



# PROJEKT BUDOWLANY

## egzemplarz nr 1

STAROSTWO POWIATOWE  
W SZCZECINKU  
Dział Architektury i Budownictwa  
Załącznik Nr 1/1 do decyzji  
zatwierdzenia projektu budowlanego  
i udzielenia pozwolenia na budowę  
dnia 10.09.2019 Nr 562/2019

TYTUŁ	Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV nr T540446 Dąbrowica i sieci kablowej 0,4kV oraz rozbiórka wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 40446 Dąbrowica i sieci elektroenergetycznej napowietrznej 0,4kV na terenie dz. geod. nr 12/61, 12/72, 12/73 obręb Dąbrowica w miejscowości Dąbrowica, gmina Borne Sulinowo.
BRANŻA	Elektroenergetyczna
OBSZAR INWESTYCJI	Województwo; zachodniopomorskie. Powiat: szczecinecki. Jednostka ewidencyjna: Borne Sulinowo – Obszar Wiejski. Obręb ewidencyjny: 321504_5.0091, Dąbrowica. Działki geodezyjne nr: 12/61, 12/72, 12/73.
KATEGORIA	OBIEKT BUDOWLANY KATEGORII XXVI
INWESTOR	 <b>Energa</b> operator ENERGA-OPERATOR S.A. ODDZIAŁ W KOSZALINIE ul. Morska 10, 75-950 Koszalin
ZLECENIE	OBMBS/54/16306
Dokumentacja została wykonana na podstawie art. 32, 33 Prawo budowlane	

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	PIECZĄTKA + PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Kozak upr. bud. nr ewid. ZAP/0199/PW0E/08 w specjalności instalacyjnej	 mgr inż. Zbigniew Kozak Upr. bud. nr ewid. ZAP/0199/PW0E/08 do projektowania i nadzoru nad robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Z0114-ZAP/0199/PW0E/08
OPRACOWAŁ	mgr inż. Zbigniew Kozak upr. bud. nr ewid. ZAP/0199/PW0E/08 w specjalności instalacyjnej	 mgr inż. Zbigniew Kozak Upr. bud. nr ewid. ZAP/0199/PW0E/08 do projektowania i nadzoru nad robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Z0114-ZAP/0199/PW0E/08

Szczecinek – sierpień - 2019

PROJEKT BUDOWLANY

Zawiera 170 stron

*PROJEKT BUDOWLANY - Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV nr T540446 Dąbrowica i sieci kablowej 0,4kV oraz rozbiórka wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 40446 Dąbrowica i sieci elektroenergetycznej napowietrznej 0,4kV na terenie dz. geod. nr 12/61, 12/72, 12/73 obręb Dąbrowica w miejscowości Dąbrowica, gmina Borne Sulinowo.*

---

## 2 UWAGI I DECYZJE CZYNNIKÓW KONTROLI I ZATWIERDZENIA DOKUMENTACJI



Szczecinek, 26.08.2019

**Uzgodnienie nr 49/ UD-Z / 2019**

**Dotyczy:** Uzgodnienie planu przebudowy linii napowietrznej nn 0,4 kV w części dotyczącej urządzeń oświetlenia drogowego w miejscowości Dąbrowica gm. Borne Sulinowo, stacja nr 40446

W odpowiedzi na Państwa wniosek, ENERGA Oświetlenie Sp. z o. o. uzgadnia proponowane rozwiązanie z następującymi uwagami:

1. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca z ramienia Energa Operator zgłosi się do Energa Oświetlenie Sp. z o.o. DRU Szczecinek w celu ustalenia zakresu prac.
2. Integralną częścią powyższych uzgodnień stanowią obowiązujące przepisy i normy
3. Prace przy demontażu i montażu urządzeń mogą wykonywać tylko osoby uprawnione.
4. Przed przystąpieniem do prac należy zgłosić się do DRU Szczecinek w celu uzyskania dopuszczenia do prac przy urządzeniach ENERGA Oświetlenie Sp. z o. o.
5. Po wykonaniu prac, wykonawca w porozumieniu z inwestorem zgłosi do ENERGA Oświetlenie obiekt celem dokonania sprawdzenia i odbioru.
6. Do zgłoszenia dołączyć:
  - dokumentację powykonawczą,
  - inwentaryzację geodezyjną.
7. Niniejsze uzgodnienie zachowuje ważność przez na okres 2 lat daty wystawienia.

Otrzymują:

1. Adresat
2. UD-Z aa



## **Spis zawartości projektu wykonawczego**

- 1 STRONA TYTUŁOWA
- 2 UWAGI I DECYZJE CZYNNIKÓW KONTROLI I ZATWIERDZENIA DOKUMENTACJI
- 3 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA WYNIKAJĄCE Z USTAWY PRAWO BUDOWLANE  
OŚWIADCZENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 20 UST. 4 USTAWY PRAWO BUDOWLANE
- 4 ZAKRES RZECZOWY DOKUMENTACJI
- 5 CZĘŚĆ PRAWNA
  - 5.1 Podstawa prawna opracowania projektu
  - 5.2 Podstawa techniczna opracowania projektu
  - 5.3 Załączniki
- 6 CZĘŚĆ OPISOWA I TECHNICZNA
  - 6.1 Ogólna charakterystyka terenu
  - 6.2 Warunki gruntowe terenu
  - 6.3 Kategoria geotechniczna obiektu
  - 6.4 Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego
  - 6.5 Aspekty środowiskowe
  - 6.6 Aspekty ochrony zabytków i ochrony wartości kulturowych
  - 6.7 Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
  - 6.8 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego.
  - 6.9 Umowa Gmina Borne Sulinowo
  - 6.10 Stan istniejący
  - 6.11 Stan projektowany
  - 6.12 Opis techniczny wykonania robót
  - 6.13 Opis szczegółowy
    - 6.13.1 Opis robót
    - 6.13.2 Słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV
    - 6.13.3 Zasilanie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV
    - 6.13.4 Sieć kablowa 0,4kV
  - 6.14 Uziemienie ochronno - robocze
  - 6.15 Kontrola instalacji uziemiającej
  - 6.16 Uwagi końcowe
- 7 OBLICZENIA TECHNICZNE
  - 7.1 Parametry zwarciove sieci zasilającej 15kV
  - 7.2 Obliczenia wymaganej rezystancji uziemienia ochronno-roboczego
  - 7.3 Obliczenia rezystancji uziemienia otokowego z uziomami pionowymi słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV





7.4 Obliczenia sieci kablowej 0,4kV

8 ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW

9 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

9.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

9.2 Wykaz istniejących obiektów

9.3 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

9.4 Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

9.5 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót

9.6 Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia

9.7 Uwagi końcowe

10 RYSUNKI

#### 4 ZAKRES RZECZOWY DOKUMENTACJI

- |  |        |
|--|--------|
| ➤ słupowa stacja transformatorowa typu STE 21-20/100/III/Sp nr T540446 Dąbrowica | 1 kpl. |
| ➤ linia kablowa 0,4kV typu YAKXS 4x240mm <sup>2</sup> 0,6/1,0kV                  | 8 mