, obecnie warsztaty, murowany z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   d) dom córki właściciela, obecnie dom, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
   e) trafostacja, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
255) Okonek - zespół młyński Bąk:
   a) młyn, obecnie dom, w części murowany, a w części szachulcowy, z 19. wieku,
   b) dom właściciela młyna, ul. Lipowa 1, murowany, z 19. wieku,
   c) stajnia, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
   d) chlewnia z magazynem zbożowym, murowana, z 19. wieku,
   e) dom pracowników majątku, ul. Lipowa 2, murowany, z 19. wieku,
   f) budynek gospodarczy, murowany, z 19. wieku;
256) Okonek - Wieża Tecława, dawniej Wieża Bismarcka, z 1905 roku, wpisana 10 października 2012 roku do rejestru zabytków pod nr 869/Wlkp/A;
257) Okonek - kaplica cmentarna, murowana, z lat trzydziestych 20. wieku;
258) Okonek - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, ul. Cmentarna, z połowy 19. wieku;
259) Okonek - cmentarz komunalny, nieczynny, ul. Cmentarna, z połowy 19. wieku;
260) Okonek - cmentarz komunalny, czynny, ul. Cmentarna, z 1950 roku;

261) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 1, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
262) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 2, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
263) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 5, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
264) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 6, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
265) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 9, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
266) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 11, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
267) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 12, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
268) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 14, murowany, z początku 20. wieku;
269) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 17, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
270) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 18, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
271) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 19, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
272) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 20-21, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
273) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 22, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
274) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 23, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
275) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 26, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
276) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 29, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
277) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 32, murowany, z początku 20. wieku;
278) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 33, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
279) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 36, murowany, z 1920 roku;
280) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 37, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
281) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 40, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
282) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 43, murowany, z początku 20. wieku;
283) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 44, murowany, z początku 20. wieku;
284) Okonek - ul. Chłopickiego - dom nr 47, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
285) Okonek - ul. Chojnicka - dom nr 1, murowany, z końca 19. wieku;
286) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 3-4, murowany, z początku 20. wieku;
287) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 6, murowany, ok. 1930 roku;
288) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 7, murowany, ok. 1930 roku;
289) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 8-9, murowany, ok. 1930 roku;
290) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 10, murowany, ok. 1930 roku;
291) Okonek - ul. Chrobrego - dom nr 11, murowany, ok. 1930 roku;
292) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 2, murowany, ok. 1930 roku;
293) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 4-6, murowany, ok. 1930 roku;
294) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 34, murowany, ok. 1930 roku;
295) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 41, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
296) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 46, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
297) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 50, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
298) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 54, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
299) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 58, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
300) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 62, murowany, z lat dwudziestych 20. wieku;
301) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 66, murowany, z lat dwudziestych 20. wieku;
302) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 68, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
303) Okonek - ul. Kolejowa - dom nr 79, murowany, z 1924 roku;
304) Okonek - ul. Leśna - dom nr 4, murowany, ok. 1930 roku;
305) Okonek - ul. Leśna - dom nr 7, w części murowany i w części drewniany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
306) Okonek - ul. Leśna - dom nr 11, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
307) Okonek - ul. Leśna - dom nr 12, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
308) Okonek - ul. Leśna - dom nr 13, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
309) Okonek - ul. Leśna - dom nr 14-15, murowany, z końca 19. wieku;
310) Okonek - ul. Leśna - dom nr 17, murowany, z początku 20. wieku;
311) Okonek - ul. Leśna - dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
312) Okonek - ul. Leśna - dom nr 33, murowany, z początku 20. wieku;
313) Okonek - ul. Leśna - dom nr 36, murowany, z końca 19. wieku;

314) Okonek - ul. Leśna - dom nr 37, w części murowany, a w części szachulcowy, z czwartej ćwierci 19. wieku;
315) Okonek - ul. Leśna - dom nr 38, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
316) Okonek - ul. Leśna - dom nr 39, murowany, z początku 20. wieku;
317) Okonek - ul. Leśna - dom nr 42, murowany, z początku 20. wieku;
318) Okonek - ul. Leśna - dom nr 44, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
319) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 1d, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
320) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 1e-1f, murowany, około 1930 roku;
321) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 3, murowany, z końca 19. wieku;
322) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 4, murowany, z początku 20. wieku;
323) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 5, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
324) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 8, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
325) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 10, murowany, ok. 1930 roku;
326) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 12, murowany, z lat dwudziestych 20. wieku;
327) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 16, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
328) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 17, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
329) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
330) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 22, murowany, z końca 19. wieku;
331) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 24, szachulcowy, z drugiej połowy 19. wieku;
332) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 25, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
333) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 26, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
334) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 35, murowany, z początku 20. wieku;
335) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 36, murowany, z lat dwudziestych 20. wieku;
336) Okonek - ul. Lipowa - dom nr 39a, murowany, z 1910 roku;
337) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 1, murowany, z końca 19. wieku;
338) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 3, murowany, z końca 19. wieku;
339) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 4, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
340) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 6, murowany, z końca 19. wieku;
341) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 7, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
342) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 10, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
343) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 14, murowany, z końca 19. wieku;
344) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 30, murowany, z początku 20. wieku;
345) Okonek - ul. 1-go Maja - dom nr 40, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
346) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 2, murowany, z końca 19. wieku;
347) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 3, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
348) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 5, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
349) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 6, murowany, z końca 19. wieku;
350) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 7, murowany, z końca 19. wieku;
351) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 16, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
352) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 16a, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
353) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 17, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
354) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 25, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
355) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 34, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
356) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 37, murowany, z końca 19. wieku;
357) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 47, murowany, z początku 20. wieku;
358) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 49, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
359) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 52, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
360) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 53a, murowany, z początku 20. wieku;
361) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 57, murowany, z końca 19. wieku;
362) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 58, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
363) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 63, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
364) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 68, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
365) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 69, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
366) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 72, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;

367) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 73, murowany, ok. 1930 roku;
368) Okonek - ul. Niepodległości - dom nr 75, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
369) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 1, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
370) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 2, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
371) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 4, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
372) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 5, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
373) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 6, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
374) Okonek - ul. Poznańska - dom nr 8, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
375) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 1, szachulcowy, z połowy 19. wieku;
376) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 2, murowany, z połowy 19. wieku;
377) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 3, murowany, z końca 19. wieku;
378) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 12, murowany, z początku 20. wieku;
379) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 12a, murowany, z początku 20. wieku;
380) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 16, szachulcowy, z połowy 19. wieku;
381) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 17, szachulcowy, z drugiej połowy 19. wieku;
382) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 18, szachulcowy, z połowy 19. wieku;
383) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 19, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
384) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 20, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
385) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 21, murowany, z końca 19. wieku;
386) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 22, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
387) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 23, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
388) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 24, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
389) Okonek - ul. Szczecińska - dom nr 25, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
390) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 1, murowany, z początku 20. wieku;
391) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 4, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
392) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 5, murowany, ok. 1930 roku;
393) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 10, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
394) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 11, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
395) Okonek - ul. Wojska Polskiego - dom nr 13, murowany, z lat trzydziestych 20. wieku;
396) Okonek - Plac Wolności - zagroda nr 10:
   a) dom, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków,
   b) budynek gospodarczy, w części murowany, a w części szachulcowy, z początku 20. wieku;
397) Okonek - Plac Wolności - dom nr 3, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
398) Okonek - Plac Wolności - dom nr 5, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
399) Okonek - Plac Wolności - dom nr 6, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
400) Okonek - Plac Wolności - dom nr 7, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
401) Okonek - Plac Wolności - dom nr 8, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
402) Okonek - Plac Wolności - dom nr 9, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
403) Okonek - Plac Wolności - dom nr 11, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
404) Pniewo - zespół kościoła ewangelickiego, obecnie katolickiego parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela z otoczeniem, wpisany 21 listopada 2001 roku do rejestru zabytków pod nr 870/Wlkp/A:
   a) kościół, szachulcowy, z 1842 roku,
   b) cmentarz przykościelny, nieczynny z 1842 roku;
405) Pniewo - kapliczka, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
406) Pniewo - zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
   a) dwór, obecnie szkoła, murowany, z lat dwudziestych 20. wieku,
   b) piekarnia, dom piekarza, obecnie dom bez numeru, murowana, z początku 20. wieku,
   c) dwojak, obecnie dom nr 5, murowany, z początku 20. wieku,
   d) dwojak, obecnie dom nr 7-8, murowany, z początku 20. wieku,
   e) pięciorak, obecnie dom nr 9-11, murowany, z początku 20. wieku,
   f) czworak, obecnie dom nr 12-13, murowany z początku 20. wieku,

g) dwojak, obecnie dom nr 24-25, murowany, z początku 20. wieku,
h) czworak, obecnie dom nr 30-31, murowany, z początku 20. wieku,
i) stajnia, murowany, z końca 19. wieku,
j) obora I, murowana, z końca 19. wieku,
k) chlewnia, w części murowany, a w części szachulcowy, z czwartej ćwierci 19. wieku,
l) gorzelnia, murowana, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
m) transformator, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

407) Pniewo - zagroda nr 55:
a) dom, murowany, z początku 20. wieku,
b) obora, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

408) Pniewo - dom nr 3, murowany, z końca 19. wieku;
409) Pniewo - dom nr 28, murowany, ok. 1930 roku;
410) Pniewo - dom nr 36, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
411) Pniewo - dom nr 38, murowany, z końca 19. wieku;
412) Pniewo - dom nr 40, murowany, z początku 20. wieku;
413) Pniewo - dom nr 41, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
414) Pniewo - dom nr 43, murowany, z końca 19. wieku;
415) Pniewo - dom nr 46, murowany, z końca 19. wieku;
416) Pniewo - dom nr 48, murowany, z początku 20. wieku;
417) Pniewo - dom nr 82, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
418) Pniewo - dom nr 86, murowany, z początku 20. wieku;

419) Podgaje - zespół folwarczny:
a) dom mieszkalny właściciela, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
b) chlewnia, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
c) stodoła, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,
d) obora murowana, z drugiej połowy 19. wieku;

420) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 3, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków,
421) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 4, murowany, z przełomu 19. i 20. wieków;
422) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 8, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
423) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 12, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
424) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 14, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
425) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 15, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
426) Podgaje - ul. Bałtycka - dom nr 16, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
427) Podgaje - ul. Gdańska - dom nr 10, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;
428) Podgaje - ul. Leśna - dom nr 3, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
429) Podgaje - ul. Pamięci Narodowej - dom nr 3-5, murowany, z drugiej połowy 19. wieku;
430) Podgaje - ul. Pamięci Narodowej - dom nr 11, murowany, z końca 19. wieku;
431) Podgaje - ul. Pamięci Narodowej - dom nr 13, murowany, z końca 19. wieku;
432) Podgaje - ul. Pamięci Narodowej - dom nr 15, murowany, z końca 19. wieku;
433) Podgaje - ul. Pamięci Narodowej - dom nr 19, murowany, z końca 19. wieku;
434) Podgaje - ul. Parkowa - dom nr 6, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku;
435) Podgaje – ul. Poznańska – dom nr 8;
436) Podgaje - elektrownia wodna „Podgaje", murowana, z lat 1927-1930;
437) Podgaje - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;
438) Podgaje - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z początku 20. wieku;

439) Przybysław - zespół dworsko – parkowo – folwarczny:
a) dwór, obecnie dom mieszkalny nr 5, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
b) budynek inwentarski, obecnie dom mieszkalny nr 4, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
c) budynek inwentarski, obecnie gospodarczy, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
d) warsztaty, mur., z drugiej połowy 19. wieku,
e) stodoła, murowana, z drugiej połowy 19. wieku,

f) dom robotników folwarcznych nr 2, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
g) dom robotników folwarcznych nr 3, murowany, z drugiej połowy 19. wieku,
h) park, z drugiej połowy 19. wieku;

440) Rydzynka - zespół dworsko-folwarczny:
a) dwór, obecnie dom nr 6, murowany, z 19. wieku,
b) magazyn nawozów, murowany, z 19. wieku,
c) budynek inwentarski, murowany, z 19. wieku,
d) budynek gospodarczy, murowany, z 19. wieku,
e) trafostacja, murowana, z 19. wieku,
f) dom pracowników folwarcznych, obecnie nr 3-4, murowany, z 19. wieku,
g) dom pracowników folwarcznych, obecnie nr 1-2, murowany, z 19. wieku,

441) Rydzynka - kapliczka, murowana, z końca 19. wieku,

442) Skoki - zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
a) stajnia, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
b) stodoła, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
c) stodoła, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
d) chlewnia, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
e) stodoła, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
f) kuźnia, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
g) dwojak nr 2, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
h) dwojak nr 3, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
i) dwojak nr 4, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
j) dwojak nr 8, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
k) dwojak nr 9, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
l) park, z 19. wieku,

443) Skoki - cmentarz rodowy, nieczynny, z początku 20. wieku,

444) Węgorzewo - kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. św. Stanisława Biskupa Męczennika, szachulcowy, z 18. wieku, z otoczeniem wpisany 09 maja 1961 roku do rejestru zabytków pod nr 53 oraz 28 lutego 2008 roku pod nr 649/Wlkp/A;

445) Węgorzewo - kapliczka, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku;

446) Węgorzewo - szkoła, murowana, z lat trzydziestych 20. wieku;

447) Węgorzewo - zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
a) dwojak, obecnie dom nr 16, w części murowany, a w części szachulcowy, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
b) dwojak, obecnie dom nr 35, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
c) dwojak, obecnie dom nr 20, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
d) dwojak, obecnie dom nr 21, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
e) czworak, obecnie dom nr 22, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku,
f) gorzelnia, murowana, z końca 19. wieku,
g) park, z drugiej połowy z 19. wieku;

448) Węgorzewo - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny, z połowy 19. wieku;

449) Węgorzewo - cmentarz ewangelicko/katolicki, przykościelny, nieczynny, z 17. wieku;

450) Węgorzewo - dom nr 4, murowany, z końca 19. wieku;

451) Węgorzewo - dom nr 5, murowany, z końca 19. wieku;

452) Węgorzewo - dom nr 23, murowany, z połowy 19. wieku;

453) Węgorzewo - dom nr 26, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

454) Węgorzewo - dom nr 34, murowany, z połowy 19. wieku;

455) Węgorzewo - budynek gospodarczy nr 23, murowany, z pierwszej ćwierci 20. wieku;

456) Wojnówko - zespół dworsko – folwarczny:
a) chlewnia, obecnie budynek inwentarsko – gospodarczy, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
b) stajnia, obecnie budynek gospodarczy, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,
c) obora, obecnie budynek inwentarsko – magazynowy, murowana, z czwartej ćwierci 19. wieku,

d) transformator, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
e) czworak, obecnie dom nr 5, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
f) budynek gospodarczy, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku,
g) budynek gospodarczy, murowany, z czwartej ćwierci 19. wieku.

## 2.5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. Na terenie gminy wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy „Wrzosowiska w Okonku" (ID: 2558) o powierzchni 263 ha na terenie dawnego poligonu wojskowego, obecnie objętego ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Jest to krajobraz typu bezleśnego - murawowego, piaszczystego i skalnego, podtyp wrzosowisk i muraw napiaskowych, kod 4b. Na terenie tym należy zachować istniejące wrzosowisko na terenie dawnego poligonu, a teren sztucznie usypanego wzgórza dowodzenia zachować jako punkt widokowy z zapleczem turystycznym (parking, wiaty rekreacyjne – poza zasięgiem widzialności z terenu wrzosowiska).

Pozostałe krajobrazy gminy nie zostały zakwalifikowane jako priorytetowe, a są to krajobrazy:

1) bagienno-łąkowe – głównie bezleśne – typ 2, przy czym występuje wyłącznie podtyp 2a krajobraz bagienno-łąkowy z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk – oznaczony ID: 352;
2) leśne – typ 3, przy czym występują krajobrazy zaliczane do dwóch podtypów:
   a. 3a – krajobrazów leśnych z przewagą siedlisk borowych – oznaczonych ID: 29, 48, 51, 1679, 1683, 1684, 1688, 1936 i 2433,
   b. 3b – krajobrazów leśnych z przewagą siedlisk lasowych – oznaczonych ID: 30, 31, 350, 362, 402, 1593 i 1689;
3) wiejskie – typ 6, przy czym występują krajobrazy zaliczane do trzech podtypów:
   a. 6d – krajobrazów wiejskich z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości – oznaczonych ID: 47, 351, 426, 1592, 1681 i 2432,
   b. 6e – krajobrazów wiejskich z przewagą wielkoobszarowych pól i/lub łąk i pastwisk – ID: 423, 424, 425, 467 i 473,
   c. 6g – krajobrazów wiejskich z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim – ID: 206, 207, 209, 211 i 2539;
4) podmiejskie i osadnicze, przy czym występują krajobrazy zaliczane do podtypu 8c – krajobrazów miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim – oznaczone ID: 208 i 2537;
5) miejski – typ 9, przy czym występuje tylko jeden krajobraz podtypu 9a – krajobrazu miejskiego miejscowości z zachowanym układem historycznym – oznaczony ID: 19.

Dla gminy Okonek ww. Audyt określa rekomendacje i wnioski. Przede wszystkim dla ww. krajobrazu priorytetowego „Wrzosowiska w Okonku" (ID: 2558):

1) wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
   a) kształtowanie struktury przestrzennej z zachowaniem funkcji przyrodniczej jako dominującej,
   b) ochrona suchych wrzosowisk, muraw napiaskowych, torfowisk oraz wód powierzchniowych, w tym wzmacnianie i wzbogacanie struktury przyrodniczej,
   c) utworzenie szlaków pieszo-rowerowych wzdłuż piaszczystych ścieżek o charakterze edukacyjno-informacyjnym oraz wyposażenie ich w niezbędną infrastrukturę zapewniającą ograniczanie antropopresji,

d) zachowanie i ochrona oczek wodnych na terenie byłego poligonu wojskowego,
e) wykluczanie możliwości wyznaczania terenów pod zabudowę,
f) niedopuszczanie do zaciemniania wrzosowisk, odsłanianie obrzeży lasów – okresowe usuwanie drzew i krzewów pojawiających się na wrzosowiskach i w ich najbliższym sąsiedztwie, które powodują zacienienie siedlisk wrzosowiskowych,
g) ograniczanie realizacji nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej sukcesywnego skablowania;

2) zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
   a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
   b) wykluczanie możliwości realizacji małej architektury na terenie rezerwatu przyrody Wrzosowiska w Okonku, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
   c) wykluczanie możliwości lokalizowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów, ogrodzeń pełnych, w tym prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych,
   d) możliwość lokalizowania tablic informacyjnych;
3) zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie, w szczególności urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
   a) wykluczanie możliwości wprowadzania gatunków obcych i eliminowanie gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia,
   b) postuluje się, by w sytuacji „zubożenia" siedlisk wrzosowych, wprowadzić „odmłodzenie" populacji wrzosu, z wykluczeniem możliwości wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej, przysłaniającej i zmieniającej warunki biocentotyczne siedlisk wrzosowych, przy czym działania te nie mogą naruszać przepisów obowiązujących na terenie rezerwatu przyrody Wrzosowiska w Okonku;
4) wykluczanie możliwości lokalizowania obiektów usługowych, w tym usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży;
5) wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
   a) zachowanie punktu i ciągów widokowych, poprzez wykluczenie możliwości realizacji zainwestowania przesłaniającego widok,
   b) umożliwia się korektę wysokości lub kształtu zieleni, która rozrastając się może przesłaniać widoki.

Audyt określa też dla tego terenu rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

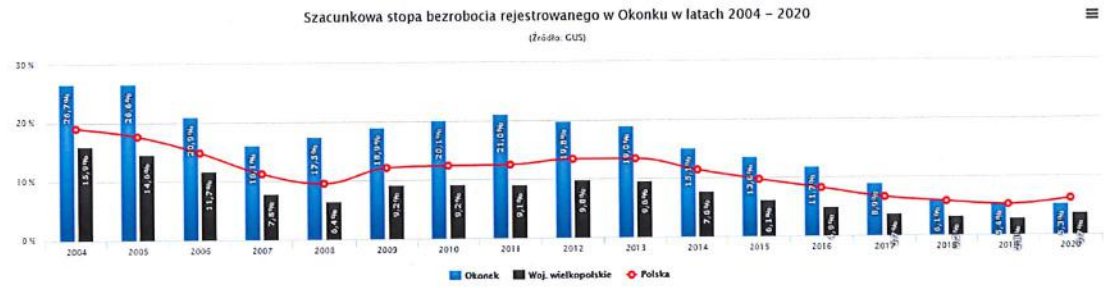
1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, z wykluczeniem możliwości realizacji zabudowy;
2) możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i estetyczno-widokowych krajobrazu;
3) kontynuację gospodarki leśnej;
4) kontynuację gospodarki wodnej;
5) ograniczanie swobodnej penetracji turystycznej – kanalizowanie ruchu turystycznego poprzez wytyczenie szlaków turystycznych i przygotowane miejsca odpoczynku;
6) prowadzenie ochrony czynnej siedlisk;

7) prowadzenie zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej, przez przeciwdziałanie sukcesji leśnej m.in. utrzymanie ekosystemów wrzosowisk i muraw napiaskowych, usuwanie pojawiających się drzew;
8) koordynację działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności:
   a) zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody tj. rezerwatu przyrody oraz obszaru Natura 2000,
   b) realizację działań wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Poligon w Okonku PLH300021;
9) konieczność podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
   a) utrzymanie dotychczasowej funkcji rezerwatu przyrody Wrzosowisko w Okonku jako biocentrum obszaru węzłowego (o randze krajowej) systemu przyrodniczego województwa wielkopolskiego m.in. poprzez zachowanie i przywracanie naturalnego stanu ekosystemów w wyniku stosowania zabiegów ochronnych,
   b) utrzymanie funkcji międzynarodowego korytarza dużych zwierząt lądowych Pojezierze Drawskie i Połczyńskie poprzez m.in. zapobieganie powstawaniu barier i fragmentacji korytarzy.

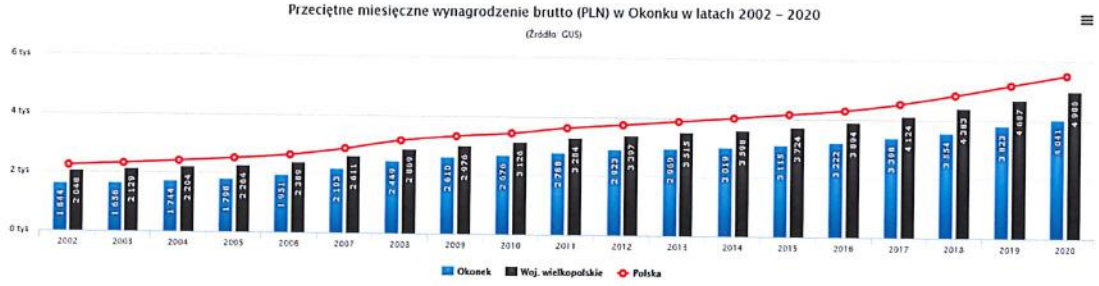
Zasięgi poszczególnych krajobrazów, w tym granice krajobrazu priorytetowego oznaczono na mapie uwarunkowań.

## 2.6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

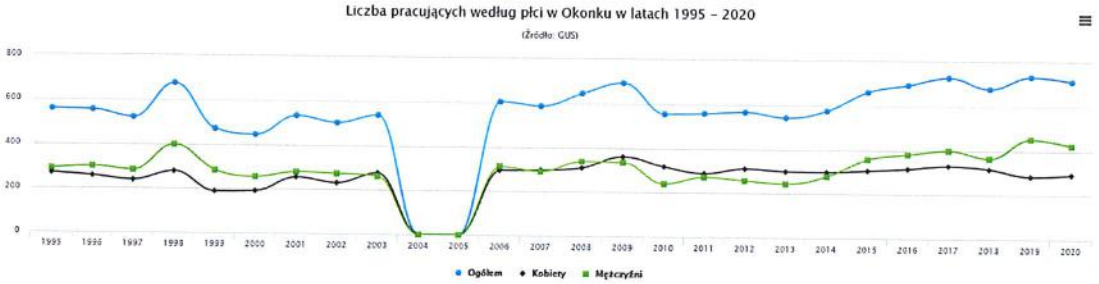
W gminie Okonek na 1000 mieszkańców pracuje 187 osób (2019). 47,7% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 52,3% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Okonek wynosiło w 2020 roku 5,3%.




Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Okonek wynosi 4041 PLN, co odpowiada ¾ przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Okonek 594 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 690 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 96.




29,2% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Okonek pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 21,2% w przemyśle i budownictwie, a 10,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 10,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).



1 968 mieszkańców gminy Okonek jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 963 kobiet oraz 1 005 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 r. 10,1% ludności posiada wykształcenie wyższe, 1,7% wykształcenie policealne, 7,0% średnie ogólnokształcące, a 20,2% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 26,0% mieszkańców gminy Okonek, gimnazjalnym 7,0%, natomiast 26,0% podstawowym ukończonym. 2,0% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa wielkopolskiego mieszkańcy gminy Okonek mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Okonek największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (28,3%) oraz średnie zawodowe (20,5%).

Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (33,7%) oraz podstawowe ukończone (23,6%).

W roku 2018 w gminie Okonek mieściło się 6 przedszkoli, w których do 14 oddziałów uczęszczało 290 dzieci (134 dziewczynki oraz 156 chłopców). Dostępnych było 445 miejsc. Dla porównania w 2008 roku w gminie Okonek mieściło się 1 przedszkole, w którym do 7 oddziałów uczęszczało 166 dzieci (89 dziewczynek oraz 77 chłopców). Dostępnych było 170 miejsc. 16,3% mieszkańców gminy Okonek w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (16,5% wśród dziewczynek i 16,0% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 831 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,55 dzieci w wieku przedszkolnym.

Na terenie gminy są 3 szkoły podstawowe, w których w 38 oddziałach uczyło się 669 uczniów (356 kobiet oraz 313 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w gminie Okonek było 7 szkół podstawowych, w których w 43 oddziałach uczyło się 635 uczniów (313 kobiet oraz 322 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 27,3% ludności (27,6% wśród kobiet i 27,1% wśród mężczyzn). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 17,6 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 85,22. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadpodstawowym (16-18 lat) kształci się 16,5% mieszkańców (16,4% wśród dziewcząt i 16,5% wśród chłopców). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,8% mieszkańców gminy Okonek w wieku potencjalnej nauki (24,4% kobiet i 27,2% mężczyzn).

Na terenie gminy działają 1 żłobek (niepubliczny) oraz 6 przedszkoli (1 czterooddziałowe przedszkole publiczne w Okonku, 1 publiczne przedszkole dwuoddziałowe przy Zespole Szkół w Lotyniu, 3 niepubliczne przedszkola w Okonku – w tym jedno z ww. żłobkiem, a także 1 niepubliczne przedszkole w Pniewie.

Na terenie gminy działają:
- 2 publiczne szkoły podstawowe (Okonek, Lotyń);
- 1 niepubliczna szkoła podstawowa (Pniewo).

Należy zwrócić uwagę, że w danych GUS najnowsze dostępne dane statystyczne dotyczą roku 2018, toteż są już nieaktualne, przede wszystkim w związku z dokonanym procesem przemian w systemie oświaty i likwidacją gimnazjów.

W związku z brakiem szkół średnich w gminie (szkoły takie działały do roku szkolnego 2014/15) – młodzież w wieku, w którym dotychczas uczęszcza się do trzeciej klasy gimnazjum, teraz będzie zmuszona dojeżdżać poza teren gminy. Najbliższe szkoły średnie (ponadgimnazjalne) znajdują się w Jastrowiu, Szczecinku, Złotowie i Pile. Dowóz do szkół średnich nie jest opłacany przez gminę lub państwo.

Z uwagi na charakter gminy – gmina miejsko-wiejska, a także z uwagi na niewielką ilość dzieci w wielu miejscowościach gminy – konieczne jest dowożenie dzieci do szkół i przedszkoli. Dowóz zapewnia i opłaca samorząd gminny. Zadania dowozu powierzane są podmiotom zewnętrznym w drodze przetargu.

Gmina Okonek wykazuje stosunkowo dobre wskaźniki w zakresie zagadnień mieszkaniowych. Co prawda ilość oddawanych do użytkowania mieszkań nie jest imponująca, albowiem średnia z ośmioletniego okresu od 2008 do 2015 roku nie przekracza 10 mieszkań na rok, to jednak należy wziąć pod uwagę fakt ujemnego salda migracji i przyrostu naturalnego, a także faktu, że średnie wskaźniki dla gminy w

tym zakresie od lat są dobre. Przeciętna ilość izb w lokalach mieszkalnych w gminie wynosi 4,9 i jest wyższa od odpowiedniej wartości dla całego województwa wielkopolskiego – 4,17, jak i całej Polski – 4,13. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 139,9 m² i również jest wyższa od odpowiedniej wielkości dla województwa i kraju, które wynoszą odpowiednio – 102,9 m² i 99,8 m².

Ilość oddanych do użytkowania mieszkań:

| Rok | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ilość mieszkań | 6 | 13 | 5 | 4 | 3 | 7 | 6 | 10 |

Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, że w większości są to efekty znacznego udziału w powyższych powierzchniach dużych domów i mieszkań zamieszkiwanych przez jedną lub dwie osoby – bogatszych mieszkańców gminy, albo tą część rodziny, która nie wyjechała z terenu gminy w poszukiwaniu pracy lub lepszej dostępności do usług.

Oprócz danych dotyczących spraw bytowych warto skupić się jeszcze na sferze duchowej, kulturalnej, zdrowotnej i przedsiębiorczości.

Obecnie na terenie miasta i gminy Okonek funkcjonują wyłącznie parafie rzymsko-katolickie. Kościoły, które przed II wojną światową należały do wyznania ewangelickiego lub ewangelicko-augsburskiego, po 1945 roku i wysiedleniu ludności narodowości niemieckiej, zostały przekształcone w świątynie rzymskokatolickie. Na terenie gminy działają następujące parafie rzymskokatolickie:

- p.w. Matki Bożej od Wykupu Niewolników w Okonku, na terenie której funkcjonują następujące kościoły:
  - parafialny - p.w. Matki Bożej od Wykupu Niewolników w Okonku,
  - filialny - p.w. Pana Jezusa w Łomczewie,
  - filialny - p.w. św. Kazimierza w Brokęcinie,
  - filialny - p.w. Podwyższenia Krzyża w Podgajach;
- p.w. Najświętszej Marii Panny w Lotyniu, na terenie której funkcjonują następujące kościoły:
  - parafialny - p.w. Najświętszej Marii Panny w Lotyniu,
  - filialny - p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Lubnicy,
  - filialny - p.w. św. Stanisława Biskupa Męczennika w Węgorzewie,
  - filialny - p.w. Matki Bożej Królowej Polski w Glinkach Mokrych.
- p.w. św. Piotra i Pawła Apostoła w Lędyczku, na terenie której funkcjonują następujące kościoły położone w granicach gminy Okonek (parafia obejmuje swym zasięgiem pobliskie tereny w gminach Debrzno i Złotów z kościołami filialnymi w Prusinowie i Krzywej Wsi):
  - parafialny - p.w. św. Piotra i Pawła Apostoła w Lędyczku,
  - filialny - p.w. św. Stanisława Szczepanowskiego w Chwalimiu.
- p.w. św. Jana Chrzciciela w Pniewie, na terenie której funkcjonują następujące kościoły:
  - parafialny - p.w. Św. Jana Chrzciciela w Pniewie,
  - filialny - p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Borucinie,
  - filialny - p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Ciosańcu.

W gminie Okonek działaniami z zakresu kultury zajmuje się jednostka samorządowa – Okoneckie Centrum Kultury, w której strukturach działa Biblioteka Publiczna im. Czesława Miłosza w Okonku oraz jej punkty w: Lędyczku, Lotyniu i Pniewie. Funkcjonują też świetlice wiejskie we wsiach: Borucino, Brokęcino, Chwalimie, Ciosaniec, Lotyń, Lubniczka, Łomczewo, Pniewo i Węgorzewo Szczecineckie. W OCK działają: dwa chóry, kabaret muzyczny, zespół wokalno-instrumentalny, grupa teatralna, zespół tańca nowoczesnego, poza tym można uczestniczyć w zajęciach: rękodzielniczych, tanecznych, gimnastycznych, plastycznych, szachowych, brydżowych, fotograficznych, uczyć się gry na instrumentach muzycznych, czy języków obcych.

W Okonku działało niegdyś kino „Włókniarz", ale w obecnych czasach prowadzenie kina w miejscowościach tej wielkości jak Okonek, przy powszechności innych tańszych mediów (DVD) nie jest opłacalne, poza tym budynek kina, od lat nieużytkowany nie nadaje się do użytkowania, bez poważniejszego, kosztownego remontu.

Na terenie gminy działają niżej wymienione kluby sportowe oraz inne jednostki zajmujące się sportem i kulturą fizyczną:

- Międzyzakładowy Ludowy Klub Sportowy „Włókniarz" w Okonku;
- Uczniowski Klub Sportowy „Lider" przy Gimnazjum w Okonku;
- Uczniowski Klub Sportowy „Żacy" przy Szkole Podstawowej w Okonku;
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Karate Tradycyjnego „Fudokan" w Ciosańcu;
- Uczniowski Klub Biegacza „Maratończyk" w Okonku;
- Stowarzyszenie Biegaczy Ziemi Złotowskiej w Okonku;
- Zespół Szkół w Lotyniu;
- Stowarzyszenie Przyjaciół Szkoły „Aktywna Trójwieś" w Pniewie.

Działają również:

- koła terenowe Polskiego Związku Wędkarskiego w Okonku i Lędyczku;
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci;
- koła łowieckie;
- Związek Harcerstwa Polskiego – drużyny w Okonku i Lotyniu.

Bazę do działalności sportowo-rekreacyjnej stanowią:

- stadion miejski w Okonku;
- hala widowiskowo-sportowa oraz kompleks boisk „Orlik" w Okonku;
- hala widowiskowo-sportowa w Lotyniu;
- boiska sportowe i place zabaw;
- plaże na jeziorami w Okonku i Pniewie;
- stanica harcerska Hufca ZHP Złotów w Podgajach.

W gminie działają przychodnia zdrowia w Okonku, gabinet lekarski w Lotyniu. Ponadto działają: w Okonku - gabinety lekarzy rodzinnych i stomatolodzy, a w Lotyniu – stomatolog. Na terenie gminy funkcjonują też apteki w Okonku i Lotyniu, a także placówka pogotowia ratunkowego. Pozostali lekarze specjaliści przyjmują w gabinetach lub przychodniach poza terenem gminy, w Jastrowiu, Złotowie i Pile, natomiast najbliższe szpitale znajdują się w: Szczecinku (w innym powiecie i województwie), Złotowie i Pile (szpital specjalistyczny).

Pomocą społeczną zajmuje się Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Okonku. Dla osób niepełnosprawnych dostępne są zajęcia usprawniające prowadzone w ramach warsztatów terapii zajęciowej.

Wg danych z bazy REGON w gminie Okonek zarejestrowanych jest ok. 1700 podmiotów gospodarczych. Należy jednak pamiętać, że w tej liczbie są zarówno gospodarstwa rolne różnej wielkości, jak również jednoosobowe działalności gospodarcze (w tym osoby faktycznie pracujące u innego pracodawcy, jednak rzekomo prowadzące własną działalność, jak również osoby faktycznie zajmujące się świadczeniem różnego rodzaju usług), czy duże firmy.

Największym pracodawcą w gminie jest firma Okéchamp S.A., działająca w sektorze rolno-spożywczym, usytuowana w Borucinie i zatrudniająca łącznie ok. 1000 pracowników. Zakład tworzą: kompostownia, dwa obiekty uprawowe o łącznej powierzchni 33102 $m^2$ oraz centrum dystrybucji. Całkowita produkcja pieczarek w Okéchamp S.A. wynosi ok. 170 ton tygodniowo i jest prawie w całości przeznaczona na rynki Europy Zachodniej. W Centrum Dystrybucji prowadzony jest również skup pieczarek.

Na terenie gminy Okonek działają także m.in.: tartaki (Okonek, Podgaje), zakłady produkcyjne i obsługi rolnictwa w Lotyniu, trzy stacje paliw: w Okonku, Lędyczku i Podgajach, cztery elektrownie wodne:

Lubnica, Węgorzewo, Łomczewo i Podgaje. Nie ma danych dotyczących funkcjonowania i dalszej przyszłości zakładu eksploatacji żwiru i prefabrykatów betonowych w Lędyczku oraz gorzelni – w Lotyniu i Pniewie.

Z mniejszych zakładów pracy należy wymienić, m.in.: sklepy, w tym dyskont spożywczy, bary, stacje paliw, zakłady opieki zdrowotnej, zakłady pogrzebowe, piekarnię, cukiernię, kwiaciarnie, warsztaty samochodowe, hurtownie, zakłady budowlane, przędzalnię, zakłady przemysłu drzewnego i usług leśnych, firmy usług komputerowych i inne. W Okonku funkcjonuje także targowisko miejskie. Na terenie gminy Okonek nie działa żaden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m$^2$.

## 2.7. *Uwarunkowania wynikające z występujących zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.*

Zdiagnozowanie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie jest łatwe z uwagi na położenie gminy poza obszarem nadzwyczajnych zagrożeń, w szczególności poza obszarami zagrożonymi występowaniem powodzi dużych rzek, poza terenami górskimi, gdzie często występują tereny potencjalnych osuwisk, jak również poza terenami górniczymi związanymi z ryzykiem ruchów sejsmicznych. Gmina Okonek nie ma też obiektów o znaczeniu strategicznym, ani znacznych skupisk ludzkich, miejsc przyciągających znaczne grupy ludzi w jednym czasie, toteż nie powinna być celem ewentualnych ataków wojskowych i terrorystycznych. Incydentalne prawdopodobieństwo tego typu zagrożeń pozwala więc wysnuć twierdzenie, że analizowanie uwarunkowań w tym zakresie nie powinno wykraczać poza sprawy dotyczące:

1) występowania zagrożeń związanych z ruchem tranzytowym na drogach krajowych nr 11 – Bytom – Poznań – Koszalin – Kołobrzeg oraz nr 22 Kostrzyn – Gorzów Wlkp. – Wałcz – Człuchów – Elbląg – Grzechotki używanych jako szlaki przewozów towarów w ruchu krajowym i międzynarodowym, a także jako główne szlaki w ruchu sezonowym - wakacyjnym i weekendowym czy na linii kolejowej nr 405 Piła – Szczecinek – Słupsk – Ustka (wykorzystywanej w pasażerskim transporcie regionalnym i międzyregionalnym – na trasach Poznań – Kołobrzeg, Poznań - Słupsk;
2) zapewnienia dostaw wody, w tym w warunkach specjalnych oraz wystąpienia suszy;
3) zagrożeń powodziowych w dolinie Gwdy;
4) domniemanych (brak opracowań dotyczących ewentualnych zalewów tych rzek) zagrożeń powodziowych na terenach wzdłuż Czarnej, Debrzynki i Szczyry, a także pomniejszych cieków, w tym w związku z wieloletnimi zaniedbaniami w zakresie melioracji wodnych;
5) występowania pożarów, w tym pożarów obszarowych na terenach leśnych lub rolnych,
6) następstwa skażeń środowiska, w szczególności w rejonach dużych ferm hodowlanych oraz zakładów produkcji rolnej;
7) występowania katastrof budowlanych;
8) przyczyn i skutków przestępstw;
9) chorób zakaźnych i epidemii;
10) skażenia środowiska ze szczególnym uwzględnieniem wód;
11) innych wypadków losowych.

Znaczny ruch tranzytowy samochodów osobowych i ciężarowych występuje na dwóch przebiegających przez gminę Okonek drogach krajowych – nr 11 i nr 22. Pierwsza z nich zapewnia połączenie środkowej części Pobrzeża Bałtyku z Poznaniem i Śląskiem, szczególnie ważne w okresie wakacyjnym i weekendowym, poza tym z drogi tej korzystają częste transporty surowców i produktów do zakładów płyt wiórowych w Szczecinku. Droga z ww. dróg to szlak zapewniający najkrótszą drogę z Berlina do Królewca – przez Kostrzyn, Gorzów Wielkopolski, Wałcz i dalej w kierunku Człuchowa, Chojnic, Starogardu Gdańskiego, Elbląga i Grzechotek, oddalonego o 50 km od Królewca polsko – rosyjskiego przejścia granicznego. Dużo mniejszy, toteż wiążący się z występowaniem ww. zagrożeń w znacznie mniejszej skali jest ruch na drogach powiatowych: nr 1008P Okonek – Lędyczek, 1010P Okonek – Pniewo – Jastrowie oraz nr 1021P Lędyczek - Złotów. Mimo, iż nie są to szlaki komunikacyjne wysokiej rangi, to należy pamiętać o zjawisku omijania głównych szlaków przez niektórych uczestników ruchu tranzytowego (ucieczka

przed patrolami inspekcji transportu drogowego, punktami poboru opłat VIATOLL), a także wziąć pod uwagę, że szlaki te zapewniają dojazd do dużego zakładu produkcyjnego w Borucinie oraz dojazd do Złotowa.

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy rozpatrywać głównie w aspekcie wypadków komunikacyjnych i zniszczeń nimi spowodowanych. Poza tym należy zwrócić uwagę na zniszczenia mienia, w szczególności położonych przy drogach budynków, w wyniku wstrząsów wywołanych przez ruch pojazdów. Pierwszy aspekt należy nieco uszczegółowić. Najistotniejsze zagrożenia to efekt krzyżowania lub pokrywania się szlaków pieszych, rowerowych i kołowych – ruchu lokalnego z drogami tranzytowymi, skutek braku obwodnic, niedostatecznej separacji ruchu, braku skutecznych ograniczeń prędkości, rozplanowania wzajemnie uzupełniających się funkcji po przeciwnych stronach drogi, konieczność dojeżdżania dzieci do szkół, dorosłych do miejsc pracy (nierzadko w innej miejscowości, powiecie i województwie), małą ilość i wysoką cenę połączeń za pośrednictwem środków transportu publicznego. Faktem jest to, że ww. szlaki tranzytowe przechodzą przez największe miejscowości gminy, przecinając je na dwie lub trzy części.

Linia kolejowa nr 405, mimo iż straciła status linii kolejowej znaczenia państwowego (służyła niegdyś jako ważny szlak dla transportów wojskowych), nadal jest wykorzystywana do celów tranzytowych. Co prawda dużo rzadziej niż przed jeszcze dwadzieścia lat temu, to jednak niewspółmiernie do postępującej dekapitalizacji tej linii (brak większych remontów niezbędnych do jej właściwego i bezpiecznego funkcjonowania) – linia ta nadal wykorzystywana jest dość intensywnie. Przy stale obniżanych środkach na zabezpieczenia szlaków, takie odcinki linii, jak ten w gminie Okonek, nierzadko pomijane są przy planowaniu jakichkolwiek remontów i inwestycji. Skutkiem takich zaniechań może być nieprzewidziane zdarzenie, którego rozmiary mogą być znaczne, czy nawet katastrofalne. Ma to tym większe znaczenie, że linia przebiega opodal Okonka na wysokim nasypie, a zabudowa miasta znajduje się zewnętrznej stronie łuku.

Kwestie poboru i dostaw wody do celów bytowych i gospodarczych zostały omówione w odrębnym rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej, a także przy omawianiu zasobów wodnych. Istotnym zagrożeniem jest ewentualność zanieczyszczenia wód podziemnych, które są wykorzystywane do celów bytowych i gospodarczych. W tym miejscu rozważyć należy uwarunkowania związane z zaopatrzeniem w wodę w warunkach specjalnych. De facto temat ten jest niewystarczająco rozstrzygnięty, co nie jest niczym wyjątkowym w skali kraju. Proces wodociągowania gminy postępował równocześnie z likwidacją indywidualnych ujęć wody, w tym studni ulicznych lub indywidualnych. Nie zapewniono ujęć wody w warunkach specjalnych. Możliwe jest wykorzystanie części zachowanych studni (ujęć indywidualnych, niezależnych od sieci miejskiej), czy nawet budowa nowych ujęć wody w tych celach. Sprawa jest nie tylko ważna w przypadku ewentualnego konfliktu zbrojnego, działań sabotażowych, czy ataków terrorystycznych, ale także w przypadku ewentualnych awarii i katastrof budowlanych w sieci gminnej. Jednocześnie istotną sprawa jest wprowadzenie, po uprzednim zbadaniu jego zasadności, obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych występujących na terenie gminy, w szczególności, w miejscach, w których występują tzw. okna hydrogeologiczne, ale także w każdym innym obszarze tego wymagającym. Działanie takie należy do wyłącznej kompetencji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Analogicznie, biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania, należy przeanalizować zasadność ustanowienia stref ochronnych (ochrony bezpośredniej i pośredniej) ujęć wody, ponieważ obecnie wszystkie ujęcia nie mają wyznaczonych żadnych z ww. stref. Woda jest podstawowym surowcem umożliwiającym życie człowieka i innych organizmów żywych, dlatego należy zapobiegać dewastacji jej zasobów.

Istotnym aspektem spraw związanych z zaopatrzeniem w wodę jest zjawisko obniżania się zwierciadła wód podziemnych, będące między innymi następstwem częstych suszy i mniejszej retencji wód powierzchniowych. Trzeba pamiętać, że tereny dawnej puszczy, zostały w wiekach średnich skolonizowane, następnie coraz intensywniej wykorzystywane przez okres nowożytny i niemal zupełnie wylesione. Obecne lasy są w większości, poza niewielkimi wyjątkami, efektem działań lub zaniechań ludzkich. Przemiany gospodarcze spowodowały zanik licznych niegdyś spiętrzeń i niewielkich zalewów na nurtach rzek. Mechanizacja rolnictwa, nawożenie sztuczne, likwidacja oczek śródpolnych – to wszystko nie mogło nie wpłynąć na zmianę stosunków wodnych. Poza tym zmienia się klimat, zimy są mniej śnieżne, lata bardziej suche.

W celu eliminacji zagrożeń powodzią wzdłuż Gwdy – biorąc pod uwagę odrębne ustalenia niniejszego studium – nie należy lokalizować zabudowy w obszarach zagrożonych powodzią, z zastrzeżeniem

odrębnych ustaleń dotyczących tych obszarów. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, że poza Gwdą, pozostałe cieki na terenie gminy nie zostały objęte badaniami w zakresie ewentualnych zagrożeń powodziowych, toteż nie wyznaczono obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi. Cieki te są dużo bardziej stabilne, jeśli chodzi o zmiany ilości przepływającej wody, niż rzeki rejonów górskich i wyżynnych, co jest wynikiem stabilniejszego klimatu, łagodniejszego ukształtowania terenu (mniej stromych stoków), a co za tym idzie wolniejszego spływu wód powierzchniowych. Odpowiednia lesistość, jeziora w ciągu rzek oraz przepuszczalność gleb przyczyniają się również do redukcji ryzyka wystąpienia powodzi. Nie można wykluczyć ewentualnych zagrożeń związanych ze zwiększonymi przepływami rzek, szczególnie w okresie wiosennych roztopów po śnieżnej zimie i przed rozmarznięciem ziemi, albo w przypadku ekstremalnie nasilonych, w tym długotrwałych opadów atmosferycznych, jednak do czasu rozpoznania problemu przez uprawnione podmioty kwestia ta jest nierozpoznana. Biorąc jednak pod uwagę dane przedstawione przy omawianiu problematyki środowiska wodnego w gminie, przepływy wód powierzchniowych są na tyle niewielkie, iż nie należy traktować zagrożenia powodziowego jako najistotniejszej kwestii związanej z bezpieczeństwem ludności lub jej mienia. Miejscem szczególnie newralgicznym są doliny rzeczne, z reguły wolne od zabudowy. Mimo to, należy wymóc na organach administracji wodnej przeprowadzenie stosownych badań i studiów oraz wyznaczenie stref powodziowych na terenie gminy Okonek.

Występowanie dużych połaci pól oraz kompleksów leśnych na terenie gminy sprawia, że ewentualne obszarowe pożary pól, czy lasów stanowią jedno z najpoważniejszych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia, tym bardziej, że susze i upały, będące ich główną przyczyną, występują niemalże każdego lata, czy także w okresie wiosennym, kiedy to modne jest wypalanie traw. W przypadku wystąpienia dużego obszarowo pożaru, siły straży pożarnej funkcjonujące na terenie gminy nie są w stanie samodzielnie stawiać czoła żywiołowi i wymagają sprowadzenia posiłków spoza gminy, powiatu, a nawet województwa. Stąd ważna jest prewencja przeciwpożarowa, czyli unikanie okazji do rozprzestrzeniania się ognia, w tym zachowanie odpowiednich odległości dużych kompleksów pól i lasów od siedzib ludzkich oraz szybkie wykrywanie i tłumienie ogniska pożaru w zarodku. Drugą istotną kwestią jest zapewnienie szybkiego przemieszczenia sił straży pożarnej oraz ewakuowanej ludności.

Jednostki straży pożarnej w gminie Okonek:
1) OSP Okonek, wchodząca w skład Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego;
2) OSP Lotyń, wchodząca w skład Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego;
3) OSP Lędyczek;
4) OSP Pniewo;
5) OSP Podgaje.

Rozmieszczenie jednostek i remiz jest stosunkowo dobre i równomierne, proporcjonalnie do liczby mieszkańców i sieci osadniczej gminy. Wyposażenie jednostek jest wystarczające do realizacji zadań OSP. Posiadany sprzęt umożliwia także akcje ratunkowe na drogach. Dodatkowo, w razie potrzeby prowadzenie większej akcji ratowniczo - gaśniczej teren gminy zabezpieczają jednostki Państwowej Starzy Pożarnej w Złotowie, Pile i Szczecinku. W Okonku stacjonuje też jednak karetka pogotowia z zespołem podstawowym „P", karetka z zespołem specjalistycznym „S" musi dojeżdżać ze Złotowa, Piły lub Szczecinka.

Poza pożarami lasów i pól zagrożeniem mogą być pożary: magazynów, obiektów produkcyjnych i rolniczych, szczególnie, gdy znajdują się w nich składy materiałów łatwopalnych i wybuchowych. Zły stan techniczny większości tego typu obiektów będący pochodną ekonomicznej mizerii mieszkańców gminy nie pozostaje bez wpływu na ryzyko wystąpienia pożarów, np. w wyniku zwarć instalacji elektrycznej. Skutkami pożarów ww. obiektów poza zniszczeniami płonących obiektów i rozprzestrzenianiem się ognia na tereny przyległe mogą być wyziewy trujących spalin. Perspektywicznym zagrożeniem dla istniejących zasobów OSP może być wyludnianie się terenu gminy. Jednostkom OSP może być coraz trudniej wywiązać się ze statutowych obowiązków. Dodatkowo utrudnieniem jest zły stan dróg dojazdowych, szczególnie do terenów leśnych i rolnych.

Katastrofy budowlane następują w wyniku utraty nośności ustroju konstrukcyjnego obiektu budowlanego spowodowane przyczyną wewnętrzną (wady konstrukcyjne) lub zewnętrzną (zniszczenie konstrukcji w wyniku czynników atmosferycznych lub innych czynników zewnętrznych). Na katastrofy budowlane narażone są najczęściej obiekty stare, nie konserwowane przez wiele lat (historyczna zabudowa

folwarczna, chłopska i miejska) obiekty o dużych rozpiętościach konstrukcji i płaskich dachach (obciążenie zalegającym śniegiem lub wodą, np. hale produkcyjne, chlewnie, obory, sale gimnastyczne), albo obiekty wiotkie, wysokie lub z wysokim dachem (obciążenie wiatrem, np. maszty, spichlerze).

Zagrożeniem dla środowiska mogą być następstwa wypadków i niepożądanych, niezgodnych z prawem działań lub zaniechań osób prowadzących różne rodzaje działalności na terenie gminy, w szczególności w: rolnictwie (niewłaściwie prowadzone uprawy, złe nawożenie, niewłaściwie prowadzona intensywna działalność produkcyjna, np. hodowlana), gospodarce komunalnej (niewłaściwa gospodarka wodno-kanalizacyjna, zanieczyszczenia), usługach i produkcji (skażenia środowiska, poważne awarie). W gminie Okonek nie ma zakładów przemysłowych , w których ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej jest wysokie, występują jedynie zakłady niewielkie, głównie zakłady produkcji związanej z obsługą rolnictwa, kilkanaście dużych gospodarstw rolnych, zakłady przetwórstwa drzewnego. Większość z nich zlokalizowana jest nad zlokalizowanym pod powierzchnią ziemi Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 126 „Szczecinek", toteż należy unikać potencjalnych zagrożeń tego typu w miejscach, gdzie występują łatwo przepuszczalne warstwy gruntu. Dla ww. zbiornika nie wyznaczono jak dotąd żadnych stref ochronnych.

Przestępczość jest zjawiskiem mierzonym wyłącznie na podstawie ustalania jej skutków, w szczególności zgłoszeń zdarzeń. W odnotowanych zdarzeniach dominują przestępstwa pospolite oraz wykroczenia drogowe (kradzieże z włamaniem, kradzieże, prowadzenie pojazdu mechanicznego w stanie po spożyciu alkoholu, naruszenie nietykalności cielesnej). Poza tym nie można nic powiedzieć na temat przestępstw, które nigdzie nie zostały zgłoszone, jak np. dewastacje mienia, przemoc w rodzinie, drobne kradzieże, akty wandalizmu. Najistotniejsze dla zahamowania przestępczości, w zakresie niniejszego dokumentu, jest takie kształtowanie przestrzeni, w której mieszkańcy utożsamiają się ze swoim osiedlem, tj. kreowanie przestrzeni ulicznych i terenów publicznych, a także unikanie wytwarzania przestrzeni niczyich – blokowisk lub zakamarków. Takie działania przestrzenne prowadzić powinny do zawiązania ściślejszych więzi społecznych, a te powinny stanowić także skuteczną blokadę przed przestępczością.

Choroby zakaźne i epidemie rozprzestrzeniają się w bardzo różny sposób. Nierzadko dochodzi do mutowania wirusów lub bakterii wywołujących dane choroby. Zapewnienie odpowiednich warunków klimatycznych w osiedlach na pewno nie zapobiegnie zupełnie, ale może poprawić stan zdrowia, w tym także psychicznego mieszkańców. Analogicznie podniesienie poziomu życia mieszkańców winno zahamować możliwość zaobserwowanego w ostatnich latach ponownego pojawiania się chorób uznanych już za wymarłe, jak np. gruźlica. Z punktu widzenia uwarunkowań przestrzennych należy więc uznać za niedobre dla zdrowia ludzkiego osiedla zabudowy rozproszonej (trudnej do zaopatrzenia w media), pozbawione kompozycji, z nieczytelnymi wnętrzami, ale również zbyt zwartą zabudowę, pozbawioną przestrzeni publicznych, możliwości przewietrzania, pozbawioną podstawowych mediów.

Rzeczą niemożliwą do przewidzenia są zmiany klimatyczne. Od wielu lat występują coraz liczniej anomalia pogodowe. A to bezśnieżne zimy, a to długie okresy suszy, a to znowu ekstremalne temperatury powietrza. Możliwe, że są to skutki zmian klimatycznych w skali globalnej, w tym ocieplania klimatu (przesuwanie się stref klimatycznych na północ), albo (jak sądzą inni naukowcy) wręcz zbliżającej się kolejnej epoki lodowcowej. Zagadnień tych nie bada się w niniejszym opracowaniu, ponieważ tematyka ta jest póki co zbyt abstrakcyjna, natomiast zapewne część ustaleń studium (ograniczenia emisji, poprawa komunikacji, w tym dostępności transportu publicznego, organizacja uzbrojenia terenu w sieć wodno kanalizacyjną, ograniczenie zjawiska rozlewania zabudowy) zmierza do zapobiegania chaotycznemu i rabunkowemu korzystaniu z zasobów naturalnych, co stanowi działanie zmierzające do powstrzymania zmian klimatu. Oczywiste jest też to, że działania te, aby były skuteczne, należy przedsięwziąć w szerszej skali niż w skali gminy Okonek. Powyższe działania w skali lokalnej mogą być natomiast korzystne dla kształtowania przyjaznego mikroklimatu, co może przynieść korzyści w przyszłości, szczególnie jako element oferty dla turystów, czy biznesu. W szczególności należy utrzymać dobrą kondycję gminy w zakresie gospodarki wodnej i nie doprowadzać do procesów stepowienia, retencjonując wodę na naturalnych ciekach, zachowując duże obszary podmokłe w zachodniej części gminy, realizując zadrzewienia śródpolne celu zapewnienia bioróżnorodności i ochrony gleb przed erozją i wyjałowieniem.

## 2.8. *Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.*

Korzystne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- dobre skomunikowanie gminy z siecią dróg krajowych i siecią kolejową (linia kolejowa nr 405 Piła Główna – Szczecinek – Słupsk – Ustka), ponadto położenie na skrzyżowaniu dwóch ruchliwych dróg krajowych - nr 11 i 22, dające szanse pozyskania inwestorów, a także pozwalające na korzystanie z ruchu tranzytowego (miejsca obsługi podróżnych, stacje benzynowe, bary, motele);
- dwustronne zasilanie energią elektryczną wysokiego napięcia, gazyfikacja głównych miejscowości gminnym położonych przy szlakach komunikacyjnych: Okonka, Podgajów i Lotynia, sieć wodno kanalizacyjna w ww. miejscowościach;
- walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy, czego wyrazem jest objęcie krajobrazu gminy oraz terenów sąsiednich ochroną (obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" oraz położony po drugiej stronie Gwdy w województwie pomorskim rezerwat przyrody „Dolina Gwdy" – krajobrazowy), pozwalające na rozwijanie turystyki kwalifikowanej jako ważnej gałęzi gospodarki gminy;
- gleby o najlepszych w powiecie klasach bonitacyjnych i posiadający bogate tradycje ośrodek rolniczy (hodowla roślin) w Lotyniu, dający szanse na wykorzystanie rolnictwa jako ważnej gałęzi gospodarki.

Niekorzystne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- peryferyjne położenie gminy w województwie i powiecie, większa odległość do Złotowa (stolicy powiatu) i Piły (dawnej stolicy województwa), niż do Szczecinka (stolicy sąsiedniego powiatu szczecineckiego), a także większe oddziaływanie Szczecinka jako ośrodka zapewniającego miejsca pracy i bogatszą od Złotowa ofertę usług – jako czynnik osłabiający więzi regionalne, znajdujący swoje odzwierciedlenie także w słabej dostępności gminy środkami transportu publicznego, jakości infrastruktury społecznej i technicznej, niższym potencjale rozwojowym w stosunku do gmin ościennych;
- brak miejsc pracy, a zarazem brak perspektyw rozwojowych dla młodych mieszkańców;
- odpływ mieszkańców w wieku produkcyjnym mobilnym;
- bliskość ww. dróg jako czynnik uciążliwy dla mieszkających przy nich osób, szczególnie przy braku obwodnic (istnieją wyłącznie niewielkie obejścia centrów Okonka i Lotynia, które wyprowadziły ruch tranzytowy z centralnych ulic miejscowości);
- ograniczenia inwestycyjne związane z formami ochrony przyrody oraz wysoka bonitacją gleb – jako czynnik utrudniający inwestowanie.

Potrzeby rozwoju gminy:

- zwiększenie oferty pracy na rynku lokalnym – szczególnie przez lokalizację zakładów produkcyjnych, centrów dystrybucyjnych, a także obiektów obsługi ruchu turystycznego;
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych oraz nieuzbrojonych dotąd miejscowości;
- modernizacja linii kolejowej nr 405 oraz podniesienie jej rangi – zaliczenie jej do pierwszorzędnych linii kolejowych znaczenia państwowego;
- realizacja drogi ekspresowej S-11 oraz realizacja obejść drogowych: Lotynia, Okonka i Podgajów – w ciągu tej drogi;
- przebudowa i rozbudowa drogi krajowej nr 22, w tym realizacja obejść drogowych Lędyczka i Podgajów;
- realizacja, w obszarze węzłowym ww. dróg (Podgajach), a także wzdłuż tych dróg – przy węzłach, albo w miejscach wydzielonych na ten cel – miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) – najlepiej powiązanych z lokalnymi atrakcjami turystycznymi (wieża Tecława, elektrownie wodne, wrzosowiska itp.).

Możliwości rozwoju gminy:

- podniesienie standardu obsługi turystyki kwalifikowanej – urządzanie i zabezpieczanie szlaków turystycznych: kajakowych, pieszych i rowerowych, w tym rozbudowa bazy noclegowej, usług

towarzyszących, wypożyczalni sprzętu, a także usunięcie barier w dostępie do wszystkich atrakcji turystycznych (np. otwarcie wieży Tecława dla zwiedzających, udostępnienie do zwiedzania obiektów hydrotechnicznych, usunięcie przeszkód zasłaniających widok na różne atrakcje);
- realizacja oraz rozbudowa obiektów sportowych i rekreacyjnych w poszczególnych miejscowościach;
- poprawa wizerunku miejscowości, rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

Walory przyrodniczo-krajobrazowe predestynują gminę do rozwoju rekreacji i agroturystyki. Gmina posiada atrakcyjne przyrodniczo tereny, jeziora, mogące służyć jako kąpieliska, kompleksy leśne, doliny rzeczne. Niestety to bogactwo, jakim dysponuje gmina, nie jest właściwie wykorzystane. Turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania w roku 2003 było 10, miejsc noclegowych ogółem 673. W roku 2004 na terenie gminy było 1 gospodarstwo agroturystyczne w Chwalimiu i 1 gospodarstwo ekologiczne w Anielinie. Stan ten ulega ciągłym zmianom, toteż trudno pozyskać dokładne i aktualne dane. Obecnie działają na terenie gminy co najmniej 4 gospodarstwa agroturystyczne, stanica harcerska, przydrożne bary i restauracje.

Dzięki Nadleśnictwom wytyczono atrakcyjne trasy rowerowo-spacerowe m.in. wzdłuż rzeki Debrzynki, Czarnej, Zalewu Grudniańskiego i rzeki Gwdy. Są to:
- Transwielkopolska Trasa Rowerowa - odcinek północny Poznań – Okonek: 200 km;
- trasa „Rowerem przez lasy powiatu złotowskiego" zaprojektowana i oznakowana przez 5 Nadleśnictw: Złotów, Lipka, Okonek, Jastrowie i Płytnica o długości 180 km - konkretnie trasa czerwona: Okonek – Grudna – Lipka – Witrogoszcz – Podróżna – Krępsko – Ptusza;
- szlak czerwony (krajobrazowy) z Piły przez Złotów do Okonka, trasa: Krajenka – Tarnówka – Radawnica – Krzywa Wieś z Brzuchową Górą – zakład rolny Grodno – Lędyczek – ścieżka dydaktyczna „W Dolinie Pięciu Rzek" – Okonek;
- zielony szlak: Dolina Debrzynki, trasa: Debrzno (grodzisko) – Trudna – Leśniczówka Kiełpin (grodziska) – Lędyczek;
- szlak pieszo – rowerowy nad rzeką Czarną z Okonka do Lędyczka o długości 8 km, prowadzący do ścieżki dydaktycznej „W Dolinie Pięciu Rzek", wyznaczonej przez Nadleśnictwo Okonek;
- leśna ścieżka dydaktyczna Nadleśnictwa Okonek „W Dolinie Pięciu Rzek" – 3,5 kilometrowy szlak od parkingu w Lędyczku przez 16 przystanków edukacyjnych z tablicami poglądowymi;
- trasa północna: Złotów – Jastrowie – Podgaje – Okonek – Lędyczek – Radawnica – Kiełpin – Debrzno – Lipka – Wielki Buczek – Osowiec – Zakrzewo – Głomsk – Stara Wiśniewka – Stawnica - Złotów. Długość szlaku – 135 km;

W Lędyczku krzyżują się znakowane szlaki turystyczne: żółty z Okonka (8 km) do Podgaj (13 km), czerwony z Podgajów (13 km) do Radawnicy (16 km), zielony – z Lędyczka do Radawnicy (6 km). W lasach nad Zalewem Grudniańskim, w okolicy Podgajów, znajduje się stanica harcerska, pole namiotowe oraz prywatne pole domków campingowych. W Okonku nad jeziorem Bąk urządzone jest kąpielisko miejskie z pomostami i przebieralniami, a nad Jeziorem Leśnym powstała plaża z polem biwakowym i miejscami postojowymi dla wędkarzy. Do atrakcji turystycznych należy też 30-kilometrowy szlak wodny Gwdy, rozpoczynający się od Jeziora Wierzchowo koło Szczecinka, a kończący w Ujściu koło Piły, a także rozpoczynający swój bieg na terenie gminy Szlak im. Zdobywców Wału Pomorskiego (przebiegający dalej przez teren gmin: Jastrowie, Wałcz, Miasto Wałcz, Tuczno i Człopa), żółty – z Podgajów przez Grudną nad Gwdą do Ptuszy oraz czerwony – z Podgajów przez Wądołek do Ptuszy. W Podgajach znajduje się pomnik upamiętniający miejsce męczeńskiej śmierci żołnierzy I Dywizji Piechoty oraz tablica z planem umocnień Wału Pomorskiego. Nową atrakcją jest punkt widokowy na dawnym stanowisku dowodzenia poligonu – obecnie punkt obserwacyjny z wiatą rekreacyjną i tablicami edukacyjnymi przy wrzosowisku. Wiodą do niego wytyczone szlaki rowerowe oraz droga dojazdowa dla samochodów osobowych. Atrakcjami są także obiekty hydrotechniczne, szczególnie elektrownia wodna w Podgajach z systemem kanałów i zapór, a także Wieża Tecława. Niestety oba ww. obiekty nie są udostępnione do zwiedzania. Przy drogach krajowych zlokalizowano parkingi, w tym największy z nich wraz ze stacją beznzynową i zapleczem gastronomiczno - hotelowym w Podgajach (ok. 1 km w kierunku na Jastrowie). Mniejsze obiekty zlokalizowane są w samej wsi, poza tym w Lotyniu, Brokęcinie, Okonku i Lędyczku.

Gmina posiada cenne walory przyrodniczo-krajobrazowe, unikatowe gatunki fauny i flory, lasy obfitujące w jagody i grzyby oraz jeziora i rzeki umożliwiające wędkowanie. Ponadto znajdują się tutaj liczne dobra kultury narodowej, obiekty wpisane do rejestru zabytków, a wśród nich drewniany kościół Św. Kazimierza z 16. wieku w Brokęcinie, kościoły szachulcowe św. Stanisława Biskupa Męczennika w Węgorzewie z 17. wieku, Najświętszej Marii Panny w Lotyniu z 18. wieku, kościół Św. Jana Chrzciciela w Pniewie z 1842 roku oraz stanowiska archeologiczne w Łomczewie i Lędyczku.

Doświadczenia kilku inwestorów, którzy już założyli swoje zakłady w Okonku i jego okolicach, a także dane statystyczne (wskaźnik bezrobocia) pozwalają na wysnucie tezy, że atutem gminy jest fakt występowania podaży na zatrudnienie. Biorąc pod uwagę fakty:

1) położenia gminy w punkcie węzłowym dwóch szlaków komunikacji drogowej o znaczeniu krajowym;
2) przebieg linii kolejowej, w tym występowanie na terenie gminy dwóch stacji z rampami (stacja Lotyń niestety została wyłączona z eksploatacji, ale tereny ramp, jak również same rampy zostały zachowane, nie rozebrano tez póki co budynków stacyjnych i obiektów sterowania ruchem);
3) dwustronne zaopatrzenie gminy w gaz ziemny i występowanie stacji redukcyjno – pomiarowych w: Okonku, Lotyniu i Podgajach

- nie można pominąć możliwości realizacji na terenie gminy zakładów produkcyjnych oraz baz spedycyjnych, tym bardziej przy występującym trendzie relokacji tego typu obiektów z dużych ośrodków miejskich. Zasadne jest rozważenie przyciągnięcia ew. inwestorów przez działania polegające na obniżeniu kosztów lokalizacji, w tym także przez utworzenie podstref specjalnych stref ekonomicznych. W tym zakresie polityka przestrzenna województwa jest spójna z oczekiwaniami gminy. Zgodnie z planem wojewódzkim dla terenów północnych województwa należy wprowadzić działania zmierzające do poprawy kondycji tych terenów w sferze społecznej i eliminacji, albo przynajmniej osłabienia przyczyn stagnacji gospodarczej.

Zasadne jest także działanie w kierunku poprawy stanu finansów publicznych gminy, w tym także zwiększenia jej przychodów z opłat lokalnych. Szanse należy upatrywać w opłatach reklamowych, co jednak wymaga wprowadzenia niepopularnych dla części społeczeństwa gminy działań (ograniczeń w zakresie sytuowania, gabarytów i form reklam, a także w zakresie obiektów małej architektury i ogrodzeń widocznych z miejsc publicznych). Poza tym możliwe jest powiększenie dochodów z podatku od nieruchomości – w przypadku lokalizacji na terenie gminy nowej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz elektrowni wiatrowych. Zwiększanie powierzchni zabudowy terenów gminnych wymaga kalkulacji faktycznych potrzeb i możliwości gminy w zakresie uzbrojenia terenów i budowy dróg.

## 2.8.1. Uwarunkowania uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Miasto Okonek poza funkcją administracyjną jest ośrodkiem usługowym dla całej gminy, przede wszystkim w służbie zdrowia i oświacie podstawowej. Stanowi siedzibę placówek administracyjnych oraz gospodarczych, zakładów usługowo-produkcyjnych, usługowo-handlowych i składów. Ośrodkiem uzupełniającym dla m. Okonka jest wieś Lotyń, która pełni funkcję obsługi rolnictwa oraz usługową. Pozostałe wsie są słabo wyposażone w obiekty usługowe, ponieważ bardzo mała gęstość zaludnienia nie sprzyja ich lokalizacji. Wyjątek stanowią Podgaje i Lędyczek, których usytuowanie na trasie dróg krajowych zaowocowało zwiększonym rozwojem usług w zakresie obsługi ruchu samochodowego: stacje benzynowe, gastronomia, sklepy. Przeprowadzone w ramach innych rozdziałów, opracowań ekofizjograficznych, a także podczas prac nad strategią rozwoju gminy – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne pozwalają na wysnucie następujących wniosków, które należy potraktować jako istotne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie Gminy Okonek, podobnie jak w innych gminach położonych w tej części województwa występuje dość wysoki wskaźnik bezrobocia. Jest to wynik upadku zakładów zapewniających zatrudnienie w okresie transformacji z gospodarki nakazowo – rozdzielczej na gospodarkę wolnorynkową. Miejscowe zakłady były elementem gospodarki uspołecznionej, produkowały wybrane artykuły dla konkretnych działów

gospodarki, które w nowej rzeczywistości nie znajdowały już zbytu, poza tym wprowadzenie nowych technologii, które zapewniłyby konkurencyjność produktów wymagało dokapitalizowania. Niestety to nie nastąpiło i największy zakład gminy – „Wełna – Okonek" przestał działać. Podobny los spotkał państwowe gospodarstwa rolne, które zapewniały zatrudnienie w ośrodkach wiejskich. Tu niestety także dała o sobie znać polityka, ponieważ nawet dobrze działające gospodarstwa, a takie też występowały w gminie Okonek – zostały odgórnymi decyzjami zlikwidowane. Na szczęście na terenie gminy Okonek część z nich szybko znalazła administratorów i nowych właścicieli i funkcjonuje. Ale niestety wiele areałów zostało zalesionych lub przeznaczonych na inne cele. W ostatniej dekadzie ubiegłego wieku powstał na terenie gminy zakład produkcji pieczarek „Okechamp" – poprawiło to nieco sytuacje lokalnego rynku pracy, aczkolwiek należy pamiętać, że obecne technologie nie wymagają już zatrudniania tak dużej, jak kiedyś ilości pracowników. Pojawienie się ww. zakładu wpłynęło więc w pewnym stopniu na poprawę rynku pracy, ale przede wszystkim pomogło znaleźć zbyt na niektóre produkty rolne, szczególnie słomę przydatną w procesach produkcji pieczarek. Możliwość rozwoju prywatnej inicjatywy zaowocowała powstawaniem nowych zakładów usługowych, toteż niewielkiej poprawie uległa dostępność usług, szczególnie podstawowych, a pewna część mieszkańców znalazła w tym sektorze zatrudnienie.

W skali globalnej występują też pewne negatywne zjawiska. Przede wszystkim bieda, która dotyka nie tylko bezrobotnych, ale także osoby pracujące, zarówno te na podstawie umów cywilno-prawnych, samozatrudnione, jak również na podstawie umów o pracę. Koszty utrzymania gospodarstw domowych niekiedy przewyższają dochody tych gospodarstw. Bieda ma też charakter trwały, zdecydowana większość rodzin korzystających z pomocy społecznej czyni to już więcej niż od trzech lat. Drugim zjawiskiem, wynikającym z pierwszego jest emigracja zarobkowa – głownie osób w wieku produkcyjnym, poza tym z dziećmi – poza granice gminy, powiatu, a nawet kraju. Kolejnym zjawiskiem negatywnym jest starzenie się społeczeństwa, szczególnie odczuwalne w takich gminach – jak gmina Okonek – położonych z dala od większych i prężnych ośrodków miejskich, a także poza strefą suburbanizacji tych ośrodków.

Analizując stan finansów publicznych gminy, należy zwrócić uwagę, że podobnie jak w większości gmin w Polsce nie jest on zadowalający. Zdecydowana większość pieniędzy przechodzi przez budżet gminy ze Skarbu Państwa do szkół w ramach subwencji oświatowej i pokrywa koszty funkcjonowania placówek oświatowych. Wydatki, jakie gmina może przeznaczyć na inwestycje, nie przekraczają 3-5% budżetu, co sprawia, że do dyspozycji jest nie więcej jak 1-1,5 mln złotych rocznie. Dla porównania na pomoc społeczną wydawać trzeba ok. 3-4 mln złotych rocznie. Należy też wziąć pod uwagę fakt, iż nie są to środki, które w całości mogą pokryć koszty realizacji ew. przyszłych inwestycji, ponieważ część tych środków musi być wydana na określone cele – kontynuację inwestycji rozpoczętych, czy konieczne remonty obiektów istniejących. Prawda jest więc taka, że gmina nie jest w stanie realizować wielkich inwestycji bez jakichkolwiek dofinansowań, kredytów, czy jakiejkolwiek pomocy z zewnątrz. Innymi słowy – wszelkie zamierzenia trzeba poważnie przemyśleć i nie można nakładać w procesie planowania potencjalnie za dużych w stosunku do możliwości finansowych gminy potencjalnych wydatków na budowę nowej infrastruktury i dróg. Z tego powodu nie powinno się znacznie powiększać wyznaczonych jak dotąd w studium terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyznaczając nowe tereny pod zabudowę należy też pamiętać, aby wyznaczyć tereny pod inwestycje, które mogłyby generować większe wpływy z podatków lokalnych, albo podnieść zamożność mieszkańców, co odciążyłoby gminę z wydatków z zakresu pomocy społecznej.

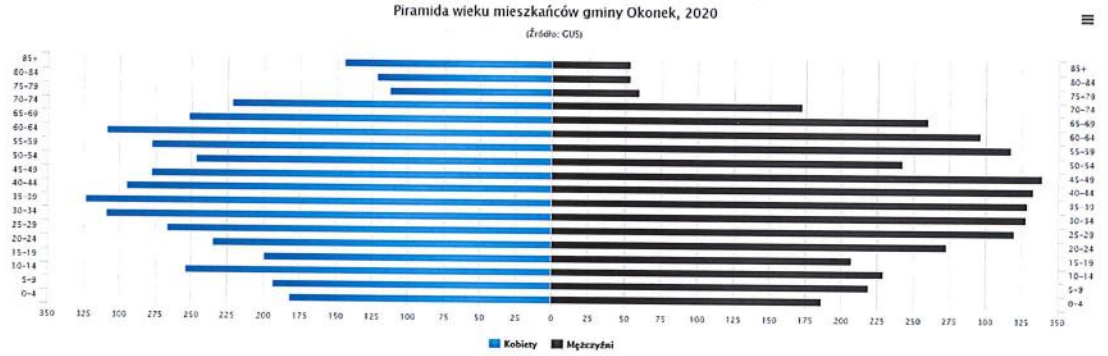
## 2.8.2. Uwarunkowania uwzględniające prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Układ osadniczy gminy Okonek tworzą: miasto Okonek oraz 19 sołectw o bardzo zróżnicowanej wielkości. Wg danych meldunkowych w ostatnim dniu roku 2021 Gmina liczyła 8229 mieszkańców, co dawało wskaźnik zaludnienia wynoszący ok. 26 osób/km$^2$, jeden z najniższych w województwie wielkopolskim. Okonek – siedziba administracji gminnej liczył wówczas 3688 mieszkańców, a gęstość zaludnienia w mieście wynosiła 616 osób/km$^2$.

Ludność we wsiach sołeckich (2021):

- Lotyń - 1019
- Lędyczek - 452
- Borucino - 513
- Ciosaniec - 394
- Łomczewo - 314
- Podgaje - 351
- Pniewo - 309
- Węgorzewo - 237
- Brokęcino - 125
- Lubniczka - 69
- Glinki Suche - 44
- Borki - 60
- Chwalimie - 145
- Glinki Mokre - 80
- Drzewice - 46
- Brzozówka - 97
- Kruszka - 52
- Lubnica - 107
- Skoki - 83

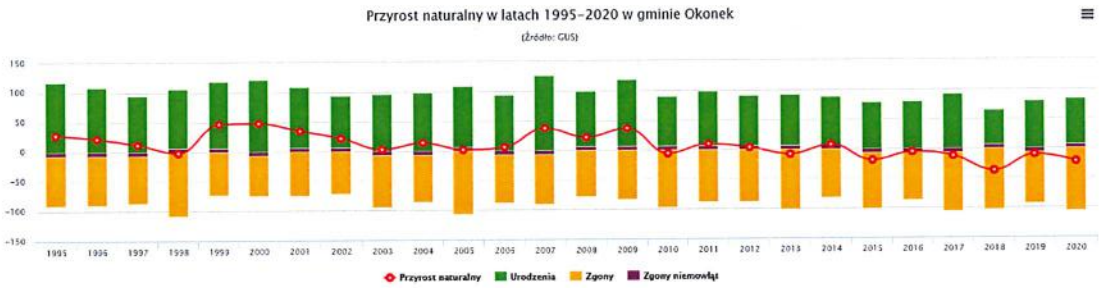
Wg danych GUS Gmina Okonek w tym samym czasie miała 8 388 mieszkańców, z czego 49,9% stanowią kobiety, a 50,1% mężczyźni. W latach 2002-2021 liczba mieszkańców zmalała o 7,2%. Średni wiek mieszkańców wynosił 41,3 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.




Mieszkańcy gminy Okonek zawarli w 2020 roku 38 małżeństw, co odpowiada 4,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,1 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 30,5% mieszkańców gminy Okonek jest stanu wolnego, 56,1% żyje w małżeństwie, 4,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 8,2% to wdowy/wdowcy.

Gmina Okonek ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -23. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -2,72 na 1000 mieszkańców gminy Okonek. W 2020 roku urodziło się 83 dzieci, w tym 50,6% dziewczynek i 49,4% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 468 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,83 i jest mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2019 roku 35,4% zgonów w gminie Okonek spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 29,9% zgonów w gminie Okonek były nowotwory, a 6,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Okonek przypada 12.55 zgonów. Jest to więcej od wartości średniej dla województwa wielkopolskiego oraz wartość porównywalna do wartości średniej dla kraju.

W 2020 roku zarejestrowano 77 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 132 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Okonek -55. W tym samym roku 1 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 1 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0. 61,4% mieszkańców gminy Okonek jest w wieku produkcyjnym, 17,8% w wieku przedprodukcyjnym, a 20,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.




Z powyższych danych wynika, że w sytuacji odpływu ludności w wieku od 20 do 39 lat, struktura wiekowa ludności na terenie gminy może być czynnikiem hamującym rozwój gminy i prowadzącym do zapaści demograficznej. Odpływ ludności w ww. wieku może dodatkowo wiązać się z odpływem dzieci. Nie ma jednoznacznej odpowiedzi na pytanie co będzie, choć takie zagrożenie jest całkiem realne bazując na pozostałych uwarunkowaniach ustalonych w niniejszym studium – szczególnie ustalonej tendencji odpływu ludzi młodych (zarazem wykształconych) – do miejsc, gdzie mogą znaleźć pracę, albo lepiej płatną pracę, w tym także za granicę. Ludzie ci nierzadko wyjeżdżają z dziećmi, często bez zamiaru powrotu.

Gmina Okonek posiada jednak korzystne na tle województwa, jak również kraju, wskaźniki obciążenia demograficznego, a w szczególności:

- na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada w gminie 58 osób w wieku nieprodukcyjnym, podczas gdy w województwie wielkopolskim 59,7 osoby, a w całym kraju 60,1 osoby w wieku nieprodukcyjnym;
- na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada w gminie 27,5 osoby w wieku poprodukcyjnym, podczas gdy w województwie wielkopolskim 29,1 osoby, a w całym kraju 31,4 osoby w wieku poprodukcyjnym;
- na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym (które za jakiś czas wejdą w wiek produkcyjny) przypada w gminie 89,9 osoby w wieku poprodukcyjnym, podczas gdy w województwie wielkopolskim 95,3 osoby, a w całym kraju 109,1 osoby w wieku poprodukcyjnym.

W ogólnej liczbie mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym – 62,3 % z należy do grupy mobilnej (w wieku od 18 do 44 lat), odpowiedni rozkład w poszczególnych płciach jest następujący – 65,3 % kobiet i 59,9 % mężczyzn.

Ujemne saldo migracji tworzą wyjeżdżający z gminy mieszkańcy w dolnych zakresach wieku produkcyjnego. Biorąc powyższe pod uwagę, przy ww. danych dotyczących przyrostu naturalnego, należy założyć spadek liczby mieszkańców do 100 mieszkańców rocznie, przeciętnie o 50 mieszkańców. Oznacza to, że prognozowana ilość mieszkańców gminy przedstawiałaby się następująco:

- rok 2025 - 8350
- rok 2030 - 8100
- rok 2035 - 7850
- rok 2040 - 7600
- rok 2045 - 7350
- rok 2050 - 7000

Wariant ten należy jednak przyjąć jako pesymistyczny, aczkolwiek te nie najgorszy z możliwych, poza tym zjawisk tych nie można postrzegać liniowo. Należy też zwrócić uwagę na niestabilność demograficzną kraju, a do tego niepewną sytuację związaną z trwającą pandemią COVIS-SARS19. Niepewność procesów, które mogą zachodzić w najbliższej przyszłości nie pozwala na jednoznaczne prognozowanie wzrostu lub spadku ilości urodzeń, miejsca tych urodzeń, miejsca zamieszkania osób dzietnych itp. Wiąże się to z dostępem do miejsc pracy, szkół, mieszkań i wieloma innymi zmiennymi, których dokładne ustalenie nie jest możliwe. Nie można też wykluczyć ew. boomu gospodarczego, pojawienia się nowych miejsc pracy w gminie itp. pozytywnych zjawisk na terenie gminy.

## 2.8.3. Uwarunkowania uwzględniające możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Jak już wspomniano w rozdziale 2.8.1. możliwości gminy są ograniczone i nie można liczyć na więcej (odliczając kwotę ok. 0,5 do 1 mln złotych rocznie na kontynuację dotychczasowych inwestycji oraz konieczność remontów bieżących posiadanych przez gminę obiektów) niż 0,5 mln złotych rocznie. Przy założeniu finansowania zewnętrznego (dotacje, kredyty, obligacje gminne) kwotę niniejszą można zwiększyć o dodatkowe 0,5 mln złotych rocznie. Razem, w perspektywie 30 lat (analogia do horyzontu czasowego przyjętego w bilansie terenów zawartym w kolejnym rozdziale), do dyspozycji gminy zakłada się kwotę 30 mln. zł.

## 2.8.4. Uwarunkowania uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony został w 2018 r. na potrzeby zmienianej wersji studium. Nie zachodziła konieczność jego zmiany, ponieważ przyjęte w nim założenia demograficzne ziściły się w rzeczywistości, a ewentualne różnice w prognozowanych liczbach mieszkańców, a tych które faktycznie występowały przez kolejne cztery lata od wykonania bilansu mieszczą się w granicach tzw. błędu statystycznego. Analogicznie nie uległa zmianom polityka gminy w zakresie uzbrojenia terenu, czy lokalizacji nowej zabudowy (całościowo ujęta w skali gminy). Sporządzone od 2018 r. plany miejscowe również nie wpłynęły na aktualność ustaleń ww. bilansu, ponieważ nie zmieniły w sposób istotny struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, należy obliczyć maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przede wszystkim ważne jest, że biorąc pod uwagę prognozy demograficzne z rozdziału 2.8.2 niniejszego studium można przyjąć, że liczba ludności na terenie gminy w roku 2052 (perspektywa trzydziestoletnia, więc nie dłuższa niż 30 lat) wyniesie 7300 mieszkańców. Z analiz społecznych i ekonomicznych nie wynika, żeby na terenie gminy Okonek mogło nastąpić w najbliższym okresie znaczne ożywienie gospodarcze, które mogłoby zapobiec globalnemu w Europie Środkowej zjawisku niżu demograficznego, a także negatywnym dla państw Europy Środkowej skutkom globalizacji. Ze względów środowiskowych teren gminy nie ma bardzo istotnych ograniczeń, ponieważ jest on póki co słabo zurbanizowany i zindustrializowany. Największych zagrożeń dla środowiska należy upatrywać w: ruchu tranzytowym po drogach krajowych nr 11 i 22, linii kolejowej nr 405, czy też w powierzchniowych pożarach pól i lasów, zjawiskach suszy i stepowienia (na większych monokulturach pól), w niewłaściwie prowadzonej gospodarce rolnej i wodnej. Inne zagrożenia nie występują, albo są bardzo mało prawdopodobne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę ustalić należy więc, zakładając całkowitą prognozowaną ilość mieszkańców na 7300. Ustalenia odpowiednich – dla danych funkcji – zapotrzebowania dokonano w sposób następujący:

- zabudowa mieszkaniowa – zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową należy rozdzielić na zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i wielorodzinną (MW), przy czym przy założeniu, że:
  - do zamieszkania w zabudowie zagrodowej należy odliczyć 450 osób – biorąc pod uwagę, że obecnie na terenie gminy funkcjonuje 578 gospodarstw rolnych, z czego:
    - 350 o powierzchni od 1.0 do 9.99 ha, które należy traktować jako gospodarstwa małe – dla 1 osoby, odliczamy łącznie 350 osób,
    - 210 o powierzchni od 10.0 do 99.99 ha, które należy traktować jako gospodarstwa średnie – dla 2 osób, aczkolwiek należy uwzględnić, że wyłącznie 50 z nich będzie zamieszkane przez ich właścicieli, którzy de facto będą

mieszkać w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej poza terenem gospodarstwa, odliczamy więc 100 osób,
- 18 o powierzchni 100.0 ha i większej, nie odliczamy żadnej osoby, ponieważ właściciele gospodarstw nie będą mieszkać w zabudowie zagrodowej na trenie tych gospodarstw,

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zamieszkiwać będzie 4795 mieszkańców, tzn. 70% z ogólnej liczby pomniejszonej o mieszkańców zabudowy zagrodowej, to przy przeciętnej wielkości działki na jeden lokal mieszkalny (biorąc pod uwagę ekstensywne rodzaje zabudowy w gminie) wynoszącej 2000m$^2$, przy założeniu 3 osób mieszkających w tym lokalu, zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wyniesie 319,67 ha,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zamieszkiwać będzie 2055 mieszkańców, tzn. 30% z ogólnej liczby pomniejszonej o mieszkańców zabudowy zagrodowej, to przy przeciętnej ilości terenu potrzebnego pod jeden lokal mieszkalny (biorąc pod uwagę niską – nie wyższą niż trzykondygnacyjną – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną mającą sens w Gminie Okonek, uwzględniając odpowiednią ilość zieleni i miejsc na parkingi, zakładając że w jednym segmencie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni 200m$^2$, zmieści się 6 lokali mieszkalnych, a dla tego terenu kolejne 1000m$^2$ należy zapewnić na zieleń i parkingi, co razem daje 1200m$^2$ pod 6 lokalami) wynoszącej 200m$^2$, przy założeniu 3 osób mieszkających w tym lokalu, zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną wyniesie 13,7 ha,

- zabudowa zagrodowa – zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową (RM) ustalić należy następująco:
  - dla 260 gospodarstw o powierzchni do 5 ha – po 0,2 ha, co daje 52 ha,
  - dla 90 gospodarstw o powierzchni od 5 do 10 ha – po 0,5 ha, razem 45 ha,
  - dla 186 gospodarstw o powierzchni od 10 do 50 ha – po 1 ha, razem 186 ha,
  - dla 24 gospodarstw o powierzchni od 50 do 100 ha – po 2 ha, razem 48 ha,
  - dla 18 gospodarstw o powierzchni od 100 ha – po 3 ha, razem 54 ha,

  czyli łącznie 385 ha,
- zabudowa rekreacji indywidualnej (MR) – zapotrzebowanie na nią nie wynika z rachunku demograficznego, ponieważ ma to być zabudowa nie służąca zamieszkaniu całorocznemu, tylko zamieszkaniu okazjonalnemu (głównie letniemu, ale także w innych porach roku, przy czym związanemu z rekreacją, wypoczynkiem, a nie stałym zamieszkiwaniem osób miejscowych), ważne są więc uwarunkowania środowiskowe, a także ekonomiczne, które są trudne do oszacowania, założyć więc należy, że zwiększenie ilości mieszkańców stałych o nie więcej niż połowę ich ilości – przez mieszkańców sezonowych nie powinno mieć negatywnego wpływu na ww. zakresy, biorąc pod uwagę możliwość ich obsłużenia siecią kanalizacyjną, elektroenergetyczną, czy też dobre przewietrzanie terenu i niewielką gęstość zaludnienia obszaru gminy, innymi słowy zakłada się maksymalna jednorazową ilość rekreantów na 3650, z czego 1650 należy pozostawić do obiektów indywidualnych (MR), a pozostałych uwzględnić w potrzebach zabudowy usługowej – jako klientów usług noclegowych, ponadto przyjąć należy przeciętną wielkość terenu dla jednego lokalu w tym rodzaju zabudowy na 2000m$^2$, natomiast przeciętną ilość osób na jeden lokal na 2, innymi słowy zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej wynosi 165 ha;
- zabudowa usługowa (U) – zapotrzebowanie na ten rodzaj zabudowy należy rozpatrywać na kilku płaszczyznach:
  - zapotrzebowanie na nową zabudowę usług publicznych (szkoły, przedszkola, świetlice wiejskie, domy kultury, urzędy, obiekty komunikacji zbiorowej, kościoły, obiekty sportowe, domy opieki), a jego ilość najzasadniej jest obliczyć w oparciu o faktyczne potrzeby mieszkańców, przy uwzględnieniu możliwości gminy, więc zakłada się konieczność zapewnienia miejsca na trzy szkoły podstawowe z trzema filiami, dla których należy zarezerwować po 5 ha terenu dla każdego budynku szkoły w Okonku (są dwa), 6 ha dla szkoły w Lotyniu, 4 ha dla szkoły w Pniewie i po 1 ha dla każdej filii – razem 23 ha, natomiast odnośnie przedszkoli należy przyjąć, że winno ich być co najmniej 8, biorąc pod

uwagę zmiany w systemie oświaty (powrót sześciolatków do przedszkoli i obowiązkowe przedszkole dla sześciolatków), na każde przedszkole należy zarezerwować 1 ha terenu, co daje 8 ha, świetlice wiejskie – ich łączna ilość powinna wynieść 19 (ilość sołectw), a dla każdej świetlicy i związanych z nią obiektów sportowo – rekreacyjnych przewidzieć należy co najmniej 2 ha, w Lotyniu 4 ha, daje to razem 40 ha, remizy OSP wymagają nie mniej niż 1 ha terenu, ale te wchodzące do KSRG – 2 ha, daje to razem 7 ha, dom kultury wymaga nie mniej niż 2 ha, urzędy i przedsiębiorstwa komunalne 5 ha, punkty zbiórki odpadów 3 ha, obiekty komunikacji zbiorowej 2 ha, przychodnie – 2 ha, domy opieki - 5 ha, parki, stadiony, place zabaw – łącznie ok. 2 ha na 1000 mieszkańców, co w zaokrągleniu daje 15 ha, kościoły – łącznie ok. 3 ha, łącznie usługi publiczne wymagają 115 ha terenu,

- zapotrzebowanie na usługi podstawowe (handel detaliczny, usługi dla ludności) należy szacować wskaźnikowo – i tak przy ilości mieszkańców gminy prognozowanej na 7300 – należy zapewnić nie mniej niż 0,5 ha sklepów na 1000 mieszkańców i taką samą ilość innych usług, daje to razem, z zaokrągleniem do pełnych hektarów – 8 ha terenu,
- zapotrzebowanie na usługi turystyczne – jak już wspomniano należy zapewnić miejsca na 2000 gości w obiektach noclegowych, poza tym miejsca w usługach gastronomii równe ilości ww. gości plus nie mniej niż 50% dla osób przejeżdżających przez teren gminy bez nocowania (3000 osób), atrakcjach turystycznych, na parkingach (w tym postoje TIR-ów), stacjach benzynowych itp., biorąc to pod uwagę – zapotrzebowanie szacuje się następująco: obiekty noclegowe – jak tereny MW – ale dla dwóch osób na lokal, co wymaga 20 ha terenu, obiekty gastronomiczne 100 osób na hektar – co daje 30 ha terenu, atrakcje turystyczne, stacje benzynowe i parkingi – przyjmuje się na nie więcej niż 50 ha,
- łącznie dla usług potrzeba 223 ha;

- zabudowa produkcyjna i składowa (P) – zapotrzebowanie szacowane nawet do 500 ha (nowe miejsca pracy), taka wielkość nie powinna również oddziaływać negatywnie na środowisko, tym bardziej, że zabudową ta skupiona być powinna w rejonach dróg i jednostek osadniczych;
- zabudowa infrastruktury technicznej (IT) – zapotrzebowanie na 100 ha (ew. powiększenie oczyszczalni ścieków, punkty zbiórki odpadów komunalnych, pompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe, nowa linia elektroenergetyczna, GPZ itp.).

Oszacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (rozumieć to należy jako powierzchnię możliwej nowej zabudowy o walorach użytkowych dla danej funkcji, a nie jako powierzchnię użytkową budynków), w podziale na funkcje zabudowy, jest następująca:

| miejscowości | chłonność w ha | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | IT |
| Anielin | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Babi Dwór | 0 | 0 | 0,8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Borki | 1,5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0,5 | 0 |
| Borucino | 2,11 | 3,6 | 2 | 0 | 0,4 | 45 | 0,2 |
| Brokęcino | 1,2 | 0 | 12,5 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,1 |
| Brzozówka | 0 | 0 | 0,4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chwalimie | 2,5 | 0 | 9,6 | 0,3 | 0,3 | 0 | 0,1 |
| Ciosaniec | 0,5 | 0 | 12 | 0,1 | 0,6 | 0,5 | 0,1 |
| Dolnik | 0 | 0 | 0,2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drzewice | 0 | 0 | 3,4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Glinki Mokre | 0 | 0 | 2,3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Glinki Suche | 0,5 | 0 | 3,2 | 0 | 0 | 0 | 0,1 |
| Kruszka | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lędyczek | 10 | 2,8 | 12,5 | 0,5 | 1 | 0,2 | 0,2 |
| Lotyń | 18,25 | 6,8 | 11,79 | 0 | 6,3 | 1 | 0,2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lubnica | 0,5 | 0 | 3,2 | 0,2 | 0,1 | 0 | 0,1 |
| Lubniczka | 0 | 0 | 2,8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Łomczewo | 6,3 | 3,2 | 8,2 | 0,1 | 0,4 | 5,6 | 0,2 |
| Okonek | 72,4 | 6,74 | 3 | 0 | 7,3 | 12,58 | 0,5 |
| Pniewo | 14 | 0 | 23 | 0,2 | 0,8 | 0 | 0,1 |
| Podgaje | 8,6 | 0 | 1,3 | 0,1 | 4,6 | 0 | 1 |
| Przybysław | 0,2 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rydzynka | 0,2 | 0 | 0,2 | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Skoki | 0 | 0 | 0,3 | 0 | 0 | 2,1 | 0 |
| Węgorzewo | 6,3 | 5,1 | 6,2 | 0,3 | 0,1 | 2,4 | 0,3 |
| Wojnówko | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RAZEM | 145,06 | 28,24 | 124,89 | 1,90 | 22,10 | 80,08 | 3,20 |

Oszacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w ww. tabeli, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, jest następująca:

| miejscowości | chłonność w ha | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | IT |
| Anielin[1] | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Babi Dwór | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Borki | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Borucino | 5,61 | 0 | 0 | 0 | 0,18 | 110 | 0,2 |
| Brokęcino | 1,57 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,25 | 0,05 |
| Brzozówka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chwalimie | 1,2 | 0 | 0 | 0 | 2,68 | 0 | 0,1 |
| Ciosaniec | 2,7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,7 | 0,3 |
| Dolnik | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drzewice | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Glinki Mokre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Glinki Suche | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kruszka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lędyczek | 0 | 0 | 0 | 2,3 | 0,86 | 0 | 0,1 |
| Lotyń | 21,25 | 0 | 21,09 | 0 | 11,72 | 6,27 | 0,8 |
| Lubnica | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lubniczka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Łomczewo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Okonek | 118,62 | 1,8 | 8,5 | 0 | 16,8 | 22,3 | 1,0 |
| Pniewo | 1,1 | 0 | 0 | 1,25 | 0 | 0 | 0 |
| Podgaje | 6,17 | 0 | 1 | 0 | 21 | 57 | 1 |
| Przybysław | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rydzynka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skoki | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Węgorzewo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Wojnówko | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RAZEM | 158,22 | 1,80 | 31,09 | 3,55 | 55,24 | 204,52 | 3,55 |

Porównanie maksymalnego, w skali gminy, zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowych zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa powyżej:

[1] część terenów w obrębie Anielin wliczane do pobliskich miejscowości – Okonek oraz Borucino – nie została uwzględniona w kalkulacji dla Anielina

| rodzaj zabudowy | 1 | MN | MW | RM | MR | U | P | IT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zapotrzebowanie na nową zabudowę (ha) | 2 | 319,67 | 13,70 | 385,00 | 165,00 | 223,00 | 500,00 | 100,00 |
| zapotrzebowanie zwiększone o 30% | 2a | 415,57 | 17,81 | 500,50 | 214,50 | 289,90 | 650,00 | 130,00 |
| łączna chłonność zabudowy istniejącej (ha) | 3 | 145,60 | 28,24 | 124,89 | 1,90 | 22,10 | 80,08 | 3,20 |
| łączna chłonność zabudowy planowanej w obowiązujących mpzp (ha) | 4 | 158,22 | 1,80 | 31,09 | 3,55 | 55,24 | 204,52 | 3,55 |
| różnica między zapotrzebowaniem na nową zabudowę z wiersza 2, a sumą wartości z wierszy 3 i 4 (ha) | 5 | 111,75 | -12,23 | 344,52 | 209,05 | 212,56 | 365,40 | 123,25 |
| czy zapotrzebowanie na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej zabudowy istniejącej i przewidzianej w obowiązujących planach miejscowych | 6 | tak | nie | tak | tak | tak | tak | tak |

Z powyższych ustaleń wynika, że jedynym rodzajem zabudowy, w którym nie należy przewidywać lokalizacji nowej zabudowy – ponad tą, która już istnieje, a także została już wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych – o powierzchni 30,04 ha – jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przewidzieć można natomiast lokalizację:

- 111,75 ha nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 344,52 ha nowej zabudowy zagrodowej;
- 209,05 ha nowej zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 212,56 ha nowej zabudowy usługowej;
- 365,40 ha nowej zabudowy produkcyjnej;
- 123,25 ha nowej zabudowy infrastruktury technicznej.

## 2.8.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, na innych niż te obszary obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Na wstępie należy zauważyć, że zaopatrzenie w wodę na terenie Gminy Okonek nie jest znacznym problemem. Jak wynika z ustaleń w rozdziale 2.14 niniejszego studium, niemal wszystkie miejscowości posiadają dostęp do sieci wodociągowej. Sieci wodociągowej nie ma wyłącznie w niektórych wybudowaniach, gdzie woda pobierana jest z ujęć własnych. W przypadku realizacji na terenie gminy większych przedsięwzięć produkcyjnych pobór wody do celów technologicznych nie powinien następować z gminnej sieci wodociągowej, tylko dany przedsiębiorca winien wykonać we własnym zakresie ujęcie wody na potrzeby produkcyjne. Innymi słowy zagadnienia zaopatrzenia w wodę do celów realizacji zabudowy produkcyjnej można pominąć, tym bardziej, że z danych zawartych w części 2.3 studium wynika, że zasoby wodne gminy są wystarczające dla obecnej, prognozowanej oraz zakładanej w bilansie - ilości ludności, jak również dla funkcji produkcyjnej i usług. Wydajność urządzeń służących do poboru wody (1760 $m^3/d$) ustalona w rozdziale 2.14 również odpowiada potrzebom gminy. Nie zakłada się konieczności realizacji inwestycji na terenach istniejącej już zabudowy, poza wyłączonymi z niniejszych rozważań remontami i przebudowami..

Koszty związane z realizacją zabudowy poza obszarami istniejącej zabudowy posiadającymi możliwość zaopatrzenia w wodę, albo z wodociągu, albo z ujęć własnych, to konieczność budowy wodociągów i ew. budowy niezbędnych obiektów na nowo wyznaczanych do zabudowy terenach. Koszt ten, w przeliczeniu na 1 ha terenu należy oszacować jako koszt budowy 200 m wodociągu, 1% każdego z niżej wymienionych obiektów: hydroforni, stacji uzdatniania i ujęcia wody (prawdopodobieństwo 50%, że będą potrzebne, a na 1 ha nowego terenu wystarcza 2% danego obiektu – obiekt może obsłużyć 50 ha). Bazując na cenach budowy ww. obiektów koszty te wyniosą odpowiednio: 20000,- zł (100,- zł za 1 m wodociągu) oraz po 10000,- zł za każde z ww. obiektów (szacunkowa cena takiego obiektu to 1 mln. zł). Łącznie na 1 ha terenu zarezerwować należy więc 50000,- zł. Szacunek ten dotyczy zarówno terenów przeznaczonych w planach miejscowych do zabudowy, jak również obszarów nie przewidzianych do zabudowy w tych dokumentach.

Przyjętą powyżej wartość należy przyjąć za miarodajną do terenów MN, natomiast z uwagi na inną intensywność zabudowy i inne gabaryty działek, wartości te należy zredukować o wskaźniki procentowe – odpowiednio dla terenów: MW o 20%, dla MR o 50%, dla RM o 20%, dla U o 20%, dla P o 2%. Dla terenów IT zagadnienia w ogóle nie ma potrzeby rozpatrywać, albowiem to właśnie te tereny mają służyć realizacji infrastruktury.

Jak już wspomniano istniejące tereny zabudowane nie wymagają inwestycji z zakresu wodociągów, natomiast konieczne jest uzbrojenie części terenów: MN, U i P przewidzianych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, jak również potencjalnie konieczne byłoby to dla wszystkich terenów możliwych do wyznaczenia do zabudowy wg bilansu. Szczegółowe zestawienie odpowiednich wartości zawiera poniższa tabela:

| wyszczególnienie: | tereny: | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | |
| wskaźnik (%) | 100 | 20 | 20 | 50 | 20 | 2 | |
| zabudowa istniejąca | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | razem: |
| potrzeba (zł) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zabudowa planowana w mpzp | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | 150 | razem: |
| potrzeba (zł) | 500000 | 0 | 0 | 0 | 100000 | 150000 | 750000 |
| potencjalna zabudowa możliwa do wyznaczenia wg bilansu | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 111,75 | 0 | 344,52 | 209,05 | 212,56 | 365,4 | razem: |
| potrzeba (zł) | 5587500 | 0 | 3445200 | 5226250 | 2125600 | 365400 | 16749950 |
| | | | | | | łącznie (zł): | 17499950 |

W zakresie kanalizacji sanitarnej sytuacja w gminie nie jest już tak dobra jak z wodociągami. Działają tylko trzy systemy kanalizacyjne zakończone oczyszczalniami ścieków: Okonek (obejmuje swym zasięgiem miasto, poza rejonem ul. Kolejowej, która ma zostać dopiero przyłączona do sieci), Lotyń oraz Borucino (plus przyłączona stacja paliw w Podgajach). Pozostałe tereny rozwiązują te zagadnienia w sposób indywidualny (szamba i oczyszczalnie przydomowe). Pomijając przyłączenie ul. Kolejowej, uwzględnione już w wydatkach gminy (odliczone 0,5 – 1 mln zł rocznie na inwestycje już rozpoczęte), należy przyjąć, że koszty budowy kanalizacji na nowych terenach będą obejmować:

- budowę kanalizacji na terenach zabudowanych niewyposażonych w kanalizację obecnie,
- budowę kanalizacji na terenach niezabudowanych przewidzianych w niniejszym studium do zabudowy (zarówno te wyznaczone już w planach miejscowych, jak też i te nie wyznaczone w tych dokumentach);
- budowę przyłączenia tych miejscowości i obszarów do oczyszczalni ścieków oraz rozbudowy oczyszczalni ścieków (dla uproszenia licząc jak koszt budowy nowej).

Koszty związane z realizacją ww. infrastruktury są pochodną konieczności budowy kanałów i ew. budowy niezbędnych obiektów (pompowni). Koszt ten, w przeliczeniu na 1 ha terenu należy oszacować jako koszt budowy: 200 m kanału grawitacyjnego, 200 m kanału tłocznego, 5% pompowni (prawdopodobieństwo 50%, że będzie potrzebna, a na 1 ha nowego terenu wystarcza 10% danego obiektu – obiekt może obsłużyć 10 ha), 0,1% oczyszczalni (zakładamy fikcję, że będzie budowana od nowa, prawdopodobieństwo 50%, że będzie potrzebna, jedna wystarcza na 500 ha) oraz podwajając wartości dla dwóch pierwszych pozycji i dodając 8% pompowni - przyjmując szacunkowo koszty podłączenia nowych sieci do oczyszczalni, ponieważ nie ma możliwości na etapie niniejszego szacunku dokładnej oceny kosztów, trzeba przyjąć, że przyłączane będzie ok. 25 ha terenu, średnia długość przyłączenia 5000 m, potrzebne będą 2 pompownie, co daje: 5000 m / 25 = 200 m kanału (zarówno tłocznego, jak i grawitacyjnego) oraz 2 pompownie / 25 ha =

8%. Bazując na dotychczas spotykanych cenach ww. obiektów koszty te wyniosą odpowiednio na 1 ha przyjmujemy:

- 800 m kanałów po 100,- zł/m, co daje 80000,- zł;
- 13% pompowni po 5000,- zł, co daje 650,- zł;
- 0,1% oczyszczalni po 5000000,- zł, co daje 5000,- zł;

razem 85650,- zł.

Jak już wspomniano istniejąca część terenów zabudowanych wymaga inwestycji z zakresu kanalizacji, podobnie konieczne jest uzbrojenie części terenów: MN, MW, RM, MR, U i P przewidzianych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, jak również potencjalnie konieczne byłoby to dla wszystkich terenów możliwych do wyznaczenia do zabudowy wg bilansu. Szczegółowe zestawienie odpowiednich wartości zawiera poniższa tabela:

| wyszczególnienie: | tereny: | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | |
| wskaźnik (%) | 100 | 20 | 10 | 20 | 20 | 2 | |
| zabudowa istniejąca | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 20 | 0 | 40 | 1,9 | 5 | 0 | razem: |
| potrzeba (zł) | 1713000 | 0 | 342600 | 32547 | 85650 | 0 | 2173797 |
| zabudowa planowana w mpzp | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 30 | 0 | 10 | 3,55 | 20 | 180 | razem: |
| potrzeba (zł) | 2569500 | 0 | 50000 | 35500 | 200000 | 180000 | 3035000 |
| potencjalna zabudowa możliwa do wyznaczenia wg bilansu | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 111,75 | 0 | 344,52 | 209,05 | 212,56 | 365,4 | razem: |
| potrzeba (zł) | 9571388 | 0 | 1722600 | 2090500 | 2125600 | 365400 | 15875487,50 |
| | | | | | | łącznie: | 21084284,50 |

Realizacja zabudowy poza istniejącymi terenami zabudowy, które są co do zasady wyposażonymi w drogi, wiązać się będzie z koniecznością rozbudowy istniejącej sieci komunikacyjnej. Długość dróg na 1 ha nowej zabudowy 200 m. Wartość tą należy podwoić, ponieważ średnio tereny poza zabudową będą oddalone od drogi o 5000 m, przy czym średnia wielkość zespołu nowej zabudowy oddalonego od drogi wyniesie 8%, a prawdopodobieństwo sytuacji, że budowa drogi będzie konieczna wynosi 50%, daje to kolejne 200 m drogi (stąd wspomniane podwojenie). Koszt budowy 1 m drogi przyjmuje się na 500,- zł, co daje 200000,- zł/ha.

Jak już wspomniano tereny istniejącej zabudowy nie wymagają inwestycji z zakresu dróg, poza remontami i przebudowami, które w niniejszych obliczeniach nie są uwzględniane (odliczono stosowne kwoty na te cele). Konieczne jest wybudowanie dróg dla terenów: MN, U i P przewidzianych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, jak również potencjalnie konieczne byłoby to dla wszystkich terenów możliwych do wyznaczenia do zabudowy wg bilansu. Szczegółowe zestawienie odpowiednich wartości zawiera poniższa tabela:

| wyszczególnienie: | tereny: | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | |
| wskaźnik (%) | 100 | 20 | 20 | 50 | 20 | 2 | |
| zabudowa istniejąca | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | razem: |
| potrzeba (zł) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zabudowa planowana w mpzp | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | 150 | razem: |
| potrzeba (zł) | 2000000 | 0 | 0 | 0 | 400000 | 600000 | 3000000 |
| potencjalna zabudowa możliwa do wyznaczenia wg bilansu | | | | | | | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 111,75 | 0 | 344,52 | 209,05 | 212,56 | 365,4 | razem: |
| potrzeba (zł) | 22350000 | 0 | 13780800 | 20905000 | 8502400 | 1461600 | 66999800 |
| | | | | | | łącznie: | 69999800 |

Nie przewiduje się konieczności realizacji obiektów infrastruktury społecznej, obecna sieć tych obiektów jest wystarczająca, dotyczy to szczególnie szkół, których ilość jest wystarczająca, a nawet (w związku z likwidacją gimnazjów) pojawia się problem przyszłej likwidacji co najmniej jednej szkoły. Szkoły zlokalizowane są w trzech ośrodkach (Okonek, Lotyń, Pniewo) do których i tak realizowane są dowozy dzieci. Sieć świetlic, remiz itp. jest również wystarczająca dla potrzeb gminy. Biorąc jednak pod uwagę fakt ew. nieprzewidzianych wydatków należy zapreliminować 50000,- zł na ww. infrastrukturę społeczną na 1 ha nowej zabudowy.

Reasumując, samo uzbrojenie obecnie istniejących terenów zabudowanych, jak również obszarów niezabudowanych, ale przewidzianych do zabudowy wg ustaleń planów miejscowych, kosztowałoby:

- wodociąg - 750000,00 zł,
- kanalizacja - 5208797,00 zł,
- drogi - 3000000,00 zł,

co daje razem: - 8958797,00 zł.

Zakładając jednak pełne wykorzystanie możliwych do zagospodarowania terenów, wg ustaleń bilansu, do powyższej kwoty należałby dodać następujące wartości, w celu realizacji:

- wodociągów - 16749950,00 zł,
- kanalizacji - 15875487,50 zł,
- dróg - 66999800,00 zł,

co daje razem - 99625237,50 zł.

Zauważalne jest to, że ustalone w niniejszy sposób wartości – ok. 9 mln. zł na potrzeby właściwego funkcjonowania terenów już zainwestowanych zabudową i zadeklarowanych do takiego zainwestowania w planach miejscowych, jest już dość duża i w skali możliwości oszacowanych na 30 mln. zł stanowi niemal jej trzecią część. Z kolei planowane zagospodarowanie terenów możliwych do zabudowy wg bilansu – to kolejne 100 mln. zł, czyli kwota bardzo znaczna. Oczywistym jest, że do zabudowy wyznaczyć można tylko część terenów z ustalonych w ww. bilansie wielkości.

W związku z powyższym rozplanowanie nowych terenów utrzymane być powinno w dotychczasowej strukturze zaproponowanej w poprzednich wersjach studium, uwzględniając nieznaczne ich korekty, stosownie do wniosków i potrzeb gminy, a także bazując na stanie władania nieruchomościami, zamierzeniach inwestycyjnych gminy, czy w końcu biorąc pod uwagę tendencje w zagospodarowywaniu przestrzeni wynikające z analizy wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Powyższe działania wykonano analizując także możliwości terenowe i ograniczenia przyrodnicze i środowiskowe. W ten sposób określono, że zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych/zainwestowanych przewiduje się w następujących wielkościach:

- tereny MN - 5 ha,
- tereny RM - 80 ha,
- tereny MR - 20 ha,
- tereny U - 150 ha,
- tereny P - 50 ha.

Obliczenia dla ww. wielkości wstawiono do poniższej tabeli:

| wyszczególnienie: | tereny: | | | | | | razem: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MN | MW | RM | MR | U | P | |
| wskaźnik (%) | 100 | 20 | 20 | 50 | 20 | 2 | |
| wymagająca uzbrojenia (ha) | 5 | 0 | 80 | 30 | 110 | 270 | |
| wodociągi – 50000,- zł/ha | | | | | | | |
| potrzeba (zł) | 250000 | 0 | 800000 | 750000 | 1100000 | 270000 | 3170000 |
| kanalizacja – 85650,- zł/ha | | | | | | | |
| potrzeba (zł) | 428250 | 0 | 1370400 | 1284750 | 1884300 | 462510 | 5430210 |
| drogi – 200000,- zł/ha | | | | | | | |
| potrzeba (zł) | 1000000 | 0 | 3200000 | 3000000 | 4400000 | 1080000 | 12680000 |
| | | | | | | łącznie (zł): | 21280210 |

Kwota nieco ponad 21 mln. zł zsumowana z kwotą niemal 9 mln. zł daje razem kwotę nieznacznie większą od 30,2 mln. zł, a dokładniej:

- uzbrojenie zabudowy istniejącej i planowanej w mpzp - 8958797,00 zł,
- uzbrojenie zabudowy proponowanej w studium - 21280210,00 zł,
- łączne koszty uzbrojenia ww. terenów - 30239007,00 zł.

W perspektywie trzydziestu lat – do roku 2052 – w każdym roku budżetowym do dyspozycji jest ok. 1 miliona złotych. Przy racjonalnym rozłożeniu środków – możliwe jest takie rozdysponowanie planowanych inwestycji, aby możliwe było zapewnienie planowanym do zabudowy terenom odpowiedniego skomunikowania, uzbrojenia. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną nie wymaga szczególnych zmian spowodowanych ww. zabudową, tym bardziej, ze szczególnie potrzebne jest na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, a ta nie ulega znacznej zmianie w stosunku do terenów istniejących i wyznaczonych już w planach miejscowych.

## 2.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Tłem do rozważań są dane statystyczne dotyczące użytkowania gruntów w gminie, i tak:
1) grunty pod wodami stanowią 1% powierzchni gminy,
2) użytki rolne odpowiednio 42%,
3) użytki leśne odpowiednio 51%,
4) grunty zurbanizowane odpowiednio 2%,
5) pozostałe tereny i nieużytki odpowiednio 4%.

Największym posiadaczem gruntów (ponad 50% ogólnej powierzchni gminy) w gminie jest Skarb Państwa, w szczególności zaś administrujące jego lasami – przedsiębiorstwo Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe"). Administrująca gruntami rolnymi Skarbu Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych – dzierżawi, a następnie stopniowo sprzedaje nieruchomości należące niegdyś do Państwowych Gospodarstw Rolnych lub innych państwowych jednostek organizacyjnych, jak np. Państwowa Stacja Hodowli Roślin w Lotyniu. Skarb Państwa posiada także grunty kolejowe, administrowane przez Polskie Koleje Państwowe S.A., drogi krajowe, drogi niepubliczne i inne grunty, które nie zostały skomunalizowane, a także wody płynące i obiekty melioracji podstawowej. Poza tym występują grunty prywatne (znaczny udział w gruntach rolnych i zurbanizowanych), wojewódzkie (część wód powierzchniowych), powiatowe (drogi powiatowe) i komunalne (drogi gminne, tereny zielone, obiekty oświatowe, opieki społecznej, kultury i administracji). Gmina dysponuje pewną, aczkolwiek niewielką rezerwą terenów inwestycyjnych. Część terenów została w sposób spontaniczny, nierzadko bez jakichkolwiek planów, a także bez udziału władz gminnych, podzielona i wyprzedana. Rozdrobnienie własnościowe nie sprzyja podejmowaniu dobrych decyzji przestrzennych, ponieważ każdy właściciel ma inne pomysły na zagospodarowanie tego terenu, niekiedy zupełnie ze sobą sprzeczne. Innym problemem jest nieuregulowany stan prawny niektórych gruntów, np. odcinków dróg. Poza tym należałoby w tym miejscu przeanalizować ewentualne rozgraniczenie niektórych dróg, które wymagałyby zaliczenia do kategorii dróg publicznych, albo pozbawienia ich tej kategorii.

Z analizy dostępnych materiałów ewidencyjnych oraz możliwych do przewidzenia zamierzeń inwestycyjnych nie wynika, aby zachodziła konieczność wyznaczenia na terenie gminy obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości. Lepszym narzędziem będzie wyznaczenie obszarów rewitalizacji, co jednak w niniejszym opracowaniu podane zostało wyłącznie w formie referencji – w odrębnym rozdziale.

## 2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Poza formami ochrony przyrody, zabytkami oraz formami ich ochrony, złożami, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych, terenami byłych hitlerowskich obozów zagłady i ich stref ochronnych – omówionymi w odrębnych rozdziałach – przepisy odrębne regulują status takich obszarów ochronnych jak:
1) strefy ochronne ujęć wody;
2) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
3) śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części, stanowiące własność publiczną, istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa;
4) śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części, stanowiące własność publiczną, zaliczone do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, w stosunku do których wykonywanie uprawnień Skarbu Państwa powierza się marszałkom województw;
5) wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych;
6) obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć;
7) grunty rolne i leśne.

Na terenie gminy Okonek nie występują obecnie strefy ochronne ujęć wody, zarówno obejmujące tereny bezpośredniej ochrony ujęcia wody, jak również ochrony pośredniej. Brak wyznaczenia tych stref przez odpowiednie organy, podobnie jak brak wyznaczenia obszaru wysokiej ochrony głównych zbiorników wód

podziemnych nad GZWP nr 126 „Szczecinek", świadczyć może o braku takiej potrzeby (ich ustanowienie jest fakultatywne). W zakresie występowania obszarów narażonych na wystąpienie powodzi oraz ochrony zbiorników wód podziemnych, a także w zakresie rozważenia zasadności ustanowienia terenów pośredniej ochrony ujęć wody, czy obszarów wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych - konieczne jest wykonanie stosownych opracowań studialnych i kroków formalnych przez administrację wodną.

Do śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części, stanowiących własność publiczną, istotnych dla kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej zalicza się Gwdę wraz z jeziorami (w jej ciągu) poniżej ujścia Czernicy oraz jej dopływ – Czernicę. Jako śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części, stanowiące własność publiczną, istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa określono cieki: Debrzynkę, Szczyrę i Czarną. Natomiast do śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części, stanowiących własność publiczną, zaliczonych do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, w stosunku do których wykonywanie uprawnień Skarbu Państwa powierza się marszałkom województw należy Gwda wraz z jeziorami (w jej ciągu) powyżej ujścia Czernicy, przy czym tym odcinkiem rzeki zarządza Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego. Cieki te wymagają zachowania ciągłości przepływów, nie mogą być przeznaczane na cele uniemożliwiające swobodny przepływ wód, ewentualne piętrzenia należy wykluczyć, albo ograniczyć wyłącznie do przypadków uzasadnionych i uzgodnionych z zarządcą / administratorem danego cieku.

Nie ma żadnych danych na temat uznania wód śródlądowych na terenie gminy Okonek za będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych. Na potrzeby studium za istotne należy uznać zachowanie lub przywrócenie odpowiedniej czystości wód powierzchniowych. Jednym z działań jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy, w szczególności możliwie najściślejsze skanalizowane terenu gminy, co powinno mieć znaczny wpływ na jakość wód powierzchniowych.

Na terenie gminy Okonek nie występują też obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć. Odrębną kwestią są grunty rolne i leśne objęte specyficzną formą ochrony polegającą na ograniczeniu ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne. Wywołuje to w praktyce skutek wyznaczenia każdego ich obszaru dozwolonego do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w niniejszym studium. Przy czym z uwagi na niewielką powierzchnię gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w gminie Okonek – przeznaczanie ich na cele nierolnicze i nieleśne należy zdecydowanie ograniczyć do niezbędnego minimum.

## 2.11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Pod względem geologiczno-inżynierskim obszar gminy dzieli się w zależności od budowy geologicznej na pięć rodzajów terenów. Na wysoczyznach - na glinach i piaskach - panują dogodne warunki dla budownictwa. Dominują tam grunty spoiste, zwarte i półzwarte, twardoplastyczne, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a poziom wód gruntowych, co do zasady przekracza 2 m p.p.t. Jedynie w niektórych obszarach (w nieckach i rynnach odpływu rowów melioracyjnych) poziom wód podziemnych zbliżać się może do poziomu terenu, utrudniając podpiwniczanie budynków.

Drugim obszarem są doliny sandrowe, gdzie warunki są podobne do wysoczyzn, aczkolwiek grunty są mniej gliniaste, a co za tym idzie nawet dogodniejsze do zabudowy.

Trzeci rodzaj terenów to bagniste dna dolin rzecznych, gdzie co do zasady nośność gruntów jest ograniczona lub jej nie ma. W terenach tych dominują podłoża torfowe, przy czym nie występują zjawiska geodynamiczne.

Są to przede wszystkim rejony występowania torfów, gytii, namułów i deluwiów ze zboczy. W wielu miejscach poziom wód podziemnych kształtuje się na poziomie 1 m ppt. i wyżej.

Zjawiska geodynamiczne mogą natomiast występować w dwóch innych rodzajach terenów – na pagórkach morenowych oraz na krawędziach dolin rzecznych. Przyczyną tych zjawisk mogą być zarówno duże spadki stoków, jak również procesy geodynamiczne, jak denudacja i erozja liniowa. Wody podziemne

przecinają się tu z powierzchnią terenu tworząc w dolinkach erozyjnych wycieki i wysięki. Z uwagi na wysokie ryzyko zachodzenia ruchów masowych tereny te należą do niekorzystnych dla rozwoju budownictwa.

Przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy zasadne jest przeprowadzenie badań geotechnicznych, szczególnie w dwóch ostatnich rodzajach terenów. W niniejszym opracowaniu należy tez unikać, o ile to możliwe, planowania zabudowy w tych dwóch rodzajach terenów, a także na terenach bagiennych dolin rzecznych.

## 2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla, występują natomiast złoża kopalin oraz wody podziemne. Drugie z ww. zagadnień omówiono w odrębnym rozdziale, natomiast odnośnie udokumentowanych złóż kopalin, to występują wyłącznie złoża kopalin pospolitych, których lista, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, jest następująca:

1) „Lędyczek-Północ" dwa obszary „A" i „B" – KN 3647 – kruszywo naturalne;
2) „Lędyczek-Południe" – KN 3648 – kruszywo naturalne;
3) „Lędyczek" – TO 6612 – torf;
4) „Okonek" – KN 5788 – kruszywo naturalne;
5) „Podgaje" – KN 5447 – kruszywo naturalne;
6) „Podgaje" – TO 6613 – torf;
7) „Węgorzewo" – KN 3646 – kruszywo naturalne.

Biorąc pod uwagę zgłaszane ostatnio dokumentacje geologiczne – nie można wykluczyć występowania innych złóż, aczkolwiek wymaga to ich uprzedniego udokumentowania. Złoża należy chronić, a więc nie należy ich przeznaczać na cele inne niż eksploatacja, z zastrzeżeniem możliwości przeznaczenia na cele określone w odrębnych dokumentach złóż, których eksploatacja została zakończona, a także z zastrzeżeniem przypadków, gdy złoża nie będą nigdy eksploatowane z innych przyczyn, w szczególności w związku z ograniczeniami uwarunkowanymi koniecznością ochrony przyrody, albo względami technicznymi i ekonomicznymi. Szczególnej ochrony wymaga złoże „Podgaje" – KN 5447 – o znacznych zasobach i dobrej jakości kruszywa (piasku).

Ostatnio rozpoznano nowe złoże „Węgorzewo.KR" – kruszywo naturalne. Dokumentacje złoża zatwierdził Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją DSR.1.7424.3.2019 z 31 stycznia 2019 r.

## 2.13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Okonek nie występują obecnie żadne tereny górnicze. Nie można wykluczyć powstawania nowych terenów górniczych w przyszłości. Tereny górnicze należy wykluczyć z zainwestowania innego niż związane z eksploatacją złoża i funkcjonowaniem zakładu górniczego, poza ew. dotychczasowym użytkowaniem tych ich części, które nie wchodzą w skład obszaru górniczego. W terenach górniczych można też wyznaczać tzw. filary ochronne. Po zakończeniu eksploatacji i zniesieniu terenu górniczego – należy dokonać rekultywacji zgodnie z jej kierunkiem określonym w koncesji. Jako kierunki rekultywacji sugeruje się kierunki leśne i wodno-leśne, przy czym nie można wykluczyć także zagospodarowania na potrzeby rekreacji i zabudowy usługowej. Złoże w Węgorzewie „Węgorzewo.KR" wymagać będzie ustanowienia terenu i obszaru górniczego – w drodze odrębnych aktów administracyjnych.

## 2.14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Zagadnienia komunikacyjne.

Gmina Okonek położona jest na trasie dwóch dróg krajowych nr 11 Bytom – Poznań – Piła – Koszalin – Kołobrzeg i nr 22 (Berlin) Kostrzyn – Gorzów Wlkp. – Walcz – Człuchów – Elbląg – Grzechotki (Królewiec), na których skupia się większa część ruchu samochodowego, wzrastającego jeszcze w sezonie wakacyjnym. Prze teren gminy nie przebiega żadna droga wojewódzka. Sieć dróg powiatowych na terenie gminy tworzą:

| Lp. | nr drogi | Nazwa drogi i jej przebieg | Długość drogi (km) |
|---|---|---|---|
| 1 | 1000P | (Wilcze Laski) – granica woj. zachodniopomorskiego – Lotyń | 3,1 |
| 2 | 1001P | Lotyń – stacja kolejowa – Lotyń | 1,1 |
| 3 | 1002P | Borki – Lotyń | 5,0 |
| 4 | 1003P | (Wojnowo) - granica woj. zachodniopomorskiego – Lotyń | 3,7 |
| 5 | 1004P | (droga krajowa nr 11) Lotyń – Skoki – Lubnica | 7,4 |
| 6 | 1005P | Skoki – Węgorzewo – Glinki Suche – Glinki Mokre – droga krajowa nr 11 | 9,4 |
| 7 | 1006P | Brokęcino – droga krajowa nr 11 – Glinki Mokre | 4,5 |
| 8 | 1007P | Okonek (ul. Niepodległości) – Łomczewo | 3,9 |
| 9 | 1008P | (droga 1007P) Okonek (ul. Chojnicka, Lipowa) – Lędyczek | 6,3 |
| 10 | 1009P | Chwalimie – droga krajowa nr 22 | 1,2 |
| 11 | 1010P | Okonek (ul. Kolejowa) – Pniewo – do drogi nr 1013P (Jastrowie) | 16,7* |
| 12 | 1011P | Ciosaniec – Pniewo | 4,2 |
| 13 | 1012P | Borucino – Podgaje | 5,3 |
| 14 | 1021P | (droga krajowa nr 22) Lędyczek – Radawnica – Nowy Dwór – Złotów (ul. 8-go Marca – droga wojewódzka nr 189) | 20,3* |

* - część drogi poza gmina Okonek

Drogi powiatowe liczą ok. 75 km, z czego drogi o nawierzchni twardej – 71,8 km i pozostają w dość dobrym stanie technicznym.

Drogi gminne mają łączną długość ok. 63 km, w tym 25 km – o nawierzchni twardej. Wykaz dróg gminnych zawiera poniższa tabela:

| Lp. | nr drogi | relacja lub nazwa ulicy w ciągu danej drogi |
|---|---|---|
| 1 | 100000P | granica woj. zachodniopomorskiego – Ubocze – droga krajowa nr 11 |
| 2 | 100001P | droga krajowa nr 11 – Babi Dwór – droga krajowa nr 11 |
| 3 | 100002P | granica woj. zachodniopomorskiego – Lotyń stacja kolejowa |
| 4 | 100003P | Lotyń stacja kolejowa – Kol. Brzozówka – droga powiatowa nr 1002P |
| 5 | 100004P | droga gminna nr 100002P – Borki – Kol. Brokęcino – Brokęcino – droga powiatowa nr 1006P |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | 100005P | droga powiatowa nr 1002P – Przybysław – droga krajowa nr 11 |
| 7 | 100006P | droga powiatowa nr 1004P – Glinki Mokre – droga krajowa nr 11 |
| 8 | 100007P | granica woj. zachodniopomorskiego – Lubnica – droga powiatowa nr 1005P |
| 9 | 100008P | granica woj. zachodniopomorskiego – Łomczewko – Lędyczek – droga krajowa nr 22 |
| 10 | 100009P | granica woj. zachodniopomorskiego – Lubniczka – Węgorzewo – Domyśl – granica woj. Pomorskiego |
| 11 | 100010P | Węgorzewo – Łomczewo |
| 12 | 100011P | droga powiatowa nr 1006P – Łomczewo |
| 13 | 100012P | droga powiatowa nr 1006P – Karolino |
| 14 | 100013P | Brokęcino – Okonek |
| 15 | 100014P | droga krajowa nr 11 – Anielin – droga krajowa nr 11 |
| 16 | 100015P | droga gminna nr 100010P – droga gminna nr 100008P |
| 17 | 100016P | Łomczewo – droga gminna nr 100008P |
| 18 | 100017P | droga powiatowa nr 1007P (Łomczewo) – droga krajowa nr 22 (Lędyczek) |
| 19 | 100018P | droga gminna nr 100019P – Okonek |
| 20 | 100019P | droga powiatowa nr 1010P – Okonek |
| 21 | 100020P | droga powiatowa nr 1010P – droga krajowa nr 11 |
| 22 | 100021P | droga krajowa nr 11 – Borowo |
| 23 | 100022P | droga powiatowa nr 1008P (Okonek) – Chwalimie |
| 24 | 100023P | droga powiatowa nr 1010P – Rydzynka |
| 25 | 100024P | droga krajowa nr 11 – Kolonia Chwalimie – Chwalimie |
| 26 | 100025P | Borucino – granica miasta i gminy Jastrowie |
| 27 | 100026P | granica woj. zachodniopomorskiego – granica miasta i gminy Jastrowie |
| 28 | 100027P | Ciosaniec – droga gminna nr 100025P |
| 29 | 100028P | droga powiatowa nr 1011P (Ciosaniec) – Bolkowo (d. PGR Ciosaniec) |
| 30 | 100029P | droga powiatowa nr 1010P (Pniewo) – droga gminna nr 100030P (Pniewo) |
| 31 | 100030P | droga powiatowa nr 1010P (Pniewo) – granica miasta i gminy Jastrowie |
| 32 | 100031P | droga powiatowa nr 1010P (Pniewo) – granica miasta i gminy Jastrowie (Kol. Brzeźnica) |
| 33 | 100032P | droga krajowa nr 22 – Podgaje Elektrownia – droga krajowa nr 22 |
| 34 | 100100P | Okonek, ul. Ogrodowa |
| 35 | 100101P | Okonek, ul. Bolesława Chrobrego |
| 36 | 100102P | Okonek, ul. Mieszka I |
| 37 | 100103P | Okonek, ul. Wodna |
| 38 | 100104P | Okonek, ul. Stawowa |
| 39 | 100105P | Okonek, ul. Słoneczna |
| 40 | 100106P | Okonek, ul. Koszalińska |

| | | |
|---|---|---|
| 41 | 100107P | Okonek, ul. Leśna |
| 42 | 100108P | Okonek, ul. Stockelsdorf |
| 43 | 100109P | Okonek, Plac Wolności |
| 44 | 100110P | Okonek, ul. Wojska Polskiego |
| 45 | 100111P | Okonek, ul. Cmentarna |
| 46 | 100112P | Okonek, ul. Niepodległości |
| 47 | 100113P | Okonek, ul. Kowalska |
| 48 | 100114P | Okonek, ul. Lipowa |
| 49 | 110115P | Okonek, ul. 1 Maja |
| 50 | 100116P | Okonek, ul. Piastowska |
| 51 | 100118P | Okonek, ul. Zdobywców Wału Pomorskiego |
| 52 | 100119P | Okonek, ul. Spółdzielców |
| 53 | 100120P | Okonek, ul. 2 Lutego |
| 54 | 100130P | Lotyń, ul. Słoneczna |
| 55 | 100131P | Lotyń, Osiedle |
| 56 | 100132P | Lotyń, ul. Polna |
| 57 | 100140P | Lędyczek, ul. 20 Lutego |
| 58 | 100141P | Lędyczek, ul. Jeziorna |
| 59 | 100142P | Lędyczek, ul. Moniuszki |
| 60 | 110143P | Lędyczek, ul. Kościelna |
| 61 | 100144P | Lędyczek, ul. Kopernika |
| 62 | 100145P | Lędyczek, ul. Leśna |
| 63 | 100146P | Lędyczek, ul. Mickiewicza |
| 64 | 100147P | Lędyczek, ul. Słowackiego |
| 65 | 100150P | Podgaje, ul. Leśna |
| 66 | 100151P | Podgaje, ul. Kościelna |
| 67 | 100152P | Podgaje, Osiedle Polne |
| 68 | 100153P | Podgaje, ul. Pamięci Narodowej |
| 69 | 100154P | Podgaje, ul. Parkowa |

Przez teren gminy przebiega zelektryfikowana jednotorowa linia kolejowa nr 405 Piła Gł. – Ustka, którą odbywa się ruch pociągów regionalnych relacjach: Kołobrzeg – Poznań Gł., Koszalin – Poznań Gł., zapewniających dojazdy do ww. miejscowości, jak również do Jastrowia, Piły, Szczecinka, a także dalej (po przesiadkach) ze Szczecinem, z Warszawą, z Bydgoszczą, z Trójmiastem. Pociągi regionalne zatrzymują się na stacjach w Okonku, a także na przystankach w Brokęcinie i Lotyniu. Nie zatrzymują się na ww. stacji i przystankach pociągi międzyregionalne – pospieszne, zatrzymujące się najbliżej w Jastrowiu i Szczecinku, z wyjątkiem jednej pary pociągów IC lub postojów technicznych na stacji Okonek. Komunikacja autobusowa zapewnia niewielką ilość połączeń Okonka, Lotynia, Brokęcina i Podgajów ze Szczecinkiem i Złotowem,

a także szkolne przewozy na terenie gminy. Nikła ilość połączeń autobusowych, ograniczona niemalże do przewozów szkolnych, a także słaba dostępność pociągu (słaba siatka połączeń, znaczna odległość jednostek osadniczych od stacji w Okonku i przystanku w Lotyniu), skutkują koniecznością indywidulanych dojazdów do pracy – samochodami lub rowerami, a często jest przyczyna braku mobilności mieszkańców, co pogarsza ich sytuację na rynku pracy, a także sprawia, że stają się zagrożeni wykluczeniem społecznym. Układ komunikacyjny w miejscowościach na trasie dróg krajowych, szczególnie w Okonku, Podgajach, Lotyniu i Lędyczku, nie jest przystosowany do zwiększonego ruchu samochodowego, przy czym większość potoków ruchu przetaczających się przez tereny gminy, głownie po drogach krajowych nr 11 i 22 – to ruch tranzytowy, w tym ciężarowy. Szczególne natężenie ruchu występuje w okresie letnim, w weekendy, w okresach przed świętami i po świętach. Związane jest to z położeniem gminy na szlaku wiodącym z Poznania i Śląska nad wybrzeże Bałtyku (droga krajowa nr 11), także przy szlaku z Berlina do Królewca i Trójmiasta.

Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie w wodę.

Miasto Okonek zaopatrywane jest z dwóch ujęć wody - ujęcia w rejonie ul. Niepodległości oraz ujęcia dla pd.– zach. części miasta przy ul. Kolejowej.

Ujęcie przy ul. Niepodległości zlokalizowane jest w północnej części miasta na trenie osiedla domów wielorodzinnych. W skład ujęcia wchodzą studnie głębinowe i stacja uzdatniania wody. Studnia nr 1 została wykonana w roku 1964, obecnie jest nieczynna i przeznaczona do likwidacji. Należy dokonać tego bezzwłocznie, gdyż taki obiekt nie eksploatowany, stanowi potencjalne źródło zakażenia warstw wodonośnych. Jest to ważne, gdyż eksploatowana studnia nr 2 ujmuje wody tego samego piętra. Studnia nr 2 wykonana została w 1978 roku o gł. 30,0 m, posiada wydajność 24,0 m³/h i eksploatowana jest w ramach zatwierdzonych zasobów wody otworu nr 1, które wynoszą Q = 46,6m³/h z warstwy czwartorzędowej (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Pile z dnia 20 maja 1981 roku Znak GKL – G – I – 8530/37/81). W roku 1986 wykonana została studnia nr 3 o głębokości 96,0 m i wydajności 62,0 m³/h. W związku z powyższym anulowano ww. decyzję i ponownie zatwierdzono eksploatacyjne zasoby wody dla omawianego ujęcia w ilości Q = 62,0m³/h (Decyzja UW w Pile z dnia 15.10.1986roku znak OS – G – X – 8530/92/86), przy czym obecnie studnia nr 2 eksploatowana jest w ramach powyższych zasobów. Studnie te ujmują wody z dwóch oddzielnych warstw wodonośnych nie posiadających więzi hydraulicznej.

Stacja uzdatniania wody mieści się w budynku wolnostojącym, w skład której wchodzą odżelaziacze, hydrofory i chlorator, zdolność produkcyjna stacji wynosi 30 m³/h. Omawiane ujęcie zaopatruje północą część miasta, gdzie głównie zlokalizowane jest budownictwo wielorodzinne czyli zasadniczy odbiorca wody. Ujęcie współpracuje ze zbiornikami wyrównawczymi, co gwarantuje wydolność ujęcia w szczytowych godzinach rozbioru.

Ujęcie wody przy ul. Kolejowej. Podstawowym źródłem poboru wody jest studnia wiercona wykonana w roku 1981 o głębokości 30,0 m i zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w ilości Q = 41,4 m³/h (Decyzja U W w Pile z dnia 21.01.1981roku znak OS – G – X – 8530/132/87) z warstw czwartorzędowych. Ujmowana woda posiada dobre zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem, gdyż w profilu hydrogeologicznym znajduje się warstwa gliny zwałowej o miąższości 8,0 m. Ujmowana woda wymaga uzdatniania ze względu na zawartość żelaza, manganu i twardości.

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym obok studni. W skład jej wchodzą dwa filtry pośpieszne ø 1000 mm, zbiornik hydroforowy 1500 l, chlorator C = 52, wodomierz i odstojnik wód popłucznych. Zdolność produkcyjna stacji wynosi 9,6 m³/h. Omawiane ujęcie zaopatruje główne pd.– zach. część miasta i po wykonaniu w ostatnich latach spięcia sieci wodociągowej obydwu układów, ujęcie to pełni rolę awaryjnego źródła wody.

Lędyczek zaopatrywany jest w wodę do picia i celów bytowo – gospodarczych ze zrealizowanego w latach 2005 – 2010 ujęcia wody i wiejskiej sieci wodociągowej. Ujęcie wody położone jest w centralnej części wsi, przy drodze krajowej nr 22. Ustalone zasoby wody dla ww. ujęcia wynoszą Q = 17,7m³/h.

Lotyń posiada dwa ujęcia i dwa systemy wodociągowe. Pierwszy wodociąg zaopatruje mieszkańców wsi: Lotyń, Brzozówka, Drzewice, Borki, Kruszki. Ogółem -186 odbiorców. Ujęcie wody zlokalizowane jest w

Lotyniu, w jego skład wchodzą dwie studnie, ujmujące wody pietra czwartorzędowego o zatwierdzonych zasobach wody w kat „B" nr 1 – 39,8 m³/h, nr 2 – 55,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym. Drugie ujęcie wody (po byłym PGR) w skład którego wchodzą dwie studnie o zatwierdzonych zasobach wody w kat „B" w ilości 55,3 m³/h każda oraz stacja uzdatniania wody. Czerpiący z tego ujęcia wodę wodociąg zaopatruje 187 odbiorców, częściowo Lotyń i Wojnówko.

Pniewo. Wodociąg wiejski zaopatruje 91 odbiorców, jest to stara sieć wodociągowa, a główne przewody są azbestocementowe. Ujęcie wody zlokalizowane we wsi Pniewo, w skład którego wchodzi studnia wykonana w 1964 roku o wydajności 44,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody.

Podgaje. Wodociąg wiejski tylko dla wsi Podgaje, sieć stara częściowo z azbestocementu, zaopatruje 70 odbiorców. Ujęcie wody zlokalizowane w centrum wsi, w skład którego wchodzą dwie studnie głębinowe: nr 1 wykonana w roku 1965 o głębokości 97,0 m i zatwierdzonej wydajności wody 27,0 m³/h, oraz nr 2 wykonana w roku 1989 o głębokości 101,0 m i zatwierdzonej wydajności w ilości 33,0 m³/h. Stacja uzdatniania zlokalizowana w budynku wolnostojącym obok studni.

Chwalimie. Wodociąg wiejski tylko dla tej wsi, zaopatruje 33 odbiorców. W skład ujęcia wchodzą dwie studnie: nr 1 o głębokości 54,0 m i wydajności 24,0 m³/h, a także nr 2 o głębokości 51,4 m i wydajności 31,3m³/h. Stacja uzdatniania zlokalizowana jest w budynku wolno stojącym w skład której wchodzą odżelaziacze, hydrofory i chlorator. Woda znacznie zanieczyszczona i trudna w uzdatnianiu.

Brokęcino. Wodociąg grupowy zaopatruje wsie: Brokęcino, Łomczewo, Anielin, łącznie woda dostarczona jest do 168 odbiorców. Ujęcie wody zlokalizowane jest w Brokęcinie, w skład którego wchodzą dwie studnie: nr 3 o głębokości 72,0 m i wydajności 82,6 m³/h oraz nr 4 o głębokości 71,0 m i wydajności 82,6 m³/h. Stacja uzdatniania wody zlokalizowania w budynku wolno stojącym obok studni, w skład której wchodzą odżelaziacze, hydrofory, chlorator. Ogólnie wodociąg w dość dobrym stanie technicznym.

Skoki. Wodociąg grupowy zaopatrujący wsie: Skoki, Lubniczka, Węgorzewo, Glinki Mokre, Glinki Suche, łącznie zaopatruje 174 odbiorców. W skład ujęcia wody wchodzą dwie studnie: nr 1 o głębokości 43,0 m i wydajności 37,8 m³/h, oraz nr 2 o głębokości 50,0 m i wydajności 44,0 m³/h. Stacja uzdatniania wody zlokalizowana w budynku wolnostojącym. Wodociąg nowy, sieć z PCV o średnicach ø150, 100, 80 mm.

Powyższe dane dotyczą parametrów użytkowych ww. studni. Nie obejmują one danych ujęcia w Kolonii Podgaje, Borucinie, Lubnicy, Ciosańcu. Łączna maksymalna wydajność urządzeń do zaopatrzenia w wodę wynosi ok. 16 tys. m³/d (dobę).

Średniodobowe wydajności ujęć wody (wg pozwoleń wodnoprawnych) obrazuje poniższa tabela:

| Lp. | nazwa | Lokalizacja | wydajność |
|---|---|---|---|
| 1 | Lotyń II | Lotyń, ul. Pocztowa 16, dz. 573/4 | 200 m³/d |
| 2 | Lotyń I | Lotyń, ul. Polna, dz. 5/2 | 250 m³/d |
| 3 | Podgaje I | Podgaje, dz. 64/1 | 144,84 m³/d |
| 4 | Podgaje II (Kolonia) | Podgaje, dz.4/4 | 10 m³/d |
| 5 | Chwalimie | Chwalimie, dz. 170/4 | 30,48 m³/d |
| 6 | Lędyczek | Lędyczek, dz. 332/5 | 82,19 m³/d |
| 7 | Skoki | Skoki, dz. 7/2 | 123,9 m³/d |
| 8 | Borucino | Borucino 28, dz. 149 | 62,46 m³/d |
| 9 | Lubnica | Lubnica 17A, dz. 2/29 | 10 m³/d |
| 10 | Ciosaniec | Ciosaniec, dz. 316 | 82,36 m³/d |
| 11 | Pniewo | Pniewo, dz. 523/4 | 106,60 m³/d |
| 12 | Brokęcino | Brokęcino, dz. 209 | 218,4 m³/d |
| 13 | Okonek - Niepodległości | Okonek, ul. Niepodległości | 328,76 m³/d |
| 14 | Okonek - Kolejowa | Okonek, ul. Kolejowa | 110 m³/d |

Łącznie, stosownie do pozwoleń wodnoprawnych możliwe jest ujmowanie 1760 m³ wody na dobę.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

W latach dziewięćdziesiątych 20. wieku wybudowana została mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków dla Okonka typu ELA – 7 o wydajności 3 x 250.0 m³/d. W skład oczyszczalni wchodzi komora denitryfikacji, stanowisko dozowania koagulantu PIX, zbiornik uśredniający, stacja dmuchaw, punkt zlewny z wyposażeniem, poletka osadowe. W ostatnich latach obiekt został zmodernizowany i wykonano dysze do napowietrzania drobno - pęcherzykowego. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do Gwdy. Sieć grawitacyjna kanalizacji ściekowej o średnicach ø 400, 300, 200 mm, swym zasięgiem obejmuje głównie północną część miasta oraz centrum. Sprowadza ścieki do centralnej przepompowni, skąd rurociągiem tłocznym ø 80 mm tłoczone są do oczyszczalni ścieków. W południowo – zachodniej części miasta brak jak dotąd kanalizacji ściekowej, jednak podjęto już działania zmierzające do jej wybudowania. W obszarach pozbawionych sieci lub możliwości przyłączenia do sieci - ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni.

W Lotyniu w latach siedemdziesiątych 20. wieku wybudowana została mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „rów biologiczny" o przepustowości 150,0m³/d, w ostatnich latach obiekt został zmodernizowany, co pozwoliło na usuwanie związków biogennych, jak również wybudowano punkt zlewczy dla ścieków dowożonych z okolicznych miejscowości. Poza tym w ostatnich latach wybudowana została mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków dla osiedla budynków wielorodzinnych w Borucinie. W pozostałych miejscowościach Gminy ścieki są gromadzone w szambach i okresowo wywożone do oczyszczalni. Na terenie Gminy Okonek funkcjonuje ok. 15,0 km sieci kanalizacji ściekowej i 3 mechaniczno – biologiczne oczyszczanie ścieków.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Punktem, z którego następuje zaopatrzenie gminy w energię elektryczną jest GPZ110 kV/15 kV zlokalizowany w Okonku. Do GPZ energia elektryczna_dosyłana jest linią wysokiego napięcia 110 kV Krzewina – Złotów – Szczecinek. Natomiast wyprowadzone z GPZ Okonek linie średniego napięcia 15 kV przesyłają energię elektryczną do poszczególnych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV na obszarze gminy, skąd sieciami linii niskiego napięcia 0,4 kV energia dostarczana jest do odbiorcy.

Przez teren gminy tranzytowo przebiega linia wysokiego napięcia 220 kV i przebiegać będzie planowana magistrala energetyczna 400kV, które nie są bezpośrednio powiązana z systemem zaopatrzenia tego terenu w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w gaz.

Przez omawiany teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia ∅250 Piła – Wierzchowo, będący odgałęzieniem gazociągu wysokiego ciśnienia ∅400 Poznań – Piła – Szczecin. W oparciu o ten teren gazociąg wybudowane zostały na terenie gminy Okonek 3 stacje redukcyjno – pomiarowe pierwszego stopnia:

- Podgaje o przepustowości 1600 m³/h;
- Okonek o przepustowości 3000 m³/h;
- Lotyń o przepustowości 1600 m³/h.

Z ww. stacji gaz ziemny gazociągami średniego ciśnienia rozprowadzany jest do odbiorców z zastosowaniem indywidualnych reduktorów ciśnienia. W Podgajach wybudowano też gazociąg wysokiego ciśnienia ∅100 w kierunku Jastrowia.

Zaopatrzenie w ciepło.

Dla budownictwa wielorodzinnego oraz obiektów użyteczności publicznej ciepło dostarczane jest z lokalnych kotłowni, natomiast pozostali odbiorcy korzystają z indywidualnych źródeł ciepła, w których nośnikiem energii są paliwa stałe i gaz.

## 2.15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W planowaniu miejscowym należy uwzględnić zamiar realizacji następujących zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- ochronę przyrody w ramach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" oraz obszarów Natura 2000, a także rezerwatu przyrody;
- modernizację linii kolejowej nr 405;
- przebudowę i rozbudowę dróg krajowych nr 11 i nr 22, w tym zmierzające do osiągnięcia przez drogę nr 11 parametrów drogi ekspresowej (S), a drogę nr 22 – drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP), budowę obwodnic: Lotynia, Okonka, Podgajów oraz Lędyczka;
- budowę zbiornika retencyjnego „Lędyczek" na Debrzynce (w planie województwa określonego jako zbiornik na Gwdzie);
- budowę linii elektroenergetycznej 400 kV relacji GPZ Poznań Plewiska – GPZ Piła Krzewina – GPZ Żydowo Kierzkowo;
- budowę linii kolejowej nr 400 rel. Okonek – Nakło nad Notecią, stanowiącej element tzw. szprych komunikacyjnych Centralnego Portu Komunikacyjnego w Baranowie koło Warszawy.

## 2.16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z opracowanymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, na zlecenie Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w pierwszym cyklu planistycznym (2010-15), następnie zmienionymi i uzupełnionymi w II cyklu planistycznym (2016-2021), już w ramach działalności Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego – niewielka cześć gminy znajduje się w obszarach:

- zagrożenia wystąpieniem powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na pięćset lat (Q 0,2%);
- szczególnego zagrożenia wystąpieniem powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%);
- szczególnego zagrożenia wystąpieniem powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%).

Obszary te zlokalizowane są wzdłuż Gwdy i jej dopływów. Ich zasięgi oznaczono na mapie uwarunkowań oraz na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto z ww. map ryzyka powodziowego wynika, że w granicach gminy Okonek:

- większość obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi to obszary zalania wodami powodziowymi o głębokości mniejszej niż 2 m lub wynoszącej 2 m, tylko niewielka część to obszary zalania wodami powodziowymi o głębokości większej niż 2 m;
- we wszystkich ww. obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi znajdują się przede wszystkim: lasy, grunty rolne, użytki zielone, wody powierzchniowe, w niewielkim stopniu tereny inne (nieużytki nad brzegami Zalewu Jastrowskiego, obiekty hydrotechniczne, niezabudowane fragmenty ogródków przydomowych);
- w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%) nie znajdują się tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i infrastrukturaine, wyjątkiem są wyłącznie obiekty hydrotechniczne oraz elektrownie wodne (w tym stare młyny wodne) w: Lubnicy, Łomczewku, Podgajach i Węgorzewie;
- w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%) znajdują się nieliczne tereny mieszkaniowe, przy czym są to podwórka budynków mieszkalnych przy obiektach hydrotechnicznych lub ich częściach zaadaptowanych na potrzeby mieszkaniowe (Lubnica, Łomczewko i Węgorzewo) oraz ww. obiekty z obszaru Q 10%;

- w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na pięćset lat (Q 0,2%) znajdują się także tereny mieszkaniowe (Lubnica, Węgorzewo, Lędyczek), a także wspomniane już elektrownie wodne;
- jedynie 2 budynki mieszkalne (Lubnica 39A i Węgorzewo 38A) oraz obiekty elektrowni wodnych położone są w ww. obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na pięćset lat (Q 0,2%);
- rozmiar szacowanych strat związanych z ewentualnością wystąpienia powodzi jest niewielki, przy czym należy zauważyć, że dane te są szacunkowe, z uwagi na ogólny charakter niniejszego dokumentu, a także nieprzewidywalność sił natury i zjawisk atmosferycznych, które mogą wywołać powódź.

Reasumując – zagrożenie wystąpieniem powodzi na terenie gminy Okonek nie jest problemem znacząco odnoszącym się do istniejącego zagospodarowania terenu, w szczególności do konieczności ograniczenia istniejącej zabudowy, co wynika z dość racjonalnego rozmieszczenia zabudowy względem rzek i cieków wodnych, a także z nikłego przeobrażenia naturalnych biegów cieków wodnych i dużej lesistości terenu (las naturalnie zatrzymuje wody z opadów atmosferycznych), czy ukształtowania terenu (nie ma ryzyka wystąpienia powodzi nagłej, jak w terenach górskich). Nie mniej uwzględnienie zasięgów ww. obszarów, jak również poważne ograniczenia w inwestowaniu na tych obszarach – są obowiązkiem wynikającym z przepisów Prawa wodnego i przemawia za tym zwykły zdrowy rozsądek i prosty rachunek ekonomiczny.

Zgodnie z przepisami art. 163 ust. 1 Prawa wodnego – ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2185 z późn. zm.) zadaniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, a także organów administracji rządowej i samorządowej, jest ochrona przed powodzią. W myśl art. 163 ust. 6 Prawa wodnego ochronę tą realizuje się uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym, w szczególności: zapobieganie, ochronę, stan należytego przygotowania i reagowanie w przypadku wystąpienia powodzi, usuwanie skutków powodzi, odbudowę i wyciąganie wniosków w celu ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Wymaga to, w szczególności, kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, zwłaszcza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 165 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego), z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 163 ust. 5 Prawa wodnego).

Tereny gminy Okonek znajdują się w całości w zlewni Noteci, a więc w obszarze dorzecza Odry. Od 23 marca 2023 r. obowiązuje Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z 26 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), stanowiący aktualizację wcześniejszego planu z 2016 r. Należy, w przyszłości, uwzględnić fakt okresowych (co najmniej co sześć lat) analiz aktualności oraz możliwych aktualizacji ww. opracowań.

Celem nadrzędnym zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru ww. dorzecza jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. W ramach tego planu określone zostały trzy cele główne (tożsame z celami z poprzedniego okresu planistycznego). Ich realizację zapewnia osiągnięcie jedenastu celów szczegółowych w odniesieniu do zagrożenia od strony rzek. Oto cele główne i przyporządkowane im cele szczegółowe:

1) zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego:
   a) zapewnienie warunków ograniczających możliwość wystąpienia powodzi,
   b) zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodzią;
2) obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego:
   a) zapewnienie warunków redukujących możliwość występowania powodzi,
   b) redukcja obszaru zagrożonego powodzią oraz zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodzią,
   c) reedukacja wrażliwości społeczności i obiektów na obszarach zagrożenia powodzią;
3) poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym:
   a) zwiększenie skuteczności prognozowania i ostrzegania o zagrożeniach meteorologicznych i hydrologicznych,
   b) zwiększenie skuteczności reagowania ludzi, firm i instytucji publicznych,
   c) zwiększenie skuteczności odbudowy i powrotu do stanu sprzed powodzi,
   d) wdrożenie systemu analiz popowodziowych i zwiększanie jego skuteczności,

e) wdrożenie instrumentów prawnych i finansowych zwiększających bezpieczeństwo powodziowe;
f) zwiększenie świadomości i wiedzy na temat źródeł zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.

Realizacja tych celów, w przypadku studium sprowadza się do ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na obszarach zagrożenia powodzią. Ustalenia Działu IV rozdziału 1 Prawa wodnego oraz ustalenia ww. Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla dorzecza Odry, jako przepisy prawa powszechnego i miejscowego określają zasady ochrony przed powodzią. Oznacza to, że realizacja określonej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią będzie możliwa tylko w przypadku, gdy nie będzie stać w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym określonymi w ww. ustawie, przyjętymi również w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla dorzecza Odry. Następnie, po stwierdzeniu, czy planowana zabudowa lub zagospodarowanie terenu nie będzie naruszać ustaleń przyjętych w ww. planie zarządzania ryzykiem powodziowym, możliwe będzie ustalenie dodatkowych warunków realizacji inwestycji w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r., w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz. U. z 2019 poz. 244), a na dalszym etapie (przy uzyskiwaniu pozwolenia wodnoprawnego) w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r., w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz. U. z 2019 r. poz. 227).

Ponadto, należy uwzględnić fakt, że zgodnie z przepisami art. 165 Prawa wodnego – ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
6) prowadzenie akcji lodołamania;
7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Tym celom winna odpowiadać polityka przestrzenna gminy przez wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zawarcie w niniejszym dokumencie odpowiednich ustaleń, które umożliwią realizację ww. zadań przez odpowiednie instytucje.

Zarówno projekt niniejszego studium, jak i dokumenty lokalizacyjne: plany miejscowe, czy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymagać będą uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach art. 166 Prawa wodnego. Jak bowiem wynika z brzmienia tego przepisu, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się, między innymi, w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (te dwa rodzaje decyzji określane są wspólnie mianem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
2) poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na tych obszarach.

Jak już wspomniano, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, między innymi projekty:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) decyzji o warunkach zabudowy,
4) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

- wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi, w szczególności w przypadku terenów w Gminie Okonek z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Bydgoszczy. Dokonując powyższych uzgodnień, uwzględnia się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Uzgodnienie dokonywane jest w drodze decyzji. W postępowaniu poprzedzającym jej wydanie właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW Wody Polskie wyjaśnia, czy planowana zabudowa lub zagospodarowanie terenu nie będzie naruszać ustaleń przyjętych w ww. planie zarządzania ryzykiem powodziowym. Gdy spełni te warunki, organ ten określi wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania - terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Warunki te określa się, w zależności od potrzeb, w zakresie określonym w przepisach ww. rozporządzenia w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania, obejmującym:

1) dla planowanej zabudowy:
   a) sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym najniższej kondygnacji w zależności od stopnia zagrożenia powodziowego na danym obszarze,
   b) usytuowanie obiektów budowlanych na działkach względem kierunku przepływu wód powodziowych,
   c) przeznaczenie lub sposób kształtowania zabudowy w zakresie następujących parametrów:
      - kubatura,
      - powierzchnia zabudowy,
      - wysokość,
      - liczba kondygnacji,
   d) dobór rozwiązań architektoniczno-budowlanych i materiałowych w zakresie konstrukcji obiektu budowlanego,
   e) sposób posadowienia obiektów budowlanych - w zależności od parametrów zasięgu i głębokości wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
   f) określenie wysokości usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji obiektu budowlanego nad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
   g) sposób usytuowania otworów okiennych i drzwiowych w obiekcie budowlanym, w tym rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się wód powodziowych do wnętrza obiektu budowlanego;
2) dla planowanego zagospodarowania terenów:
   a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w funkcjach terenów oraz planowane przeznaczenie terenu,
   b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym ukształtowania terenu, intensywności zabudowy oraz udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, oraz linie zabudowy,
   c) kształtowanie układu drogowego na terenach mieszkalnych i usługowych oraz rolniczych, w tym na potrzeby ewakuacji,
   d) kształtowanie zieleni,
   e) uwarunkowania dotyczące infrastruktury technicznej planowanych obiektów budowlanych, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, w zależności od parametrów zasięgu i głębokości wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, oraz standardy technologiczne urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) rodzaje i usytuowanie ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

Uzgodnienia, o którym mowa powyżej, odmawia się, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

1) naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
2) naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
3) stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
4) naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
5) utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Odmowa uzgodnienia, o którym mowa powyżej, następuje w drodze decyzji. Nie odmawia się uzgodnienia lokalizacji obiektów mostowych w całości lub w części realizowanych lub planowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z przyczyn, o których mowa w ust. 10, jeżeli ich realizacja jest konieczna dla zachowania ciągłości istniejących lub projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Oprócz powyższych szczególnych zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zakazy wynikające wprost z przepisów Prawa wodnego:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania (art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa wodnego), przy czym nie dotyczy to wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód (art. 77 ust. 2 Prawa wodnego), a poza tym właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód (art. 77 ust. Prawa wodnego);
- lokalizowania nowych cmentarzy (art., 77 ust. 1 pkt 3 lit. b Prawa wodnego), przy czym właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, przy czym wyrażenie zgody na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych cmentarzy następuje w decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 Prawa wodnego (art. 77 ust. 3 i 7 Prawa wodnego);
- rolniczego wykorzystania ścieków, w okresie w okresie prognozowanego wezbrania wód (art. 84 ust. 4 pkt 5 Prawa wodnego).

W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, nakazać usunięcie drzew lub krzewów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, stosownie do brzmienia przepisów art. 175 Prawa wodnego. Poza tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią właściwe organy Wód Polskich są uprawnione do przeprowadzania kontroli gospodarowania wodami, zgodnie z przepisami art. 334 pkt 9 Prawa wodnego. Dodatkowo, zgodnie z przepisami art. 390 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych – wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa wodnego, określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie art. 390 ust. 4 wydane zostało ww. rozporządzenie w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz. U. z 2019 r. poz. 227). Pozwolenie wodnoprawne może określać wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dotyczące:

1) lokalizacji obiektu budowlanego na działce budowlanej - w zakresie dostosowania usytuowania względem kierunku przepływu wody powodziowej;
2) doboru rozwiązań architektoniczno-budowlanych i materiałowych, w tym dotyczących:
   a) konstrukcji obiektu budowlanego - w zakresie jej dostosowania do wyporu w czasie zalania wodami powodziowymi oraz naporu wody i kry,
   b) kondygnacji obiektu budowlanego - w zakresie ich liczby oraz wysokości usytuowania poziomu posadzki najniższej kondygnacji nad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
3) sposobu posadowienia obiektu budowlanego - w zakresie jego powiązania z gruntem, w zależności od parametrów zasięgu i głębokości wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;

4) urządzeń budowlanych związanych z danym obiektem budowlanym w zakresie ich usytuowania oraz zastosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych.

Nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, ani dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

1) urządzeń pomiarowych należących do służb państwowych lub Wód Polskich;
2) tymczasowych obiektów budowlanych, na okres do 180 dni.

Fakt, że od lat nie wystąpiła na naszych terenach żadna wielka powódź, nie oznacza, iż ryzyko jej wystąpienia nie występuje. Ryzyka jej wystąpienia nie należy lekceważyć. Zasięg obszarów zagrożenia powodzią wyznaczono w części graficznej studium. Z uwagi na skalę studium, jak również okresowe aktualizacje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, szczegółowy zasięg ww. obszarów należy uwzględniać na podstawie tych map.

# 3. Kierunki.

## *3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4. Studium.*

Należy, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r., uwzględnić ochronę krajobrazu priorytetowego „Wrzosowiska w Okonku" (ID: 2558) o powierzchni 263 ha, na terenie dawnego poligonu wojskowego. W tym celu należy uwzględnić rekomendacje i wnioski zawarte w ww. audycie, szczegółowo opisane w rozdziale 2.5 niniejszego studium.

Wykonany w ramach niniejszego opracowania bilans terenów wykazał niewielkie możliwości uzupełnienia istniejącej i przewidywanej w obowiązujących obecnie planach miejscowych zabudowy, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla której suma chłonności terenów istniejących oraz planowanych (przeznaczenie na cele tej zabudowy w planie miejscowym) jest większa od potrzeb gminy wynikających głównie z analiz demograficznych. Możliwe zwiększenie terenów dla poszczególnych rodzajów zabudowy jest następujące:

- 111,75 ha nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 362,61 ha nowej zabudowy zagrodowej – RM;
- 209,05 ha nowej zabudowy rekreacji indywidualnej – MR;
- 212,56 ha nowej zabudowy usługowej – U;
- 365,40 ha nowej zabudowy produkcyjnej – P;
- 123,25 ha nowej zabudowy infrastruktury technicznej – IT.

Biorąc pod uwagę powyższe dane zaproponowano w rysunku kierunków następujące rozwiązanie:

1) przeznaczono do zabudowy tereny dotąd zurbanizowane oraz przeznaczone na konkretne cele w planach miejscowych, dla których nie przewiduje się istotnej zmiany dotychczas wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ewentualnie, stosownie do poniższych opisów – uzupełnienie funkcji terenu;
2) przeznaczono tereny dotąd zurbanizowane oraz przeznaczone na konkretne cele w planach miejscowych, dla których przewiduje się istotne zmiany dotychczas wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego;
3) przeznaczono nowe tereny o poszczególnych funkcjach.

Szczegóły w rozdziale 3.2 niniejszego studium oraz w rysunku kierunków.

Zakłada się uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej gminy, w tym zachowanie dominacji dwóch głównych jej ośrodków – Okonka i Lotynia. Zakłada się skupianie zabudowy w miejscowościach, dopuszczając zachowanie zabudowy rozproszonej istniejących kolonii i osad tego rodzaju, w tym osad leśnych, młyńskich i przy elektrowniach wodnych, a także istniejących wybudowań. Zakłada się jako cel poprawę jakości poszczególnych elementów struktury przestrzennej, w tym niedopuszczenie do niekontrolowanego rozlewania się zabudowy wokół jednostek osadniczych. Przewidywane zmiany w strukturze przestrzennej dotyczą przede wszystkim:

1) wprowadzenia obszarów produkcyjno-składowych oraz usługowych w rejonie przyszłego węzła drogowego dróg krajowych nr 11 (S11) i 22;
2) zmiany zasięgów poszczególnych terenów o określonych kierunkach zagospodarowania dotyczących konkretnych funkcji zabudowy (o czym już wspomniano);

3) rozbudowy systemu dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3.5;
4) sieci kolejowej – zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3.5;
5) budowy nowej linii elektroenergetycznej 400 kV (także dwutorowej) relacji GPZ Poznań Plewiska – GPZ Piła Krzewina – GPZ Żydowo Kierzkowo, w tym także przez rozbudowę istniejącej linii 220 kV;
6) budowę obiektów służących produkcji energii ze źródeł odnawialnych z infrastrukturą towarzyszącą, w tym:
   – elektrowni wiatrowych,
   – elektrowni wodnych,
   – elektrowni i elektrociepłowni wykorzystujących biomasę i biogaz,
   – elektrowni wykorzystujących energię promieni słonecznych
   - w lokalizacjach uwzględniających wymagania ochrony przyrody, krajobrazu oraz zapewnienie redukcji ew. niekorzystnego oddziaływania na zdrowie ludzi i dobra kultury;
7) regulację granicy rolno – leśnej oraz wskazanie nasadzania na terenach monokultur rolnych zieleni śródpolnej w celu poprawy walorów krajobrazowych oraz zahamowania procesów erozji i jałowienia gruntów, czy także wskazanie zachowywania polan i bagnisk śródleśnych jako obszarów bez zalesień.

Uszczegółowienia niniejszych ustaleń dokonano w kolejnych rozdziałach, w tym w ramach ustaleń dla poszczególnych terenów (rozdział 3.2),

Zakłada się następujące zasady rozwoju miasta i gminy:
- podniesienie standardów życia poprzez uzyskanie poziomu wskaźników:
  - nie mniej niż 1 mieszkanie na 1 rodzinę,
  - nie mniej niż 1 obiekt usług podstawowych w każdej wsi sołeckiej,
  - w szkolnictwie: nie więcej niż 25 uczniów na 1 oddział, nauka na 1 zmianę,
  - nie mniej niż 50% dzieci w wieku od 3 do 6 lat uczęszczających do przedszkoli,
  - boisko sportowe i plac zabaw w każdej jednostce osadniczej powyżej 150 mieszkańców,
  - nie mniej niż 1 świetlica wiejska w każdym sołectwie;
- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej;
- podniesienie stanu zainwestowania w służbie zdrowia i jakości usług medycznych;
- zwiększenie ilości miejsc pracy w tym w: usługach, turystyce i agroturystyce;
- zwiększenie efektywności gospodarowania przez tworzenie ekonomicznie mocniejszych gospodarstw rolnych;
- specjalizacja indywidualnych gospodarstw rolnych;
- rozwój nieszkodliwego dla środowiska przemysłu.

Obszary przestrzeni publicznej.

Obszar przestrzeni publicznej wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszarami takimi są:

1) centrum Okonka – dawny rynek, czyli ul. Niepodległości oraz Plac Wolności;
2) centrum Lotynia – ul. Szczecinecka – rejon od remizy OSP do szkoły i kościoła;
3) dawny rynek w Lędyczku oraz tereny centralne przy przystanku autobusowym i moście;
4) centra pozostałych większych wsi, szczególnie w rejonie: kościołów, przystanków, parków, placów zabaw, boisk, świetlic wiejskich, remiz OSP i sklepów.

Zasadne jest wykreowanie nowych obszarów przestrzeni publicznej w rejonach:

1) dworców kolejowych w Okonku i Lotyniu,
2) młyna w Okonku,
3) stadionu w Okonku (park),
4) osiedla w Lotyniu.

Zasadne jest też wykreowanie nowej przestrzeni publicznej w centrum Podgajów, ponieważ dawniejsza przestrzeń, z miejscem pamięci narodowej została zniszczona przez nieskoordynowaną zabudowę komercyjną.

## 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części 2.8.4 Studium.

Wyznacza się następujące tereny, dla których ustala się różne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny przeznaczone do zabudowy:
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - MR - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - U - tereny zabudowy usługowej,
  - P - tereny zabudowy produkcyjnej i składowej,
  - IT - tereny infrastruktury technicznej;
- tereny wyłączone spod zabudowy lub częściowo wyłączone spod zabudowy:
  - ZL - tereny lasów i gruntów leśnych,
  - R - tereny rolnicze,
  - WS - tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
  - ZC - tereny cmentarzy,
  - TZ - tereny zamknięte,
  - Z - tereny zielone.

Wymienione powyżej tereny podlegają dalszemu uszczegółowieniu, z uwagi na różne ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego (rodzaje i parametry zabudowy). Niezależnie od zasięgu ww. terenów, w tym także przeznaczonych pod zabudowę, wyłącza się spod zabudowy – ustalone odrębnie: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, obszary nad lub pod liniami służącymi do przesyłania: wody, ścieków, energii elektrycznej i gazu ziemnego. Wyłączenie spod zabudowy nie ma charakteru bezwzględnego. Dopuszcza się, o ile nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla konkretnych terenów, a także z przepisami odrębnymi, np. dotyczącymi szczególnych zasad zagospodarowania terenów położonych w obszarach zagrożenia powodzią, w szczególności w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- realizację: obiektów służących ochronie środowiska i przyrody, zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych i powodzią, urządzeń wodnych oraz sieci uzbrojenia terenu – na wszystkich ww. terenach;
- realizację obiektów służących produkcji leśnej na terenach ZL;
- realizację obiektów służących produkcji rolnej na terenach R;
- realizację obiektów służących produkcji energii elektrycznej i rekreacji, a także obiektów mostowych – na terenach WS;
- realizację: ścieżek edukacyjnych, szlaków pieszych i rowerowych na wszystkich ww. terenach;
- realizację: linii przesyłowych energii elektrycznej, gazociągów, dróg publicznych i linii kolejowych na wszystkich ww. terenach – zgodnie z przebiegami i zasadami ustalonymi w niniejszym dokumencie.

Za tereny wyłączone z zabudowy należy uznać tereny zamknięte, gdzie można realizować można wyłącznie zabudowę związaną z ruchem kolejowym i jego bezpieczeństwem, ale także wszelkie inne rodzaje

zabudowy, o ile zgodę na takie zagospodarowanie wyrazi zarządca infrastruktury kolejowej. Istotne jest też to, że nierzadko z granic terenów zamkniętych wyłączane są pewne tereny, które uznane zostają za zbędne dla celów ruchu kolejowego. W tym zakresie, bez aktualizacji niniejszego studium, w szczególności zawartego w nim wykazu działek stanowiących tereny zamknięte, tereny wyłączone z terenów zamkniętych nie są wyłączone spod zabudowy i mogą być zagospodarowane jak przyległe tereny, albo stosownie do funkcji położonych na tych terenach obiektów (np. kolejowe budynki mieszkalne – jako budynki mieszkalne, dworce kolejowe, wieże ciśnień, stacje pomp – na cele usług i cele mieszkalne, magazyny – na cele usług lub produkcyjno-składowe itp.).

Innym specyficznym rodzajem terenów wyłączonych spod zabudowy są cmentarze. W ich granicach nie ma możliwości realizowania niczego innego, niż obiekty cmentarza, w tym domu przedpogrzebowego. Ograniczenia zabudowy dotyczą też terenów poza cmentarzami, a szczegóły ograniczeń wynikają z przepisów odrębnych.

Terenami wyłączonymi spod zabudowy są w pewnym sensie także tereny dróg publicznych, ponieważ w ich granicach winny być lokalizowane wyłącznie drogi i obiekty związane z drogami i ruchem drogowym. Nie można jednak wykluczyć przejść przez te tereny sieci uzbrojenia technicznego, linii kolejowych, bocznic, wód powierzchniowych itp. Należy też zastrzec, że nie stanowią obszarów wyłączonych z zabudowy zaproponowane warianty nowych przebiegów dróg publicznych, do czasu, aż nie zostanie wyznaczony konkretny przebieg pasa drogowego (wydzielenie przyszłego pasa drogowego w drodze decyzji administracyjnej).

Terenami wyłączonymi spod zabudowy powinny być pasy technologiczne pod liniami elektroenergetycznymi wysokich, średnich i niskich napięć, albo nad tymi liniami (w przypadku ich lokalizacji pod ziemią). Wyłącznie spod zabudowy nie ma jednak charakteru bezwzględnego, ponieważ w zasięgu pasa technologicznego zakazać należy lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie należy sadzić roślinności wysokiej, a zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z zarządcą linii, podobnie jak wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego. Dla linii elektroenergetycznej musi być zapewniony dostęp dla potrzeb wykonywania prac eksploatacyjnych.

Innym rodzajem terenów wyłączonych spod zabudowy są strefy kontrolowane gazociągów oraz strefy zagrożenia wybuchem wokół stacji redukcyjno - pomiarowych. Ich zasięg zależy od daty oddania do użytkowania danego obiektu, a także jego parametrów technicznych. Warunki zagospodarowania ww. terenów należy uzgadniać z zarządcą właściwego obiektu.

Pod zabudowę nie należy też przeznaczać terenów udokumentowanych złóż, a także terenów i obszarów górniczych, z wyłączeniem obiektów zakładu górniczego oraz innych obiektów określonych w stosownych koncesjach – o ile w przyszłości zostaną takie wyznaczone na terenie gminy.

Wyłączenie spod zabudowy dotyczy także obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także o ochronie przyrody. Szczegóły dotyczące ew. wyłączeń spod zabudowy znajdują się w ustaleniach dla tych terenów. Niezależnie od wprowadzonych w studium ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania terenu należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z faktu położenia terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią opisane w rozdziale 2.16 i 3.11 niniejszego studium. Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią musi pozwalać też na bezpieczne przeprowadzenie fali powodziowej oraz na minimalizację skutków powodzi.

Nie jest możliwe wprowadzenie zamkniętego katalogu obszarów wyłączonych spod zabudowy, wiele tego typu obszarów wprowadzone zostanie w toku prac nad sporządzaniem planów miejscowych. Część ww. obszarów nie może zostać wyznaczone w niniejszym studium, np. nowe odcinki dróg krajowych (w tym droga ekspresowa, obwodnice), dla przebiegu których nie sporządzono nawet branżowych opracowań studialnych, które mogłyby dawać jakiekolwiek wytyczne do planowania, albowiem wszelkie dotychczasowe opracowania są już nieaktualne i będą wymagać przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko. Na etapie tych opracowań może dojść do znacznej korekty dotychczas zakładanych przebiegów ww. dróg.

Jeżeli w wyniku analiz poprzedzających sporządzenie planu miejscowego lub innego dokumentu lokalizacyjnego ustalona zostanie konieczność wprowadzenia zabudowy innej niż wyżej wymienione rodzaje -

dopuszcza się jej wprowadzenie, o ile wykaże się, że nie narusza to ustalonej w studium struktury przestrzennej.

We wszystkich obszarach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej, w szczególności jej gabarytów, formy i detalu, z możliwością zmian (przebudowa, rozbudowa, nadbudowa) w ramach działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych, jednak wyłącznie w zakresie uzgodnionym z organami ochrony zabytków, w tym dopuszczonych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnianie historycznych zasad kształtowania przestrzeni w miejscowościach, których układ ruralistyczny wytypowano do ochrony,
- możliwość przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy – z zastosowaniem form odpowiadającym istniejącym formom zabudowy w danej jednostce osadniczej, innych niż ustalone dla danego terenu w niniejszym rozdziale,
- realizację zabudowy w istniejących niwach osadniczych, w tym na zasadzie uzupełnienia lub kontynuacji istniejących ciągów zabudowy, jednak wyłącznie w zasięgu danego obszaru istniejącej zabudowy wyznaczonego na ww. mapie,
- wprowadzanie nowych niw zabudowy, jednak wyłącznie w zasięgu danego obszaru istniejącej zabudowy wyznaczonego na ww. mapie, z wykorzystaniem istniejących dróg, a w przypadku wyznaczania nowych dróg – przy nowych drogach wyznaczonych równolegle lub prostopadle do dróg istniejących w danym obszarze,
- zachowanie istniejącej parcelacji terenu, z możliwością wydzielania działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m$^2$ oraz szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, przy czym warunki te nie dotyczą działek: zapewniających dojazd do drogi publicznej (dróg wewnętrznych), garażowych, dla obiektów infrastruktury technicznej, a także wszelkich innych działek nie będących działkami budowlanymi, a także działek budowlanych, które już są mniejsze od ww. wielkości, a także wytyczanych w celu regulacji stosunków własnościowych i wytyczania dróg wewnętrznych lub innych terenów zapewniających dojazd do dróg publicznych.

Na terenach: cmentarzy, produkcyjnych i usługowych, jak również dla obiektów przewidzianych do lokalizacji instalacji do produkcji energii wykorzystującej energię płynącej wody, czy też z biomasy lub biogazu, a także instalacji do wytwarzania biogazu, czy instalacji służących produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej, czy też dla wszelkich innych ww. terenów nieposiadających dalszego sprecyzowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci odpowiednich wytycznych i wskaźników, ustala się:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, terenu lub siedliska do 80%;
- wysokość budynków do 20 m npt., z wyłączeniem elementów wieżowych;
- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 50 m npt.

Należy jednak zastrzec, że o ile dla danego terenu ustalono bardziej szczegółowe ustalenia, które są odmienne od ww. ustaleń – zastosowanie mają ustalenia szczegółowe.

Dla farm wiatrowych ustala się wysokość budowli służących do produkcji energii z siły wiatru do 250 m npt. Należy jednak pamiętać, że wysokość ta winna uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie może przekraczać jednej dziesiątej odległości od istniejących lub planowanych budynków mieszkalnych lub zawierających w sobie funkcję mieszkalną – wyznaczonych w niniejszym studium, planach miejscowych oraz o lokalizacji ustalonej w drodze innych dokumentów lokalizacyjnych, o ile zmianie nie ulegnie stan prawny w zakresie lokalizowania obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii wiatru.

Dla farm fotowoltaicznych ustala się stosunek powierzchni zajętej pod obiekty służące do produkcji energii elektrycznej na 50% powierzchni całego terenu wyznaczonego w studium oraz wysokość ww. obiektów do 5 m npt.

Dla terenów, dla których ustalono wyjątki od zasady wyłączenia tych terenów spod zabudowy, jednakże wyłącznie w zakresie ww. wyjątków – np. dla: zabudowy służącej produkcji leśnej na terenach lasów, obiektów zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się mas ziemnych, obiektów zakładów górniczych –

parametry zabudowy należy ustalać przez analogię do ustaleń dla odpowiadających funkcją terenów i obiektów – np. dla budynków mieszkalnych i usługowych, służących produkcji leśnej, położonych na terenach lasów – jak dla zabudowy zagrodowej, dla budynków zakładu górniczego – jak dla zabudowy produkcyjnej.

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dacie uchwalenia niniejszego studium sposoby oraz formy zabudowy i zagospodarowania terenu określone są w ich ustaleniach, toteż dopuszcza się możliwość stosowania sposobów oraz form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnych z ustaleniami tych planów, tak jak ustaleń niniejszego studium. Zasada ta nie ma zastosowania do ustaleń planu miejscowego wymienionego w pkt 1 wyliczenia w rozdziale 1.3 niniejszego studium.

Niezależnie od tego, czy w ustaleniach studium podano zachowanie istniejących powierzchni działek, czy też określono dopuszczalne ich powierzchnie należy uznać za zasadę:

- dopuszczalność innych podziałów, o ile służą one: regulacji stanu władania, dostosowaniu granic do sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, wytyczenia terenu dla dróg i infrastruktury technicznej,
- dopuszczalność zachowania istniejących podziałów,
- dopuszczalność łączenia działek.

Maksymalną wysokość zabudowy należy rozumieć jako dopuszczalną najwyższą rzędną budynku.

Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki należy rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu, szczególnie, gdy powierzchnia tego terenu jest mniejsza od powierzchni działki. Ilekroć mowa o siedlisku, należy rozumieć część działki w obrysie gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane lub budowlane.

Jeżeli którykolwiek z parametrów nie odpowiada stanowi faktycznemu dopuszcza się zachowanie stanu faktycznego.

Pod pojęciem zabudowy pierzejowej rozumie się zabudowę, w której budynki mieszkalne lub usługowe usytuowane są w zwartym ciągu przy granicy z pasem drogowym, albo w niewielkiej odległości od tej granicy tworzącej jedną zwartą linię zabudowy.

Ustalenia dotyczące zabudowy na terenie Lędyczka traktują tą miejscowość jako miasto, co jest wynikiem zachowania układu urbanistycznego zabudowy tej miejscowości.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów:

1) tereny MN:
   - MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwartych układów urbanistycznych, pierzejowa, z miejscowo występującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, wysokość zabudowy do 12 m npt., w miejscach akcentowanych (narożniki ulic, zamknięcia osi widokowych, pierzeje placów, w tym pierzeja ul. Niepodległości w Okonku – dawnego rynku staromiejskiego) także do 15 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 30% do 100%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile zabudowa wypełni pierzeję uliczną, a także na działkach o powierzchni większej niż 1000 m$^2$, zachowanie istniejących działek, możliwość wydzielenia nowych o powierzchni od 800 m$^2$ do 2000 m$^2$ na terenach odtwarzanych pierzei;
   - MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwartych układów ruralistycznych, pierzejowa, z miejscowo występującą zabudową zagrodową, usługową, rzadziej wielorodzinną, wysokość zabudowy do 9 m npt., miejscami – do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20% do 80%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile zabudowa wypełni pierzeję uliczną, zachowanie istniejących działek, możliwość wydzielenia nowych o powierzchni od 800 m$^2$ do 3000 m$^2$ na terenach odtwarzanych pierzei;
   - MN3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z miejscowo występującą zabudową usługową i zagrodową, wysokość zabudowy do 10 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 10% do 50%, działki o powierzchni od 500 m$^2$ do 2000 m$^2$;

- MN4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wsi, z miejscowo występującą zabudową wielorodzinną (trojaki, czworaki), zagrodową i usługową, wysokość zabudowy do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 10% do 50%, działki o powierzchni od 500 m$^2$ do 3000 m$^2$;
- MN5 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, w tym usługi rzemiosła z mieszkaniami właścicieli, pracowników itp., wysokość zabudowy do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 5% do 50%, działki o powierzchni od 1000 m$^2$ do 5000 m$^2$;

2) tereny MW:
   - MW1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwartych układów urbanistycznych, pierzejowa, z miejscowo występującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, wysokość zabudowy do 12 m npt., w miejscach akcentowanych (narożniki ulic, zamknięcia osi widokowych, pierzeje placów, w tym pierzeja ul. Niepodległości w Okonku – dawnego rynku staromiejskiego) także do 15 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 30% do 100%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile zabudowa wypełni pierzeję uliczną, a także na działkach o powierzchni większej niż 1000 m$^2$, zachowanie istniejących działek, możliwość wydzielenia nowych o powierzchni od 800 m$^2$ do 2000 m$^2$ na terenach odtwarzanych pierzei, dopuszcza się zachowanie lokali usługowych, a także ich lokalizowanie w parterach i przyziemiach budynków mieszkalnych;
   - MW2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedli blokowych, możliwych do rozbudowy i przebudowy, w tym także do rekompozycji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną – szeregową i bliźniaczą, wysokość zabudowy do 15 m npt., przy rekompozycji do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20% do 100%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile takie występują obecnie, zachowanie istniejących działek oraz możliwość wydzielenia nowych działek o powierzchni od 200 m$^2$ do 2000 m$^2$, dopuszcza się zachowanie lokali usługowych, a także ich lokalizowanie w parterach i przyziemiach budynków mieszkalnych;
   - MW3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedli wiejskich, możliwych do rozbudowy i przebudowy, w tym także do rekompozycji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną – szeregową i bliźniaczą, wysokość zabudowy do 10 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile takie występują obecnie, zachowanie istniejących działek oraz możliwość wydzielenia nowych działek o powierzchni od 200 m$^2$ do 5000 m$^2$;

3) tereny RM:
   - RM1 – zabudowa zagrodowa na terenach zwartych układów ruralistycznych, pierzejowa, z miejscowo występującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rzadziej mieszkaniową wielorodzinną, wysokość zabudowy do 9 m npt., obiekty rolnicze – do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20% do 80%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile zabudowa wypełni pierzeję uliczną, zachowanie istniejących działek, możliwość wydzielenia nowych o powierzchni od 800 m$^2$ do 3000 m$^2$ na terenach odtwarzanych pierzei;
   - RM2 – zabudowa zagrodowa z miejscowo występującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rzadziej mieszkaniową wielorodzinną, wysokość zabudowy do 9 m npt., obiekty rolnicze – do 12 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 20% do 80%, przy czym dopuszcza się wartości mniejsze, o ile zabudowa wypełni pierzeję uliczną, zachowanie istniejących działek, możliwość wydzielenia nowych o powierzchni od 800 m$^2$ do 3000 m$^2$;

4) tereny MR:
   - MR1 – zabudowa rekreacji indywidualnej, dopuszczalne usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, wysokość zabudowy do 8 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 10% do 50%, działki o powierzchni od 500 m$^2$ do 2000 m$^2$;
   - MR2 – zabudowa rekreacji indywidualnej, dopuszczalne usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, wysokość zabudowy do 10 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do

powierzchni działki od 0 do 50%, działki o powierzchni od 1000 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;

5) tereny U:
   - U1 – usługi publiczne, wysokość zabudowy do 15 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 90%, działki o powierzchni od 100 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu, dopuszcza się zagospodarowanie zbędnych na potrzeby publiczne terenów U1 – jako terenów U2;
   - U2 – usługi niepubliczne, w tym obsługi ruchu turystycznego oraz obsługi podróżnych, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 70%, działki o powierzchni od 100 m² do całej powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizację usług publicznych – z odpowiednim zastosowaniem ustaleń dla terenów U1, dla terenu w sąsiedztwie terenu P3 w Węgorzewie dopuszcza się także zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenu MR1 lub MR2, o ile teren P3 zostanie zagospodarowany w ramach rekultywacji na cele zbiornika wodnego, zieleni urządzonej lub rekreacyjne;
6) tereny P:
   - P1 – tereny produkcyjne, w tym także produkcji rolnej, składowe i magazynowe, dopuszczalna towarzysząca ww. funkcji zabudowa mieszkaniowa i usługowa (mieszkanie właściciela, hotel pracowniczy, pokoje gościnne, stołówka lub bar, pomieszczenia socjalne, przyzakładowe gabinety lekarskie, świetlice, przedszkola, sklepy zakładowe), wysokość zabudowy do 15 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 90%, działki o powierzchni od 1000 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;
   - P2 – tereny produkcyjne, w tym także produkcji rolnej, składowe i magazynowe, dopuszczalna towarzysząca ww. funkcji zabudowa mieszkaniowa i usługowa (mieszkanie właściciela, hotel pracowniczy, pokoje gościnne, stołówka lub bar, pomieszczenia socjalne, przyzakładowe gabinety lekarskie, świetlice, przedszkola, sklepy zakładowe), wysokość zabudowy do 20 m npt., a obiektów nie będących budynkami do 50 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 90%, działki o powierzchni od 1000 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;
   - P3 – teren produkcyjny – powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych oraz lokalizacji zakładu górniczego na podstawie przepisów odrębnych, po zakończeniu eksploatacji do rekultywacji zgodnie z kierunkiem określonym zgodnie z przepisami odrębnymi, postulowane kierunki – utworzenie zbiornika wodnego, rekreacja, zieleń urządzona lub naturalna, zalesienie;
7) tereny IT:
   - IT1 – tereny infrastruktury technicznej o intensywnej zabudowie, w tym z zabudowa o charakterze usługowym – administracja, biura, pomieszczenia obsługi klientów, pomieszczenia socjalne, wysokość zabudowy do 10 m npt. – budynki, pozostałe obiekty, np. kominy, maszty – do 50 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 100%, działki od 20 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;
   - IT2 – tereny infrastruktury technicznej bez zabudowy lub o niewielkiej intensywności zabudowy, w tym z zabudowa o charakterze usługowym – pomieszczenia socjalne, wysokość zabudowy do 10 m npt. – budynki, pozostałe obiekty, np. kominy, maszty – do 100 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 50%, działki od 20 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;
   - IT3 – tereny parkingów i zespołów garażowych, możliwa zabudowa garażami i obiektami obsługi parkingów i garaży, wysokość zabudowy do 10 m npt. – budynki, pozostałe obiekty, np. maszty – do 100 m npt., stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 0 do 100%, działki od 15 m² do całej powierzchni wyznaczonego terenu;
8) tereny ZL:
   - ZL1 – tereny leśne bez zabudowy budynkami – wyłączone spod zabudowy, uprawy leśne albo inne tereny służące produkcji leśnej, a także możliwe do użytkowania na cele: gospodarki łowieckiej, turystyki i rekreacji (szlaki, punkty widokowe, parkingi leśne itp.),

możliwa realizacja: wiat, tablic informacyjnych, oznaczeń szlaków, obiektów hydrotechnicznych, kładek, mostów, masztów i wież obserwacyjnych itp.;
- ZL2 – tereny leśne z zabudową służącą produkcji leśnej – zgodnie z ustaleniami dla terenów MN3, MN4 lub RM2;

9) tereny R:
   - R1 – tereny rolnicze, w tym także ogrody (ROD - Rodzinne Ogrody Działkowe także), z możliwością realizacji zabudowy służącej produkcji rolnej lub ogrodniczej, a także altan w ROD i ogrodach, powierzchnia zabudowy od 0 do 20% powierzchni działki lub terenu, wysokość zabudowy do 5 m npt., działki o powierzchni od 250 m$^2$ do całej powierzchni terenu;
   - R2 – tereny rolnicze, wyłączone spod zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych;
10) tereny WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych, możliwa realizacja urządzeń hydrotechnicznych, przejść sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
11) tereny Z – możliwa realizacja urządzeń hydrotechnicznych, przejść sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także samych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych i rowerowych, przy czym:
   - Z1 – tereny zieleni urządzonej i/lub izolacyjnej,
   - Z2 – tereny zieleni naturalnej.

## 3.3. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.*

Opracowując plany miejscowe należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W tym celu należy uwzględnić poszczególne wymogi ochrony dla wyznaczonych w niniejszym studium obszarów oraz wymienionych obiektów niestanowiących obszarów, jak pojedyncze drzewa, głazy, aleje itp.

Obszary ochrony środowiska i jego zasobów, stanowią przede wszystkim, oznaczone w rysunku uwarunkowań:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 „Szczecinek", na którym należy, do czasu ustanowienia konkretnych zakazów w drodze aktu prawa miejscowego (rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu), przez dobór odpowiednich ustaleń planów miejscowych zagwarantować zagospodarowanie terenu wykluczające zanieczyszczenie wód podziemnych;
2) obszary udokumentowanych złóż, na których wskazane jest zachowanie istniejących zasobów, o ile złoża te nie zostały w niniejszym studium lub w wydanej przez odpowiedni organ administracji geologicznej koncesji przeznaczone do eksploatacji;
3) zamknięte odwierty poszukiwawcze ropy naftowej ze strefą o promieniu 5 m wokół nich, jako tereny wyłączone z zabudowy i wymagające zachowania.

Obszary ochrony przyrody na terenie gminy, to (oznaczone w rysunku uwarunkowań):

1) rezerwat przyrody „Wrzosowiska w Okonku" o powierzchni 204,13 ha, zlokalizowany na obszarze byłego poligonu wojskowego w Okonku, w którym ochronie podlega kompleks wrzosowisk i muraw napiaskowych z charakterystyczną florą i fauną, obowiązują na nich wprowadzone odrębnymi przepisami zakazy;
2) obszary Natura 2000:
   - SOO „Poligon w Okonku" (PLH300021),
   - SOO „Dolina Debrzynki" (PLH300047),
   - SOO „Dolina Szczyry" (PLH220066),

   na których szczególne zasady gospodarowania określają przepisy o ochronie środowiska i udostępnianiu informacji o środowisku, a także przepisy o ochronie przyrody, w szczególności

zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami, od tych zakazów dopuszczalne są tylko i wyłącznie określone w ww. ustawach wyjątki;

3) obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy", na których obowiązują te spośród zakazów ustanowionych rozporządzeniem Wojewody Pilskiego nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 5 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83), z zastrzeżeniem braku możliwości stosowania niektórych jego przepisów, które w związku ze zmianami dokonywanymi w kolejnych wersjach ustawy o ochronie przyrody nie zostały w wyznaczonym terminie dostosowane do przepisów ustawowych (np. zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jezior, rzek i cieków wodnych) oraz zakazy, które mają ustawową delegację w katalogu zakazów określonym w przepisach o ochronie przyrody;
4) użytki ekologiczne:
   - „Żurawina" w Ciosańcu – powołany w celu ochrony torfowiska przejściowego z elementami torfowisk wysokich,
   - „Gwdziańskie Mechowisko" – powołany w celu ochrony różnego rodzaju torfowisk w obrębie naturalnego i półnaturalnego krajobrazu wyróżniającego się bogactwem flory, fauny i swoistych rzadkich fitocenoz,

   obowiązują na nich zakazy ustanowione zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, a tereny te należy wyłączyć z zabudowy (z wyłączeniem obiektów służących ochronie przyrody i jej udostępnianiu);
5) pomniki przyrody, z czego 11 drzew: w Ciosańcu i Drzewicach oraz w lasach na terenie leśnictw Marianów oraz Pniewo, a także 1 głaz narzutowy w lesie na terenie leśnictwa Racibórz - wymagające pielęgnacji i zachowania.

Na terenie ww. rezerwatów, obszarów Natura 2000 i użytków ekologicznych oraz w obrębie pomników przyrody, niezależnie od ustaleń zawartych w części 3.2 studium, należy uwzględniać cele ochrony przyrody, a co za tym idzie obowiązujące na terenie danej formy ochrony przyrody ustalenia 3.2 sprzeczne z zakazami obowiązującymi na terenie danej formy ochrony przyrody nie mają zastosowania.

Cechą szczególną obszarów Natura 2000 jest fakt konieczności stosowania procedur oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, w tym oceny oddziaływania na te obszary, przewidzianych przepisami o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, w tym o ocenach oddziaływania na środowisko – niezależnie od faktu położenia danej inwestycji na terenie tego obszaru lub poza nim z zastrzeżeniem przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z niejasną sytuacja prawną obszaru chronionego krajobrazu rekomenduje się zasady określone w załączniku nr 3 do Rozporządzenia Nr 5/98 Wojewody Pilskiego Z dnia 15 maja 1998 roku ustanawiającego ww. obszary. Zgodnie z nimi określa się zasady prowadzenia działalności gospodarczej na obszarach chronionego krajobrazu:

- ogólne zasady gospodarowania:
  - rozwój gospodarczy powinien być ukierunkowany na te gałęzie, które wynikają z naturalnej predyspozycji terenu: gospodarka leśna i rolna, rybactwo, turystyka i wypoczynek,
  - rozwój przemysłu i urbanizacji winien być ograniczony do niezbędnego minimum uzasadnionego potrzebami miejscowej ludności i opartego na wykorzystaniu miejscowych zasobów,
  - obowiązywać winna wzmożona ochrona czystości wód, powierzchni ziemi i powietrza,
  - w celu zapewnienia obszarom chronionego krajobrazu ochrony i dostosowania do niej gospodarki, należy je uwzględniać w planach zagospodarowania przestrzennego jako ich integralną część;
- w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona walorów naturalnych środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem krajobrazu,
- ustalanie dla obszaru gmin i miast ekologicznych systemów terenów otwartych,
- rozwijanie jednostek osadniczych w oparciu o istniejący system osadniczy i ograniczanie zabudowy rozproszonej,
- zakaz zabudowy na obszarach stref zalewowych rzek,
- zapewnianie w zabudowie spójności krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
- tworzenie systemów terenów zieleni miejskiej, stanowiącej uzupełnienie obszarów przyrodniczych;

– w zakresie turystyki i wypoczynku:
  - wyznaczanie terenów dla lokalizacji wypoczynku pobytowego i budownictwa letniskowego,
  - dostosowanie rozwoju turystyki do wielkości odpowiadającej odporności biologicznej środowiska,
  - likwidacja dzikiej zabudowy letniskowej oraz zabudowy letniskowej na terenach przeznaczonych do ściślejszej ochrony.

Ochronę gatunkowa zapewnić winny ww. formy ochrony przyrody, a także zachowanie siedlisk leśnych, łąkowych, cieków wodnych, jezior, dolin rzecznych i mokradeł. W przypadkach uzasadnionych nadleśnictwa wyznaczają okresowe strefy ochronne miejsc rozrodu wokół gniazd zagrożonych wyginięciem gatunków, jednak unika się ujawniania danych dotyczących tych lokalizacji, w celu eliminacji ryzyka zwiększenia penetracji ww. terenów przez większe grupy ludzi (studium jest dokumentem jawnym i publicznie dostępnym).

Ochrona krajobrazu. Gmina Okonek należy do obszarów o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych na całym Pomorzu. Wynika to z:

- niezwykle urozmaiconej rzeźby terenu,
- wysokiej lesistości i znacznego zróżnicowania szaty roślinnej,
- na ogół niskiej antropopresji.

Elementy szczególnie cenne w krajobrazie gminy, stanowiące o jego niepowtarzalności to:

- kemy – zbudowane z piasków drobnoziarnistych dobrze wysortowanych; ich nagromadzenie znajduje się pomiędzy Okonkiem a Brokęcinem (np. Tecławska Góra, Grabowa Góra i okoliczne wzniesienia);
- malownicze rzeki i ich doliny - większość rzek płynie głęboko wciętymi korytami, które wyraźnie zaznaczają się w rzeźbie terenu; cały obszar odznacza się dość gęstą siecią rzeczną, czemu sprzyjają zarówno warunki hydrogeologiczne, jak i ukształtowanie powierzchni terenu,
- rozległe przestrzenie wrzosowisk w obszarze popoligonowym – wrzosowiska te należą do największych tego typu obiektów w Europie; osobliwością obiektu jest występowanie wielu gatunków subatlantyckich i atlantyckich, które w tym punkcie osiągają wschodnią granicę swojego zasięgu,
- bardzo liczne torfowiska, głównie soligeniczne, rozproszone na niemal całym obszarze gminy, z wyjątkiem terenów rolnych; obiekty te stanowią niezwykle urokliwe zakątki w lokalnym krajobrazie, przyciągające turystów.

Do nielicznych elementów lokalnie zakłócających harmonię krajobrazu i obniżających walory estetyczne przestrzeni należą:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- olbrzymie silosy paszowe i zbożowe,
- zdewastowane lub mocno zdekapitalizowane zabudowania,
- liczne w obszarze wsi, substandardowe budynki gospodarcze towarzyszące budynkom mieszkalnym oraz nieestetyczne ogrodzenia.

Kształtowanie krajobrazu w gminie Okonek w ramach gospodarki przestrzennej polegać będzie przede wszystkim na likwidacji lub maskowaniu elementów obniżających walory terenu (w miarę możliwości) oraz stosowaniu ogólnych zasad w tym zakresie, jak:

- unikanie zabudowy przedpoli widokowych,
- unikania zalesień przedpoli widokowych i terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące otoczenie – uwzględnienie formy architektonicznej, koloru elewacji, istniejących w panoramie dominant i akcentów,
- eksponowanie obszarów o najwyższych walorach przez realizację punktów widokowych (np. na górzystych terenach w zachodniej części gminy oraz na szczytach skarp dolin rzecznych).

Obszar gminy posiada niezwykłe walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz bardzo dobry stan środowiska. Cechy te wyraźnie predestynują go do rozwoju turystyki i rekreacji.

Aktualnie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i kierunkach polityki przestrzennej uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku teren ten uznano za „obszar w systemie przyrodniczym o znaczeniu krajowym i regionalnym obejmujący elementy sieci ekologicznych: EKONET-PL I NATURA 2000". Niestety nie sporządzono jak dotąd audytu krajobrazowego, ani też nie przyjęto uchwały dotyczącej zasad ochrony krajobrazu. Przepisy regulujące te zagadnienia obowiązują stosunkowo niedługo, toteż nie zdążyły się jeszcze przyjąć, nadto nadal nie ma przepisów wykonawczych, na podstawie których możliwe byłoby sporządzenie audytu krajobrazowego. Powyższe zagadnienia poleca się więc wrażliwości projektantów sporządzających plany miejscowe, aby uwzględniali zagadnienia krajobrazowe jako ważne wytyczne w planowaniu przestrzeni.

W celu ochrony krajobrazu postuluje się w niniejszym studium następujące obszary w których występujący krajobraz kulturowy wymaga ochrony przez odpowiednie ustalenia planu i ew. przez wprowadzenie formy ochrony zabytków – utworzenie parku kulturowego:

1) „Lubnica i Lubniczka" – wieś folwarczna oraz wieś kolonizacyjna wraz z otoczeniem krajobrazowym, osada folwarczna z zachowaną dominantą parku, wyeksponowana w krajobrazie, oraz z alejowym odcinkiem dróg powiatowych nr 1004P i 1005P, ochrona w postaci ustaleń planu miejscowego wyłączających spod zabudowy i zalesienia grunty rolne, kształtujących odpowiednio skalę, rodzaj, gabaryty oraz rozplanowanie zabudowy w obszarze zabudowy wsi wyznaczonym w niniejszym studium;
2) „Lotyń" – zachowany krajobraz zabudowań rozproszonych i osad wśród pól i łąk na północ oraz na zachód od Lotynia: Kruszka, Brzozówka, Borki, Babi Dwór, Drzewica, z przecinającymi obszar drogami obsadzonymi szpalerami drzew – drogą krajową nr 11 oraz powiatowymi nr 1000P i 1003P, a także dominująca w krajobrazie ścianą historycznego lasu (leżącego już na terenie Gminy Szczecinek), jak również dominantą parku dworskiego w Lotyniu, po zniszczonych siedliskach zachowane charakterystyczne zadrzewienia, ochrona w postaci ustaleń planu miejscowego wyłączających spod zabudowy i zalesienia grunty rolne, głównie łąki, kształtujących odpowiednio skalę, rodzaj, gabaryty oraz rozplanowanie zabudowy w obszarze przeznaczonym w niniejszym studium do zabudowy (dawne siedliska do odbudowy);
3) „Brokęcino" – zachowany krajobraz zabudowań rozproszonych i osad wśród pól i łąk wokół Brokęcina, z przechodząca malowniczo linią kolejową oraz drogami obsadzonymi szpalerami drzew, nadto krajobraz lekko pagórkowaty, w tym z tłem w postaci zalesionych pagórków lasów na południe , wschód i zachód od ww. obszaru, dobrze zarysowana sylweta historycznej i bogatej w zabytki wsi;
4) „Łomczewo" – wieś wraz z otoczeniem krajobrazowym, wieś wielodrożna oraz okoliczne osady kolonizacyjne i folwarczne (Karolino, Anielin) w różnym stanie zachowania, z historyczną zabudową oraz z dobrze zachowanymi rozłogami wsi oraz pozostałościami alejowych dróg, w malowniczym krajobrazie, ochrona w postaci ustaleń planu miejscowego wyłączających spod zabudowy i zalesienia grunty rolne, kształtujących odpowiednio skalę, rodzaj, gabaryty oraz

rozplanowanie zabudowy w obszarze zabudowy wsi wyznaczonym w niniejszym studium, a także zachowanie rozłogów wsi i zachowanie sylwety Łomczewa oraz Tecławskiej Góry;

5) „Węgorzewo" – wieś wraz z bezpośrednim otoczeniem krajobrazowym, wieś wielodrożna oraz okoliczna osada nad Gwdą w różnym stanie zachowania, z historyczną zabudową oraz z dobrze zachowanymi rozłogami wsi oraz pozostałościami alejowych dróg, w malowniczym krajobrazie, ochrona w postaci ustaleń planu miejscowego wyłączających spod zabudowy i zalesienia grunty rolne, kształtujących odpowiednio skalę, rodzaj, gabaryty oraz rozplanowanie zabudowy w obszarze zabudowy wsi wyznaczonym w niniejszym studium, a także zachowanie rozłogów wsi i zachowanie sylwety Węgorzewa na tle lasów na skarpie doliny rzecznej Gwdy;
6) „Doliny rzeczne" – znacznie zalesiona dolina rzeczna z rozgałęzieniami, z zachowanymi licznymi młynami i elektrowniami, atrakcyjna widokowo i turystycznie, wymagająca ochrony przez ustalenia planów miejscowych wykluczających lokalizowanie w jej ciągu i na zboczach jej skarp obiektów wysokich, należy tez dążyć do upublicznienia ciekawych obiektów hydrotechnicznych zlokalizowanych w jej ciągu;
7) „Poligon" – ciekawe wzgórza morenowe na zachód od Okonka, zalesione z przedpolem widokowym, ciekawą alejowo zadrzewioną drogą z Okonka do Barkniewka, a także rozległymi łąkami nad Czarną, zasadne wykorzystanie do turystyki pieszej i rowerowej, w tym realizacja ciągu punktów widokowych z niezbędną infrastrukturą towarzysząca, w planach miejscowych zapewnić ochronę poprze zakaz zabudowy – z wyłączeniem ww. zagospodarowania turystycznego, a także z wyłączeniem ew. przebiegu drogi ekspresowej;
8) „Trójwsie" – wsie: Pniewo, Ciosaniec i Borucino wraz z otoczeniem krajobrazowym, wsie owalnicowe i wielodrożne oraz okoliczne wybudowania w różnym stanie zachowania, z historyczną zabudową oraz z dobrze zachowanymi rozłogami wsi oraz pozostałościami alejowych dróg i dawnej linii kolejowej Jastrowie – Czaplinek, w malowniczym krajobrazie, ochrona w postaci ustaleń planu miejscowego wyłączających spod zabudowy i zalesienia grunty rolne, kształtujących odpowiednio skalę, rodzaj, gabaryty oraz rozplanowanie zabudowy w obszarze zabudowy wsi wyznaczonym w niniejszym studium, a także zachowanie rozłogów wsi i zachowanie sylwet miejscowości.

Ustalenia niniejszego studium zapewniają absolutne minimum ochrony, przez wyznaczenie strefo ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia kierunkowe dotyczące zagospodarowania ww. terenów. Szczegółową delimitację ww. obszarów pozostawia się autorom odpowiednich opracowań planistycznych i konserwatorskich.

Obszary te należałoby wyłączyć z realizacji obiektów infrastrukturalnych mogących znacząco oszpecić krajobraz lub wprowadzić doń obiekty obce formą, z wyłączeniem obiektów rolniczych i infrastruktury technicznej zlokalizowanych w wyniku dogłębnej analizy krajobrazowej w miejscach najmniej szkodliwych dla krajobrazu, np. w miejscach osłoniętych, nie eksponowanych krajobrazowo lub zapewniających harmonijną kontynuację zagospodarowania terenu, a także niekubaturowych budowli rolniczych o wysokości do 1 m npt., dróg publicznych (bez ograniczeń) oraz podziemnej infrastruktury technicznej (bez zmiany rzeźby terenu). Realizację farm wiatrowych można dopuścić, z wyłączeniem obszarów w odległości od 0,5 do 1 km od miejscowości, aczkolwiek przed sporządzeniem planu miejscowego, w postepowaniach środowiskowych, należy szczegółowo rozważyć konkretne lokalizacje w celu wykluczenia dewastacji krajobrazu.

Powyższej analizy dokonać należy przy sporządzaniu planów miejscowych dla ww. terenów. Przy sporządzaniu ww. planów należy także sformułować, jako formę ochrony zabytków, ustalenia gwarantujące zachowanie walorów krajobrazu kulturowego w ww. obszarach, w tym także na podstawie ww. analiz.

Żadna ze studni w gminie nie jest chroniona strefą ochrony bezpośredniej. Prawdopodobny brak połączeń hydraulicznych pomiędzy warstwami czwartorzędu w większości powierzchni gminy, a warstwą ujmowaną wyklucza możliwość zanieczyszczenia czerpanej wody z powierzchni terenu. Konieczne jest skanalizowanie wszystkich posesji i zapobieganie zanieczyszczenia powierzchni ziemi przez składowanie odpadów przemysłowych, rolniczych, chemicznych, lokalizację baz i magazynów substancji niebezpiecznych itp. Cały obszar gminy odznacza się gęstą siecią rzeczną, czemu sprzyjają warunki hydrologiczne i ukształtowanie powierzchni. Liczne małe oczka wodne, stawy i jeziora posiadają niewielką powierzchnię, tak więc tempo wymienialności wód w zbiornikach jest nieznaczne. W celu poprawy jakości wód

powierzchniowych należy dążyć do skanalizowania wszystkich miejscowości leżących w sąsiedztwie wód, zapobiegać zanieczyszczeniom związanym z chemizacją rolnictwa, zapobiegać nielegalnym zrzutom ścieków oraz melioracji polegającej na odwadnianiu terenów i nadmiernej eksploatacji ujęć podziemnych dla lokalnych sieci wodociągowych (Okonek, Lotyń, Brokęcino, Skoki, Chwalimie).

Najbardziej podatne na degradację powierzchni ziemi są obszary w południowo wschodniej części gminy. Posiadają one naturalne predyspozycje do zachodzenia procesów erozji zboczy i denudacji. Nałożenie się czynnika antropogenicznego w postaci ornego użytkowania, wzmaga ryzyko degradacji. Drugim obszarem, na którym występują zagrożenia naturalne jest obszar terasy zalewowej rzeki Gwdy gdzie zdarzają się tymczasowe zalewy powodziowe. Elementy antropogeniczne stwarzające zagrożenie degradacji powierzchni terenu to:

- czynne wyrobiska surowców budowlanych (żwirownie),
- składowiska surowców przemysłowych (skupy złomu i metali kolorowych),
- duże składowiska surowców rolniczych,
- składowiska paliw stałych (punkty sprzedaży węgla) i płynnych (stacje benzynowe),
- składowiska odpadów komunalnych.

Szczególnego rodzaju degradacja miała miejsce na zachodnich krańcach gminy w związku z funkcjonowaniem na tym obszarze poligonu wojskowego.

Niezbędne jest działanie w celu rekultywacji i renaturalizacji obszarów po eksploatacji surowców budowlanych oraz ciągła kontrola składowisk i doskonalenie gospodarki odpadami w ramach przyjętych programów ze szczególnym zwróceniem uwagi na deponowanie odpadów i likwidację zaśmiecenia w otoczeniu wsi, na skraju lasów oraz w dnach odkrywek poeksploatacyjnych.

Na terenie gminy występują też lasy ochronne i gleby chronione. Lasy ochronne stanowią znaczną część lasów w gminie. Największe zwarte kompleksy znajdują się na wschód i północny wschód od miejscowości Węgorzewo Szczecineckie oraz na zachód od miasta Okonek. Gleby chronione dominują w północnej części gminy. Są to gleby II i III klasy bonitacyjnej. Lasy i gleby chronione objęto ustaleniami niniejszego studium wyłączającymi dane tereny spod zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastrukturalnych, w tym dróg, a także z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych (obiekty te ingerują w ww. obszary chronione w stopniu niewielkim, nadto gwarantują zachowanie znacznych ich połaci jako obszarów wyłączonych z zabudowy – strefy uciążliwości.

Lasy na terenie gminy Okonek wykazują dobry stan zdrowotny. Przyczyną osłabienia lasów we wschodniej, południowo – zachodniej i środkowej części gminy są: niedostosowanie gospodarczego typu drzewostanu do siedliska, zawodnienie lub przesuszenie warstwy korzeniowej, pożary lasu, wiatrołomy, zmrozowiska lub erozja. Podstawowe zagrożenia lasów w zachodniej części gminy to przede wszystkim szkody wywołane przez niekontrolowany wzrost populacji szkodliwych owadów, występowaniem grzybów pasożytniczych, żerowaniem zwierzyny łownej, pożary, emisja i immisja zanieczyszczeń powietrza, także spoza terenu gminy. Główne działania w celu ochrony lasów powinny więc polegać na przeciwdziałaniu tym zagrożeniom m.in. przez dobór odpowiednich gatunków drzewostanu, dążenie do zmniejszania uciążliwości skupisk niskich emitorów zanieczyszczenia powietrza, a także realizowanie systemu małej retencji. Zakłada się gospodarowanie zasobami leśnymi wg planu urządzania lasu. Działania w sferze ochrony lasów określają przepisy odrębne (ustawa o lasach).

Ochrona powietrza atmosferycznego i ograniczenie hałasu.

Poprawa jakości powietrza atmosferycznego może nastąpić w wyniku ograniczenia emisji z emitorów technologicznych oraz likwidacji lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej lub zmniejszanie ich uciążliwości poprzez dążenie do wykorzystania paliw niskoemisyjnych do celów opałowych (sprzyjać temu może dalsza gazyfikacja obszarów zabudowy miejskiej i wiejskiej). Źródłem zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu stały się drogi krajowe o dużym natężeniu ruchu. Należy dążyć do zminimalizowania ich negatywnego wpływu m.in. przez budowę obejść drogowych i wyprowadzanie tego ruchu poza tereny zabudowane. Tereny pod obwodnice należy przewidywać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu stref uciążliwości, szczególnie w zakresie emisji hałasu. Biorąc pod uwagę dane z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu – dla budynków

nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi strefa tej uciążliwości może wynosić ok. 25 m, natomiast dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 90 m. Odległość ta liczona jest od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiedniej drogi krajowej. Powyższe dane mają jednak wyłącznie informacyjny charakter, a podane odległości wynikają wyłącznie z dotychczasowych doświadczeń GDDKiA, a nie z pomiarów hałasu przeprowadzonych dla gminy Okonek. Obciążenia pozostałych dróg są nikłe toteż rozważania te nie mają większego znaczenia. Przechodząca przez teren gminy linia kolejowa jest również źródłem hałasu, aczkolwiek ruch pociągów na linii nr 405 nie powoduje znacznej uciążliwości dla mieszkańców położonych przy tej linii budynków.

Hałas emitować mogą również elektrownie wiatrowe. Poziom hałasu zależy w dużej mierze od wielkości (mocy) elektrowni oraz ogólnych rozwiązań konstrukcyjnych. Nowoczesne przekładnie wyprodukowane z wykorzystaniem zaawansowanych technologii oraz aerodynamicznie skrzydła pracują ciszej niż to miało miejsce przed laty, niemniej jednak hałas nadal jest nieodłączną cechą pracy elektrowni wiatrowych i jest szczególnie dokuczliwy przy małych i średnich prędkościach wiatru. Z tego względu nie należy planować inwestycji blisko zabudowań mieszkalnych. Polskie prawo wymaga aby hałas nie przekroczył 40 dB w porze nocnej (dla terenów wypoczynkowo rekreacyjnych poza miastem, czy też zabudowy jednorodzinnej). W praktyce więc hałas wytwarzany przez pojedynczą elektrownię wiatrową wyznacza minimalną odległość od domostw na około 400 – 500 m. Odległości te oczywiście mogą być większe lub mniejsze, w zależności od warunków lokalnych i ew. nakładania się fal dźwiękowych z różnych źródeł hałasu. Obecnie obowiązują też dość restrykcyjne przepisy dotyczące lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości od zabudowy mieszkaniowej. Odległości te jednak nie mają związku z oddziaływaniem w zakresie emisji hałasu, a wyłącznie odnoszą się do wysokości elektrowni wiatrowej.

Wstępując do Unii Europejskiej Polska zobowiązała się do inwestowania w odnawialne źródła energii m.in. wykorzystujące wiatr i wodę. W latach 1997 – 2003 powstało w Polsce ponad 20 elektrowni wiatrowych. Wielkopolska należy do II klasy obszarów w Polsce pod względem zasobów energii wiatrowej: >750 – 1000 kWh/m$^2$/rok na wysokości 10 m w terenie otwartym. Zróżnicowanie topografii terenu zwiększa potencjał wiatrowy. Lokalizacja elektrowni wymaga szczegółowych badań układu wiatrów na danym terenie, decydujących o sensowności zamierzenia inwestycyjnego. Ponieważ w polskich normach budowle wiatrowe jako osobny element nie występują, Ministerstwo Ochrony Środowiska wydało w dniu 16 czerwca 1999 roku pismo, w którym zaleca się m.in.:

- lokalizowanie farm wiatrowych na terenach rolniczych i nieużytkach o ograniczonej przydatności do innych celów (budownictwo przemysłowe, mieszkalnictwo, rekreacja),
- ograniczenia lokalizacyjne dla strefy ochrony przyrody i obszarów leśnych,
- nakładanie przez gminę warunków na inwestorów energetyki wiatrowej, np.:
- określenie mocy min. instalowanych turbin w farmie wiatrowej na 500 kW;
- wymóg dla elektrowni o mocach powyżej 100 kW instalowania na konstrukcjach rurowych;
- określenie koloru, jakim powinny być pokryte konstrukcje turbin wiatrowych (biały lub biało-szary nie kontrastujący z otoczeniem),
- nie umieszczanie reklam na konstrukcjach elektrowni,
- określenie maksymalnej wysokości konstrukcji w zależności od warunków krajobrazowych, jak również zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

## *3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Przy sporządzaniu planów miejscowych konieczne będzie uwzględnienie występujących na terenie Gminy Okonek zabytków nieruchomych, a także form ochrony zabytków, w szczególności wpisów do rejestru zabytków. Poza tym w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadzać należy formy ochrony w postaci ustaleń ochronnych dla zabytków zewidencjonowanych w odrębnych opracowaniach, a także w wyniku sporządzenia niniejszego studium. Wykaz zabytków nieruchomych, a także zabytków nieruchomych objętych formą ochrony polegającą na wpisie do rejestru

zabytków znajduje się w części 2.4 niniejszego studium. Wszystkie ww. zabytki należy objąć formą ochrony w postaci ustaleń ochronnych w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W szczególności dotyczy to:

- zabytków archeologicznych chronionych przez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmujących stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków, jak również wymagające dalszych badań archeologicznych grodzisko na terenie parku w Lotyniu – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytków archeologicznych chronionych przez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II – ochrony stanowisk archeologicznych - obejmujących nawarstwienia kulturowe w obrębie historycznej zabudowy miasta Okonka, części wsi gminy Okonek oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytkowych układów urbanistycznych chronionych przez ustanowienie strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej dla układu urbanistycznego Okonka i Lędyczka – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytkowych układów ruralistycznych: Borucina, Brokęcina, Chwalimia, Ciosańca, Lotynia, Lubniczki, Łomczewa i Pniewa – chronionych przez ustanowienie stref B – ochrony konserwatorskiej ww. układów – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytkowych ekspozycji miejscowości, krajobrazu kulturowego lub obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym chronionych przez ustanowienie stref E – ochrony ekspozycji krajobrazowej – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytkowych obiektów zielonych i cmentarzy chronionych przez ustanowienie stref K – ochrony historycznych obiektów zielonych – oznaczonych w rysunku uwarunkowań;
- zabytków wpisanych do rejestru zabytków – oznaczonych w rysunku uwarunkowań (w tym jako strefy A i WI);
- zabytków ujętych w ewidencji zabytków – wymienionych w uwarunkowaniach, wymagających przeprowadzenia kwerendy przy sporządzaniu planu miejscowego (dane są niekompletne i nieaktualne).

W strefie W I obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w obrębie stanowisk wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej określanego skrótem jako WKZ). Strefy W I obejmują następujące stanowiska archeologiczne:

- grodzisko wczesnośredniowieczne w Łomczewie, stanowisko nr 1;
- cmentarzysko kurhanowe w Lędyczku, stanowisko nr 5;
- grodzisko późnośredniowieczne w parku w Lotyniu, stanowisko nr 54.

W strefie W II obowiązuje nakaz:

- zachowania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej oraz zakaz prowadzenia robót budowlanych na ww. stanowiskach;
- prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych, a na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie WKZ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych poprzedzających szerokopłaszczyznowe prace ziemne (w tym wydobywanie kopalin), na podstawie których określony zostanie niezbędny zakres prac archeologicznych, a na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie WKZ przed wydaniem stosownych decyzji dających prawo do wykonywania ww. prac;

- poprzedzenia zalesienia terenu na którym występują zabytki archeologiczne uzgodnieniem WKZ w celu ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych.

Nie określa się w rysunku uwarunkowań niniejszego studium ww. stanowisk, a wyłącznie ww. strefy W II.

Strefa A – ścisłej ochrony historycznego układu urbanistycznego:

a) ochronie podlegają:
   - historyczny układ komunikacyjny: rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne historyczne nawierzchnie,
   - historyczne linie regulacyjne zabudowy i podziały własnościowe,
   - historycznie zlokalizowane tereny zielone (cmentarze, parki) oraz skład gatunkowy zieleni,
   - rozplanowanie zabudowy, rodzaj materiału budowlanego,
   - formy zabudowy z gabarytami wysokościowymi, kształtem dachów, detalami elewacyjnymi,
   - historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy itp.,
   - obiekty wpisane do rejestru zabytków i wymienione w ewidencji konserwatorskiej,
   - nawarstwienia kulturowe w obrębie układów urbanistycznych;
b) obowiązuje:
   - zachowanie ww. elementów historycznego układu przestrzennego,
   - nakaz objęcia ww. układu ochroną w postaci ustaleń ochronnych w planie miejscowym,
   - uzyskanie zezwolenia WKZ na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynieryjne i ziemne w granicach strefy A,
   - uzyskanie od WKZ wytycznych konserwatorskich do projektowania a następnie uzgodnienie dokumentacji projektowej,
   - uzgodnienie z WKZ planowanej zmiany sposobu użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską.

Strefy B ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych:

a) ochronie podlegają:
   - historyczny układ komunikacyjny: rozplanowanie ulic i placów,
   - historyczne linie regulacyjne zabudowy i podziały własnościowe,
   - historycznie zlokalizowane tereny zielone (cmentarze, parki),
   - rozplanowanie zabudowy,
   - formy zabudowy z gabarytami wysokościowymi, kształtem dachów, detalami elewacyjnymi,
   - historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy itp.;
b) obowiązuje:
   - zachowanie ww. elementów historycznego układu przestrzennego,
   - nakaz objęcia ww. układu ochroną w postaci ustaleń ochronnych w planie miejscowym,
   - uzgodnienie z WKZ planowanej zmiany sposobu użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską.

Strefy E ochrony ekspozycji krajobrazowej miejscowości, krajobrazu kulturowego lub obiektów fizjograficznych o znaczeniu historycznym:

a) ochronie podlega ekspozycja krajobrazowa ww. obiektów,
b) obowiązuje:
   - zachowanie ekspozycji krajobrazowej ww. obiektów, w szczególności przez ograniczenia w zabudowie terenów położonych w ww. strefie, a tym także zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy, albo nakaz konkretnego sposobu zagospodarowania terenu stanowiącego przedpole widokowe ww. obiektu,
   - nakaz objęcia ww. obszarów ochroną w postaci ustaleń ochronnych w planie miejscowym;
c) wyznaczenie ww. stref nie jest tożsame z zakazem lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych, biogazowni rolniczych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, inwestycji celu publicznego.

Strefy K – ochrony obiektów zielonych i cmentarzy:

a) ochronie podlega:
   - historyczny układ przestrzenny obiektu,
   - historyczne linie regulacyjne i podziały własnościowe,
   - historyczny skład gatunkowy zieleni,
   - zachowane historyczne obiekty małej architektury i zagospodarowania terenu, a także nagrobki, ogrodzenia, bramy itp.;
b) obowiązuje:
   - zachowanie ww. elementów historycznego układu przestrzennego,
   - nakaz utrzymania historycznej zieleni oraz upamiętnienia miejsc pochówku,
   - nakaz objęcia ww. obiektów i obszarów ochroną w postaci ustaleń ochronnych w planie miejscowym.

Warunki ochrony obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków:

a) ochronie podlegają:
   - ukształtowanie bryły obiektu, w tym: gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu, materiał budowlany,
   - ukształtowanie elewacji – forma i układ otworów okiennych i drzwiowych oraz wystrój elewacji i detal architektoniczny,
   - wyposażenie wnętrza obiektu,
   - otoczenie obiektu zabytkowego;
b) obowiązuje:
   - zachowanie i utrzymanie obiektu w dobrym stanie,
   - uzyskanie zezwolenia WKZ na wszelkie prace remontowo-budowlane,
   - uzyskanie od WKZ wytycznych konserwatorskich do projektowania a następnie uzgodnienie dokumentacji projektowej,
   - uzgodnienie z WKZ planowanej zmiany sposobu użytkowania;
c) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawarty jest w części 2.4 studium.

Warunki ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) ochronie podlega:
   - ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty, forma dachu, wykroje okienne i drzwiowe,
   - zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczny detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa,
   - zabytkowe elementy wyposażenia (klatki schodowe, posadzki, stolarka, sztukaterie, witraże itp.);
b) obowiązuje:
   - zachowanie ww. elementów obiektu,
   - uzgadnianie z WKZ robót budowlanych w obrębie obiektu,
   - zakaz zasłaniania elementów zabytkowych, w tym tynkowania i ocieplania zewnętrznego elewacji ceglanych, kamiennych lub ze sztukaterią itp. elementami wystroju, montażu paneli fotowoltaicznych na połaciach dachów od strony widocznej z przestrzeni publicznych,
   - nakaz stosowania materiałów charakterystycznych dla lokalnego budownictwa, jak: cegła, kamień, drewno, dachówka karpiówka lub zakładkowa,
   - nakaz stosowania kolorystyki - dachówki w kolorze ceglastym matowym, elewacje malowane w kolorach jasnych i stonowanych – kremowym, złamana biel, ecru, beż, kość słoniowa,
   - w przypadku koniecznych rozbiórek - opracowanie dokumentacji fotograficznej obiektu;
c) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków – zawarty jest w części 2.4;
d) gminna ewidencja zabytków dostępna jest w Urzędzie Miejskim w Okonku.

## 3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Drogi publiczne i układ drogowy.

Ustala się rozbudowę systemu dróg publicznych o nowe odcinki:

- drogi ekspresowej S11 – wg wybranego przez GDDKiA wariantu, jednocześnie dopuszczając realizację drogi ekspresowej wg innego przebiegu, ustalonego w wyniku odrębnych procedur,
- drogi krajowej nr 22 – wg wybranego przez GDDKiA wariantu (w rejonie Podgajów i włączenia do projektowanej drogi ekspresowej S11) oraz wg zaproponowanego wariantu obwodnicy Lędyczka, jednocześnie dopuszczając realizację drogi wg innego przebiegu, ustalonego w wyniku odrębnych procedur (per analogia do ustaleń dotyczących drogi S11),
- obwodnic: Lędyczka, Lotynia, Okonka i Podgajów – w ciągach ww. dróg krajowych (odpowiednio do przebiegów ww. dróg),
- dróg powiatowych i gminnych – w związku ze zmianami układu dróg krajowych oraz w celu racjonalizacji sieci tych dróg, stosownie do ustaleń szczegółowych zawartych w dalszej części studium.

Do jednostek osadniczych winna być zapewniona możliwość dojazdu drogami publicznymi. Wewnątrz mniejszych jednostek osadniczych (osiedli, osad) dopuszcza się dojazdy drogami wewnętrznymi.

Kolej.

W zakresie sieci kolejowej ustala się konieczność przebudowy (modernizacji do parametrów umożliwiających ruch pociągów pasażerskich o prędkości 120-160 km/h) linii kolejowej nr 405, a także jej rozbudowy (ew. budowy drugiego toru), w tym:

- utrzymanie stacji kolejowej w Okonku, ewentualnie budowa przystanku osobowego bliżej miasta, a zachowanie istniejącej stacji dla ruchu towarowego, manewrów i mijanek,
- przywrócenie przystankowi w Lotyniu rangi stacji kolejowej, odbudowa bocznic i ramp,
- zachowanie przystanku osobowego w Brokęcinie,
- budowę nowego przystanku osobowego Podgaje – Borucino w rejonie przejazdu drogi powiatowej nr 1012P,
- budowę bocznic do terenów produkcyjno-składowych i usługowych, w tym z wykorzystaniem zlikwidowanej stacji Podgaje Koszalińskie (której część położona była także w gminie Jastrowie), zdegradowanej stacji Lotyń oraz stacji Okonek.

W przypadku realizacji tzw. szprychy komunikacyjnej do Centralnego Portu Komunikacyjnego może zostać wybudowana nowa linia kolejowa nr 400 rel. Okonek – Nakło nad Notecią, a także zmodernizowana oraz rozbudowa linia kolejowa nr 405, przynajmniej na odcinku od Okonka do Szczecinka. W ramach tej inwestycji nie można wykluczyć rozbudowy stacji Okonek, jako węzła kolejowego, a także dostosowania linii kolejowych do dużych prędkości (powyżej 160 km/h), co w praktyce może wiązać się z nowym przebiegiem linii kolejowych. Plany te na razie są na etapie projektowym.

Transport publiczny.

Należy zachować transport publiczny, jako najbardziej egalitarny środek transportu, co jest ważne dla znacznej części mieszkańców gminy, w dużej mierze osób mało zamożnych. W tym celu istotną rolę ma kolej, ale także połączenia autobusowe. Oprócz dojazdów do szkół organizowanych przez gminę – konieczne jest zapewnienie dojazdów do wszystkich większych miejscowości gminy autobusami, w tym także od istniejących stacji i przystanków kolejowych, ale także do Jastrowia, Złotowa, Szczecinka, Piły – jako pobliskich miejsc koncentracji usług ponadpodstawowych i punktów węzłowych. Przystanki i stacje winny być wyposażone w poczekalnie lub przynajmniej wiaty umożliwiające oczekiwanie na środek transportu w godnych warunkach.

Ścieżki rowerowe.

Przewiduje się dalszą realizację ścieżek rowerowych dla celów turystyczno – rekreacyjnych oraz stwarzających możliwość dojazdów do szkół, pracy itd., pozwalających na zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkownikom. Realizacja ścieżek na terenach leśnych i chronionych może być kontynuowana wyłącznie we współpracy z nadleśnictwami z rejonu gminy Okonek. Sieć ścieżek rowerowych powinna być, co do zasady, niezależna od sieci dróg publicznych, jednak część ścieżek, szczególnie tych zapewniających dojazdy mieszkańcom, należy lokalizować wzdłuż tych dróg. Lokalizacja ścieżek wzdłuż dróg obsadzonych alejowo szpalerami drzew rekomendowana poza pasem drzew, aby nie było konieczności ich wycinki.

Zaopatrzenie w wodę.

Przewiduje się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, jej przebudowę oraz nieznaczną rozbudowę w związku z poprawą jakości wodociągów, a także w celu przyłączenia nowych obszarów inwestycyjnych. Remontu i rozbudowy wymagać będą stacje uzdatniania wody. Dodatkowo przygotowana jest budowa zbiornika wyrównawczego wody pitnej o pojemności 1000 m³. Inwestycja ta pozwoli magazynować nadmiar produkcji wody w okresie nocnym na ujęciach wody. Natomiast w okresie szczytowego rozbioru, woda będzie grawitacyjnie spływać do sieci i uzupełniać niedobory. Zbiornik zlokalizowany jest na wzgórzu, na północ od miasta. Rzędne dna zbiornika wyniesie 159,00 m n.p.m. Konieczna jest wymiana starych odcinków wodociągów, wykonanych z rur azbestowo-cementowych, szczególnie w Pniewe i Podgajach. Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę należy objąć wszystkie większe jednostki osadnicze. Indywidualny pobór wody można dopuścić w niewielkich osadach, koloniach i wybudowaniach. Wodociągi w Lubnicy i Podgajach Nowych proponuje się użytkować do całkowitego zużycia, a następnie w sposób prawidłowy zlikwidować studnię. Sieć podłączyć do wodociągów w Podgajach i w Lubniczce. W przypadku realizacji nowych terenów inwestycyjnych należy wybudować nowy system zaopatrzenia tych terenów w wodę. Zadanie to może być rozwiązane jako zakładowe ujęcia wód – poza zbiorowym zaopatrzeniem w wodę.

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych.

Uchwałą Nr XXXIV/154/2012 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 28 sierpnia 2012 roku przyjęto „Program kompleksowej realizacji gospodarki ściekami w Gminie Okonek". Zgodnie z tym programem zakłada się budowę jednej gminnej oczyszczalni ścieków w m. Okonek i doprowadzenie do niej ścieków z wszystkich miejscowości gminnych z wyłączeniem miejscowości, w których rekomenduje się zastosowanie indywidualnych systemów utylizacji ścieków. Budowa systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej w: Okonku, Lędyczku, Chwalimiu, Borucinie, Podgajach, Pniewie, Ciosańcu, Rydzynkę ze strefą przemysłową, Brokęcinie, Łomczewie, Węgorzewie, Glinkach Suchych, Glinkach Mokrych, Lubnicy, Lubniczce, Skokach, Wojnówku i Lotyniu. Ścieki transportowane byłby rurociągami tłocznymi do oczyszczalni ścieków w Okonku.

Do tego czasu można nadal opierać gospodarkę ściekową o dwie pozostałe oczyszczalnie – w Borucinie i Lotyniu, aczkolwiek nie jest zasadne modernizowanie tych obiektów – poza minimalne potrzeby związane z ich poprawnym funkcjonowaniem.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Istniejące odcinki kanalizacji deszczowej w Okonku oraz w Lotyniu, których wyloty są bezpośrednio włączone do wód płynących bez jakichkolwiek urządzeń oczyszczających, należy zaopatrzyć w urządzenia oczyszczające ścieki deszczowe. Nowo budowana kanalizacja deszczowa na wylotach winna być bezwzględnie wyposażona w oczyszczanie wód deszczowych. Planując zagospodarowanie nowych terenów należy dążyć do retencjonowania wód opadowych i roztopowych na zagospodarowywanych terenach, kanalizując wyłącznie wody padowe i roztopowe tego wymagające (z dróg, terenów produkcyjnych itp.) zgodnie z przepisami Prawa wodnego i Prawa ochrony środowiska.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zachowuje się istniejący dwustronny układ zaopatrzenia gminy energią elektryczną wysokiego napięcia 110 kV – do GPZ Okonek i następnie dalsze rozprowadzenie energii liniami elektroenergetycznymi 15 kV do stacji transformatorowych 15/0,4 kV i dalej lokalnymi sieciami 0,4 kV. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowy nowych odcinków tych linii oraz stacji transformatorowych.

Zagadnienia przechodzące tranzytem przez teren gminy linii 220 kV oraz budowy nowej linii 400 kV omówiono odrębnie, jako dotyczące innej sfery zagadnień (linie te nie zapewniają zaopatrzenia w energię elektryczną terenu gminy, a stanowią wyłącznie elementy sieci ogólnokrajowej przechodzące przez teren gminy).

Na terenie gminy istnieją cztery elektrownie wodne (Podgaje, Łomczewko, Węgorzewo, Lubnica) przetwarzające naturalną energię wód płynących. Należy wspierać także inicjatywy wykorzystujące inne odnawialne źródła energii elektrycznej.

Zaopatrzenie w gaz.

Należy wykorzystać fakt dobrego zaopatrzenia gminy w gaz ziemny. Przez teren gminy przebiega bowiem gazociąg wysokiego ciśnienia, ø 250 mm Piła – Szczecinek – Wierzchowo z trzema stacjami redukcyjno-pomiarowymi w Lotyniu, Okonku i Podgajach, co stwarza możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny zaazotowany odbiorców z terenu gminy. Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej, w tym ww. stacji redukcyjno – pomiarowych oraz gazociągów średniego ciśnienia, w miarę przyrostu liczby nowych odbiorców.

Zaopatrzenie w ciepło.

Jako kierunek przyjmuje się zachowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w ciepło, tzn. z lokalnych kotłowni oraz z indywidualnych źródeł ciepła. Przy czym jako źródło energii, preferowane winny być ekologiczne czynniki grzewcze tj. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii. Stosowanie paliw stałych wymaga stosowania pieców o dużej sprawności spalania.

Telekomunikacja.

Obecnie podstawowym środkiem telekomunikacji jest telefonia komórkowa. Lokalizacja nowych baz przekaźnikowych telefonii komórkowych, musi zapewnić wyeliminowanie negatywnego wpływu pola elektromagnetycznego na otoczenie. Przewiduje się rozwój sieci szerokopasmowych, zapewniających nie tylko powszechną łączność, ale także dostęp do Internetu. Należy też kontynuować procesy rozbudowy i przebudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym także przewodowej.

Gospodarka odpadami.

Gmina nie posiada czynnego składowiska odpadów, a sprawy związane z gospodarką odpadami należą do operatora wytypowanego przez gminę w drodze przetargu. Z zakresu gospodarki odpadami konieczna jest realizacja punktów selektywnej zbiórki odpadów. W celu zagospodarowania odpadów nie nadających się do tradycyjnej zbiórki przez objeżdżające posesję samochody przystosowane do zbiórki odpadów, przewiduje się jeden duży punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). Należy też rozważyć lokalizację lokalnych punktów odbioru odpadów komunalnych (LPOOK). PSZOK, z uwagi na centralne położenie miejscowości, winien mieć swą lokalizację w Okonku lub w jego najbliższym otoczeniu. Ewentualna lokalizacja LPOOK-ów sugerowana jest w: Lędyczku, Lotyniu i Pniewie. Dopuszcza się inne rozplanowanie sieci LPOOK-ów. Alternatywnie proces zbiórki odpadów komunalnych tego typu można prowadzić w sposób dotychczasowy – obwoźne zbiórki okresowe – co nie wymaga realizacji dodatkowej infrastruktury.

Nieczynne gminne składowisko odpadów mieszczące się w Anielinie należy zrekultywować. Gospodarkę odpadami na terenie gminy Okonek prowadzić zgodnie z branżowymi dokumentami wyższego rzędu.

## 3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ustala się możliwość realizacji następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- inwestycji związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji –

w pasach istniejących i projektowanych w niniejszym studium pasach dróg publicznych o znaczeniu lokalnym – gminnych i powiatowych, na terenach telekomunikacyjnych – wyznaczonych w niniejszymi studium, a także poza tymi terenami, uwzględniając ograniczenia związane z ochrona przyrody, środowiska i zabytków,

- inwestycji związanych z budową i utrzymaniem ciągów drenażowych – szczególnie na terenach rolniczych i leśnych, a w miarę potrzeb i możliwości na pozostałych terenach,
- inwestycji związanych z budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jak również budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów – w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i związanych z nimi urządzeń, w tym oczyszczalni ścieków, a także obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki odpadami oraz wodami opadowymi i roztopowymi – przy czym w niniejszym studium wyznacza się wyłącznie obiekty takie, jak: ujęcia wody i zbiornik wyrównawczy, główny punkt zasilania (GPZ) w Okonku, oczyszczalnie ścieków, punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, a także inne obiekty, których wyznaczenie było możliwe i zasadne, natomiast wiele obiektów, w tym przebieg samych sieci o znaczeniu lokalnym nie powinien być dokładnie wyznaczany w studium, z uwagi na jego zbyt nieprecyzyjną skalę, toteż ich szczegółowa lokalizacja nastąpi w dalszych, bardziej szczegółowych dokumentach lokalizacyjnych,
- inwestycji związanych z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – które co do zasady realizowane będą na istniejących ciekach wodnych, ale także na pozostałych terenach gminy,
- inwestycji związanych z opieką nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - które będą realizowane głównie w obrębie występujących w gminie zabytków i ich otoczenia,
- inwestycji związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych – realizowanych na terenach U1, a także poza nimi – głównie Z,
- inwestycji związanych z budową i utrzymywaniem obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług – co do zasady na wszystkich terenach U, ale także poza nimi – wg potrzeb i możliwości,
- inwestycji związanych z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy – na terenach ZC,
- inwestycji związanych z ustanawianiem i ochroną miejsc pamięci narodowej, a także z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody – co do zasady w miejscu występowania ww. obiektów,
- inwestycji związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową – na wszystkich terenach objętych ustaleniami studium, z uwzględnieniem potrzeb i możliwości.

Jak już wspomniano część z ww. inwestycji wyznacza się w rysunku studium, natomiast lokalizacja niektórych nie zostaje rozstrzygnięta w niniejszym opracowaniu. Szczegóły zawiera rysunek studium.

Niezależnie od ustaleń graficznych studium – konkretne lokalizacje wyznacza się dla inwestycji związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych, albo jeżeli położony jest na nich cmentarz (na wybrane z ww. celów), w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu gruntami rolnymi Skarbu Państwa. Dotyczy to niżej wymienionych nieruchomości stanowiących działki oznaczone numerami ewidencyjnymi:

- 44/3, 44/2, 251 oraz 254 w obrębie Borucino - na cele kultury i kultury fizycznej;
- 29 oraz 138 w obrębie Borucino - na cele: utrzymania czystości i porządku oraz kultury i kultury fizycznej;
- 28 oraz 30 w obrębie Brokęcino: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 10 w obrębie Brokęcino – na cele edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 342 w obrębie Ciosaniec - na cele kultury i kultury fizycznej;
- 58 w obrębie Ciosaniec – na cele edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 29 oraz 31/1 w obrębie Ciosaniec - na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 41 – w obrębie Drzewice – na cele kultury i kultury fizycznej;
- 93/4 – w obrębie Glinki Mokre – na cele kultury i kultury fizycznej;
- 69, 68/1, 65 oraz 100 w obrębie Glinki Suche - na cele: utrzymania czystości i porządku, kultury i kultury fizycznej;
- 433 w obrębie Lędyczek - na cele: utrzymania czystości i porządku, kultury i kultury fizycznej;
- 682/1 w obrębie Lotyń - kultury i kultury fizycznej;
- 671/3 w obrębie Lotyń - na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 668/11 oraz 668/12 w obrębie Lotyń - utrzymania czystości i porządku, kultury i kultury fizycznej;
- 19/6 oraz 19/8 w obrębie Lubnica - na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 388 w obrębie Łomczewo - na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 501 w obrębie Pniewo – na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 479/3 w obrębie Pniewo – na cele kultury i kultury fizycznej;
- 12 w obrębie Węgorzewo – na cele: utrzymania czystości i porządku, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 9/3 oraz 175 w obrębie Węgorzewo – na cele kultury i kultury fizycznej.

Dodatkowo działki nr: 100 (obr. Glinki Suche), 671/3 (obr. Lotyń) i 19/6 (obr. Lubnica) można w całości lub w części zagospodarować na potrzeby dróg publicznych, w tym na potrzeby poszerzenia pasa drogowego przyległych dróg gminnych.

Lokalizacja funkcji pozornie wyglądających na wzajemnie wykluczające się – np. kultura i kultura fizyczna oraz utrzymanie czystości i porządku obejmuje możliwość realizacji na terenie tej samej działki lub kilku połączonych ze sobą działek: punktu zbiórki odpadów segregowanych, zatoki autobusu szkolnego z wiatą, czy parku, placu zabaw. Ich lokalizacja de facto nie powoduje żadnych konfliktów przestrzennych. Rozstrzygnięcie tego rozgraniczenia w niniejszym dokumencie nie jest możliwe z uwagi na skalę opracowania i brak szczegółowych planów inwestycyjnych Gminy Okonek dotyczących tych terenów, ponieważ jak dotąd nie stanowią one własności komunalnej, tylko znajdują się we władaniu Skarbu Państwa. Gmina zamierza nabyć te tereny w celu realizacji ww. zadań własnych i dla poprawy bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców poszczególnych ww. miejscowości.

## 3.7. 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 ustawy.

Na terenie Gminy Okonek nie występują żadne z inwestycji przewidziane w programach, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przewiduje natomiast realizację następujących inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym na terenie Gminy Okonek:

- budowy linii elektroenergetycznej 400 kV relacji GPZ Piła Krzewina – GPZ Żydowo Kierzkowo – GPZ Koszalin Dunowo, a do czasu realizacji tej inwestycji zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV w ww. relacji;
- istniejący przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia ∅250 Piła – Wierzchowo;
- budowę drogi ekspresowej S11 rel. Bytom – Poznań – Piła – Koszalin – Kołobrzeg, a w ramach tej inwestycji lub osobno – budowę obwodnic: Lotynia, Okonka i Podgajów;
- budowę obwodnic w ciągu drogi krajowej nr 22 dla Lędyczka i Podgajów, także w ramach budowy drogi S-11;
- przebudowę lub rozbudowę (modernizację - przystosowanie do prędkości ≥120 km/h dla pociągów osobowych) lokalnej linii kolejowej nr 405 Piła Główna – Szczecinek – Słupsk – Ustka na odcinku Piła Główna – Szczecinek, a także zmianę kategorii tej linii na linię pierwszorzędną znaczenia państwowego.

Niezależnie od ustaleń planu województwa trwają prace projektowe nad wytyczeniem nowej linii kolejowej nr 400 rel. Okonek – Nakło nad Notecią, jako jednej z tzw. szprych komunikacyjnych do Centralnego Portu Komunikacyjnego. Linia ta w założeniu ma skrócić przejazd z Koszalina i Kołobrzegu do CPK. Ma to być linia przystosowana do dużych prędkości (powyżej 160 km/h). Do takiej prędkości zakłada się modernizację i rozbudowę linii nr 405, przynajmniej od Okonka w kierunku Szczecinka.

## 3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie Gminy Okonek nie występują obszary dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe, ani też nie uważa się za zasadne wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wyznacza się przestrzeni publicznych, aczkolwiek należy w planach miejscowych szczególnie traktować niżej wymienione przestrzenie mogące potencjalnie spełniać kryteria przestrzeni publicznych:

1) centrum Okonka – dawny rynek, czyli ul. Niepodległości oraz Plac Wolności;
2) centrum Lotynia – ul. Szczecinecka – rejon od remizy OSP do szkoły i kościoła;
3) dawny rynek w Lędyczku oraz tereny centralne przy przystanku autobusowym i moście;
4) centra pozostałych większych wsi, szczególnie w rejonie: kościołów, przystanków, parków, placów zabaw, boisk, świetlic wiejskich, remiz OSP i sklepów;
5) rejon dworców kolejowych w Okonku i Lotyniu,
6) teren U1 przy młynie w Okonku,
7) park przy stadionie w Okonku,
8) teren U1 i Z1 przy ul. Osiedle w Lotyniu.

Sporządzenie planów miejscowych dla terenów górniczych nie jest obowiązkowe o ile Rada Miejska w Okonku podejmie uchwałę o odstąpieniu od jego sporządzania wobec stwierdzenia, iż przewidywane szkodliwe wpływy eksploatacji kopaliny na środowisko będą nieznaczne. W rysunku studium nie wyznaczono zasięgu żadnego terenu górniczego (wszystkie tereny górnicze istniejące na terenie gminy zostały już zniesione). Nie można wykluczyć powstawania nowych terenów górniczych w przyszłości. Tereny górnicze należy wykluczyć z zainwestowania innego niż związane z eksploatacją złoża i funkcjonowaniem zakładu górniczego, poza ew. dotychczasowym użytkowaniem tych ich części, które nie wchodzą w skład obszaru górniczego. W terenach górniczych można też wyznaczać tzw. filary ochronne. Po zakończeniu eksploatacji i zniesieniu terenu górniczego – należy dokonać rekultywacji zgodnie z jej kierunkiem określonym w koncesji. Jako kierunki rekultywacji sugeruje się kierunki leśne i wodno-leśne, przy czym nie można wykluczyć także zagospodarowania na potrzeby rekreacji i zabudowy usługowej.

Na terenie Gminy Okonek nie występują inne obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

## 3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina Okonek zamierza sporządzić plany miejscowe dla następujących obszarów oznaczonych w rysunku kierunków:

1) urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wyłączeniem:
   a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne,
   b) urządzeń innych niż wolnostojące;
2) terenów rolniczych, leśnych, objętych formami ochrony przyrody, parków i terenów zielonych – w celu wyłączenia ich spod zabudowy, albo ograniczenia zabudowy na tych terenach;
3) terenów w pasach planowanych inwestycji liniowych – w celu wyłączenia ich spod zabudowy, albo ograniczenia zabudowy na tych terenach – zmierzających do zabezpieczenia terenów pod ww. inwestycje przez niekontrolowaną zabudową;
4) terenów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych, w tym usług obsługi ruchu turystycznego – w celu zwiększenia oferty terenów dla potencjalnych inwestorów oraz zwiększenia bazy miejsc pracy oraz bazy turystycznej;
5) terenów istniejącej zabudowy, w tym całych jednostek osadniczych, a także terenów wyznaczonych pod zabudowę – w celu uporządkowania zabudowy oraz zapewnienia planowego zagospodarowywania nowych terenów – w sposób pozwalający na redukcję konfliktów przestrzennych i dysfunkcyjności terenów, a także na potrzeby ew. rewitalizacji
6) terenów kolejowych – w celu ich uporządkowania i ew. rewitalizacji;
7) wymienione w rozdziale 3.8 studium obszary potencjalnie spełniające kryteria przestrzeni publicznych.

## 3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Wyznaczone na mapie kierunków zasięgi gruntów rolnych i leśnych należy traktować jako wyznaczniki granicy polno-leśnej w gminie. Granica ta może ulec nieznacznym korektom przy sporządzaniu planów miejscowych. Szczegółowe kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zawarte są w ustaleniach dla terenów rolniczych i leśnych w części poświęconej pozostałym (poza inwestycyjnymi) obszarom w rozdziale ustalającym kierunki i wskaźniki z zakresu zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów.

Należy wykorzystać fakt posiadania przez gminę najlepszych w powiecie wskaźników jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gmina posiada predyspozycje do produkcji roślinnej i alkierzowego chowu trzody, natomiast mniejsze do chowu i hodowli bydła. Problem stanowi rolnicze użytkowanie gruntów położonych na zboczach oraz w pobliżu wód powierzchniowych. Wskazania dotyczące rolniczego użytkowania tego typu terenów zawiera Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej. Mając na uwadze zalecenia KDPR

oraz zły stan wód powierzchniowych na terenie gminy proponuje się uwzględnienie gospodarce przestrzennej gminy następujących rozwiązań:

- przekwalifikowanie gruntów ornych położonych w pobliżu rzek i jezior (w zlewni bezpośredniej), zwłaszcza niższych klas bonitacyjnych, na tereny leśne lub ustanowienie funkcji tzw. zieleni krajobrazowej, dotyczy to zwłaszcza okolic jezior: Brokęcino, Kacko, Zimne; w przypadku gleb wysokiej jakości, o niskich potrzebach nawozowych - zalecane jest rolnictwo ekologiczne,
- zalesiania terenów położonych na zboczach o spadku większym niż 15-20% po uprzednim uzyskaniu opinii specjalisty na temat ewentualnych przeciwwskazań ze względu na wysokie walory przyrodnicze, ekologiczne, siedliska rzadkich gatunków itp.,
- stosowanie zalesień na powierzchniach o szerokości nie mniejszej niż 50 m; grunty o niewielkiej szerokości zagospodarować można wprowadzając zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne – remizy śródpolne, które stanowić będą w przyszłości ważne punkty oporu biologicznego, a założone po warstwicy (prostopadle do kierunku spływu wód opadowych) wzdłuż miedz, rowów i dróg – wpływać będą korzystnie na zatrzymanie wód gruntowych i ograniczą wymywanie,
- wprowadzanie do treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń obligujących właścicieli gospodarstw rolnych do realizacji szczelnych zbiorników na zwierzęce odchody płynne i płyt gnojowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- na terenach zagrożonych erozją gleb – zalesianie lub płodozmian gwarantujący całoroczne pokrycie gruntu roślinnością,
- przeciwdziałanie skażeniu gleb poprzez zwodociągowanie i skanalizowanie wsi lub wprowadzenie kontroli szczelności zbiorników kanalizacji sanitarnej,
- ograniczenie zabudowy rozproszonej do uzupełnień w istniejących siedliskach lub skupienie zabudowy na obszarach skoncentrowanej zabudowy wsi,
- wykluczenie budowy ferm hodowlanych w sąsiedztwie jezior i cieków wodnych.

## *3.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.*

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%);
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%).

Zasięgi tych obszarów, jak również zasięgi obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oznaczono na części graficznej studium. Powyższe zasięgi, z uwagi na skalę dokumentu, a także ich okresowe aktualizacje, mają wyłącznie charakter informacyjny, ich szczegółowy zasięg ukazany jest na mapach zagrożenia powodziowego, przy czym należy brać pod uwagę najbardziej aktualne wersje tych map.
Zagospodarowując tereny położone w obszarach zagrożenia powodzią, w szczególności w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić przepisy Działu IV, rozdziału 1 Prawa wodnego oraz cele zawarte w Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z 26 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), a w przyszłości w jego kolejnych aktualizacjach lub edycjach. Zagadnienie rozwinięto szczegółowo w rozdziale 2.16 studium.

Realizacja zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią będzie możliwa tylko w przypadku, gdy nie będzie stać w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym określonymi w ww. ustawie, przyjętymi również w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla dorzecza Odry. Następnie, po stwierdzeniu, czy planowana zabudowa lub zagospodarowanie terenu nie będzie naruszać ustaleń przyjętych w ww. planie zarządzania ryzykiem powodziowym, możliwe będzie ustalenie dodatkowych warunków realizacji inwestycji w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i

Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r., w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz. U. z 2019 poz. 244), a na dalszym etapie (przy uzyskiwaniu pozwolenia wodnoprawnego) w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r., w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz. U. z 2019 r. poz. 227).

Zaleca się:

1) pozostawić jako wolne od zabudowy doliny rzeczne i tereny zalewowe, w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) racjonalnie retencjonować wodę oraz użytkować budowle przeciwpowodziowe, a także sterować przepływami wód;
3) zapewnić funkcjonowanie systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
4) zachować, tworzyć i odtwarzać systemy retencji wód;
5) budować, przebudować i utrzymywać budowle przeciwpowodziowe;
6) w razie potrzeby prowadzić akcje lodołamania;
7) prowadzić politykę informacyjną w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Tym celom winna odpowiadać polityka przestrzenna gminy.

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, aczkolwiek ich występowania nie można wykluczyć. Należy unikać zabudowy na stokach, w pobliżu krawędzi dolin rzecznych, a także w obszarach moreny czołowej. .Zagrożenia na tych terenach zostały wstępnie rozpoznane w opracowanym na potrzeby niniejszego studium opracowaniu ekofizjograficznym, a także w uwarunkowaniach niniejszego studium. Kierunki ustalone w niniejszym opracowaniu uwzględniają te okoliczności.

## *3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*

Do obiektów lub obszarów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, zaliczyć należy – drogi (o ile nie zostanie wyznaczona inna droga zapewniająca komunikację równoważna do tej, którą zapewniała droga likwidowana w wyniku eksploatacji), a także linie infrastruktury technicznej (na podobnych zasadach co drogi). W obecnym stanie rozpoznania sprawy nie ma żadnych przesłanek, aby wyznaczać konkretne obiekty i obszary.

## *3.13. 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.*

Na terenie Gminy Okonek nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne, o których mowa w ww. przepisach, toteż nie wyznacza się ww. obszarów.

## 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

Na terenie Gminy Okonek nie stwierdzono jak dotąd występowania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

## 3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Linia kolejowa nr 405 relacji Piła Główna – Szczecinek – Słupsk – Ustka, a w szczególności działki oznaczone numerami:

- w obrębie Anielin dz. nr 343/1 o powierzchni 2,0400 ha,
- w obrębie Brokęcino dz. nr 158/3 o powierzchni 8,0700 ha,
- w obrębie Lotyń:
  - dz. nr 415/3 o powierzchni 8,3900 ha,
  - dz. nr 416/3 o powierzchni 3,0343 ha,
  - dz. nr 603 o powierzchni 1,5800 ha,
- w obrębie Podgaje PGR:
  - dz. nr 13 o powierzchni 6,8200 ha,
  - dz. nr 14 o powierzchni 2,3000 ha,
- w obrębie Przybysław dz. nr 49 o powierzchni 4,7800 ha,
- w obrębie M. Okonek 139:
  - dz. nr 1 o powierzchni 1,9974 ha,
  - dz. nr 22 o powierzchni 1,2578 ha,
  - dz. nr 333 o powierzchni 2,2779 ha,
  - dz. nr 608 o powierzchni 3,7162 ha,
  - dz. nr 674/10 o powierzchni 0,1115 ha,
  - dz. nr 674/14 o powierzchni 5,2760 ha,
  - dz. nr 853 o powierzchni 1,5719 ha

- stanowią tereny zamknięte. Są to tzw. kolejowe tereny zamknięte, tzn. tereny zamknięte utworzone decyzją ministra właściwego ds. transportu. Ww. tereny nie posiadają stref ochronnych, ponadto na ich terenie można ustalać zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach planów miejscowych.

## 3.16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Na rysunku kierunków wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Poza ww. obszarami możliwa jest lokalizacja (wyznaczenie ww. obszarów nie dotyczy):

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Nie wprowadza się żadnych ograniczeń w zakresie możliwych obiektów tego rodzaju, z wyłączeniem ograniczeń w obszarach zagrożenia powodzią, w szczególności w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych (zgodnie z treścią rozdziału 2.16 niniejszego studium). Biorąc pod uwagę obecnie dostępne technologie przewiduje się, że będą to:

1) elektrownie wodne wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami hydrotechnicznymi;
2) obszary farm wiatrowych istniejących;
3) obszary farm wiatrowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych;
4) obszary potencjalnych farm wiatrowych;
5) obszary potencjalnych instalacji do produkcji energii z biomasy;
6) obszary potencjalnych farm fotowoltaicznych.

Fakt wyznaczenia powyższych obszarów nie narusza wszelkich ograniczeń w możliwości lokalizacji obiektów produkujących energię z odnawialnych źródeł energii wynikających z przepisów odrębnych, jak np. z przepisów dotyczących realizacji inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Elektrownie wodne, co do zasady, utrzymuje się w miejscach ich obecnych lokalizacji, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy – jednakże uwzględniającej ich wartości kulturowe, szczególnie dobrze zachowane w oryginalnym kształcie i strukturze obiekty elektrowni wodnej „Podgaje" wraz z infrastrukturą towarzyszącą, czy elementy zapór w Lubnicy i Łomczewku. Dopuszcza się realizację nowych obiektów w miejscach istniejących kiedyś piętrzeń, przy czym wyłącznie pod warunkiem zapewnienia ochrony środowiska i przyrody, w tym bez niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych, a także bez naruszania zakazów oraz zasad zagospodarowania terenów objętych formami ochrony przyrody, w tym uwzględniając formy ochrony przyrody w sąsiednich gminach.

## 3.17. Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.

Na terenie gminy nie przewiduje się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.

# 4. Uzasadnienie.

## 4.1. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zmiany studium.

Wprowadzana zmiana ma na celu doprowadzenie studium do zgodności ze współczesnymi wymogami dotyczącymi tego dokumentu, jak również zmodyfikowanie jego ustaleń w sposób bardziej racjonalny. Przede wszystkim wprowadzono zmiany dotyczące ponownego rozplanowania kierunków zagospodarowania przestrzennego, co pociągało za sobą konieczność wykonania analiz demograficznych i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy. Dopiero na podstawie wyników ww. analiz i bilansu wyznaczono tereny, dla których przyjęto możliwość zabudowy o danej funkcji. Z wykonanego bilansu wyszło, że poza terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, biorąc pod uwagę perspektywę najbliższych 30 lat, a także dopuszczalną tolerancję 30% - możliwe jest powiększenie ponad obecnie przewidziane w planach miejscowych i obecnie zagospodarowanie, a nie objęte ustaleniami planów tereny – obszarów inwestycyjnych – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej. Obszary te wyznaczono w miejscach już rezerwowanych na te cele, albo w nowych – uzbrojonych, albo łatwych i tanich do uzbrojenia, a dogodnie skomunikowanych z przebiegającymi przez teren gminy drogami i linią kolejową.

Wprowadzono też ustalenia dotyczące planowanych dróg, szczególnie przebiegu drogi ekspresowej S11, jak również sposobu jej połączenia z drogą krajową nr 22 i innymi drogami, korytarza planowanej linii kolejowej nr 400 rel. Okonek – Nakło nad Notecią, fakt przewidywania w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego budowy drogi S11, a także obwodnic: Lotynia, Okonka, Podgajów (w ciągu drogi S11) oraz Lędyczka (w ciągu drogi nr 22).

Zaktualizowano ustalenia dotyczące: ochrony środowiska, w tym zagadnienia zagrożeń powodziowych, przyrody, jak również zabytków. Przeanalizowano możliwość lokalizacji na terenie gminy obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (w tym także wykorzystujących energię wiatru). Wyznaczono obszary rozmieszczenia tego typu obiektów.

## 4.2. Synteza zmiany studium.

Ustalenia zmiany studium obejmują obszar całej gminy Okonek oraz całkowicie nową redakcję dotychczasowych ustaleń tego dokumentu.

Zachowano istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, dopuszczając jej uzupełnienie o nowe tereny produkcyjne i usługowe w miejscu przewidywanego węzła dróg krajowych nr 11 (S11) i 22, jak również podtrzymano zasadniczy szkielet dotychczasowych ustaleń kierunkowych studium. Doprecyzowano poszczególne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także zweryfikowano przebiegi przyszłych dróg krajowych – biorąc pod uwagę możliwość wariantowania. Przyjęte rozwiązania kierunkowe wynikają z ustalonych uwarunkowań, w tym z przeprowadzonych analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy (wyznaczone tereny pod zabudowę mieszczą się w odpowiednich rodzajach w wielkościach stanowiących różnicę pomiędzy zapotrzebowaniem, a zabudową już istniejącą i wyznaczoną w planach), a także uwzględniają zmiany wprowadzone od daty uchwalenia studium i jego późniejszej, częściowej zmiany – w aktach planistycznych i strategicznych wyższego rzędu, jak również w przepisach prawa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

Załącznik nr 22
do Uchwały Nr LXXIV/441/2023
Rady Miejskiej w Okonku
z dnia 27 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Okonku rozstrzyga, co następuje:**

W związku ze złożeniem niżej wyszczególnionych uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek, rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia, jak poniżej:

1) nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej likwidacji stref E ochrony konserwatorskiej;
2) nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej ograniczenia stref E ochrony konserwatorskiej w rejonie Lotynia i Łomczewa;
3) nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej zmiany ustaleń studium dotyczących stref E ochrony konserwatorskiej, aczkolwiek akceptuje się nieznaczną korektę tych ustaleń, realizująca sens treści uwagi w tym zakresie, jednak nie odpowiadających swą formą treści oczekiwanych ustaleń autora uwagi;
4) uwzględnia się uwagę spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej usunięcia z legendy rysunku studium treści niezgodnej z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszącej się do usunięcia wymogu wyznaczania w studium stref wokół obszarów lokalizacji obiektów do produkcji energii z źródeł odnawialnych;
5) nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej zmiany zasięgu obszarów lokalizacji obiektów do produkcji energii z źródeł odnawialnych;
6) uwzględnia się uwagę pana A. C. dotyczącą zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/6 w obrębie ewidencyjnym Borki, z 2MR (rekreacyjna) i 2Z (zieleń naturalna) na cele rolne, w szczególności zabudowę zagrodową (2RM) i tereny rolnicze (1R);
7) uwzględnia się uwagę spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin (kruszyw) oznaczonych odrębnym symbolem (w tym wypadku przez zastosowanie symbolu P3) od pozostałych terenów produkcyjnych i składowych oznaczonych symbolami P1 i P2;
8) nie uwzględnia się uwagi spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin (kruszyw) oznaczonych symbolem PG;
9) uwzględnia się uwagę spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie dopuszczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego – docelowego po zakończeniu

eksploatacji planowanej na tej samej działce kopalni kruszywa) zagospodarowania na cele rekreacyjne;

10) nie uwzględnia się uwagi spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów zabudowy rekreacyjnej (MR), zamiast dotychczasowego oznaczenia U2 (szeroko pojęte usługi).

Zakres zmian w projekcie zmiany studium wynikających z uwzględnionych uwag jako nieznaczny i odnoszący się do zagadnień związanych z zagospodarowaniem terenów należących do autorów uwag, nie skutkuje koniecznością ponowienia wyłożenia zmienionego projektu, jak również dokonania ponownych uzgodnień.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr LXXIV/441/2023

Rady Miejskiej w Okonku

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik23.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

# U Z A S A D N I E N I E

**do Uchwały**
**Nr LXXIV/441/2023**
**Rady Miejskiej w Okonku**
**z dnia 27 września 2023 r.**

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) studium uchwala rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załącznik do uchwały o uchwaleniu studium. Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Rada Miejska w Okonku uchwałą Nr XLI/279/2021 z dnia 28 września 2021 r. uznała za zasadne przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LIII/368/2018 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 maja 2018 r. Procedurę formalno-prawną zmiany studium przeprowadzono zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zebrano wnioski, uzyskano niezbędne opinie oraz uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do opiniowania i uzgadniania projektów zmian studium. Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Do niniejszego projektu zostały wniesione uwagi. Zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzone zapisy studium pozwalają zachować właściwe standardy jakości środowiska. Z tych względów podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.
Pod względem formalnym zmiana studium opracowana jest w oparciu o przepisy §8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118. Poz. 1233) które miały zastosowanie w niniejszej sprawie, w związku z tym, że do sporządzania do niniejszej zmiany studium przystąpiono przed 24 grudnia 2021 r., toteż na mocy przepisów § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) do projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętej przed ww. dniem stosuje się przepisy dotychczasowe.

BURMISTRZ OKONKA
Andrzej Jasiłek

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 4** – uwzględnia się uwagę spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej usunięcia z legendy rysunku studium treści niezgodnej z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszącej się do usunięcia wymogu wyznaczania w studium stref wokół obszarów lokalizacji obiektów do produkcji energii z źródeł odnawialnych.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ..12.....**

**Głosy przeciw -..0.....**

**Głosy wstrzymujące - ..0.....**

**Uwaga została uwzględniona ...jednogłośnie.....**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 6** – uwzględnia się uwagę pana A. C. dotyczącą zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/6 w obrębie ewidencyjnym Borki, z 2MR (rekreacyjna) i 2Z (zieleń naturalna) na cele rolne, w szczególności zabudowę zagrodową (2RM) i tereny rolnicze (1R). (Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ....12....**

**Głosy przeciw -....0....**

**Głosy wstrzymujące - ....0....**

**Uwaga została uwzględniona ....jednogłośnie....**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 7** – uwzględnia się uwagę spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin (kruszyw) oznaczonych odrębnym symbolem (w tym wypadku przez zastosowanie symbolu P3) od pozostałych terenów produkcyjnych i składowych oznaczonych symbolami P1 i P2.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ..12.....**

**Głosy przeciw -..0....**

**Głosy wstrzymujące - ..0....**

**Uwaga została uwzględniona ...jednogłośnie.....**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 9** – uwzględnia się uwagę spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie dopuszczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego – docelowego po zakończeniu eksploatacji planowanej na tej samej działce kopalni kruszywa) zagospodarowania na cele rekreacyjne.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | x | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | x | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | x | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | x | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | x | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | x | | |
| 9. | Berczyński Henryk | x | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | x | | |
| 11. | Miszta Maria | x | | |
| 12. | Świderski Paweł | x | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | x | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | x | | |

**Głosy za - ...12...**

**Głosy przeciw -...0...**

**Głosy wstrzymujące - ...0...**

**Uwaga została uwzględniona** jednogłośnie

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 1** – nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej likwidacji stref E ochrony konserwatorskiej.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ..... 12 osób**

**Głosy przeciw -.....0.....**

**Głosy wstrzymujące - .....0.....**

**Uwaga została nieuwzględniona** jednogłośnie

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 2** – nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej ograniczenia stref E ochrony konserwatorskiej w rejonie Lotynia i Łomczewa.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ……12**

**Głosy przeciw -……0**

**Głosy wstrzymujące - ……0**

**Uwaga została nieuwzględniona ……jednogłośnie**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 3** – nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej zmiany ustaleń studium dotyczących stref E ochrony konserwatorskiej, aczkolwiek akceptuje się nieznaczną korektę tych ustaleń, realizująca sens treści uwagi w tym zakresie, jednak nie odpowiadających swą formą treści oczekiwanych ustaleń autora uwagi.
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ……12**

**Głosy przeciw -……0**

**Głosy wstrzymujące - ……0**

**Uwaga została nieuwzględniona** ……jednogłośnie

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 5** – nie uwzględnia się uwagi spółki LO Energy Sp. z.o.o. z Wrocławia dotyczącej zmiany zasięgu obszarów lokalizacji obiektów do produkcji energii z źródeł odnawialnych. (Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ..12.....**

**Głosy przeciw -..0....**

**Głosy wstrzymujące - ..0....**

**Uwaga została nieuwzględniona ..niezaopiniowane**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 8** – nie uwzględnia się uwagi spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin (kruszyw) oznaczonych symbolem PG;
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ……12……**

**Głosy przeciw -……0……..**

**Głosy wstrzymujące - ……0……..**

**Uwaga została nieuwzględniona ……jednogłośnie……**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uwaga nr 10** – nie uwzględnia się uwagi spółki KRUSZGEO Sp. z o.o. w zakresie wyznaczenia na części terenu działki nr 6/3 w obrębie ewidencyjnym Węgorzewo jako kierunków zagospodarowania przestrzennego – terenów zabudowy rekreacyjnej (MR), zamiast dotychczasowego oznaczenia U2 (szeroko pojęte usługi).
(Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - ..12.....**

**Głosy przeciw -.....0.....**

**Głosy wstrzymujące - ..0.....**

**Uwaga została nieuwzględniona ..jednogłośnie.....**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ Sebastian Korzeniowski

## Wyniki głosowania:

**Uchwała Nr LXXIV/441/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek.**

| L.p. | Nazwisko i imię radnego | Głosy za | Głosy przeciw | Głosy wstrzymujące |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Grzegorczyk Maria | X | | |
| 2. | Karaś Agnieszka | X | | |
| 3. | Pancerna-Kempska Anna | X | | |
| 4. | Miałszygrosz Tomasz | — | — | — |
| 5. | Peczyńska Halina | — | — | — |
| 6. | Koczela Jan | X | | |
| 7. | Przybylski Ryszard | X | | |
| 8. | Choroszewski Włodzimierz | X | | |
| 9. | Berczyński Henryk | X | | |
| 10. | Stępniak Jolanta | X | | |
| 11. | Miszta Maria | X | | |
| 12. | Świderski Paweł | X | | |
| 13. | Bobrzyński Sławomir | — | — | — |
| 14. | Głowacki Bartłomiej | X | | |
| 15. | Korzeniowski Sebastian | X | | |

**Głosy za - 12**

**Głosy przeciw - 0**

**Głosy wstrzymujące - 0**

**Uchwała została podjęta jednogłośnie**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Sebastian Korzeniowski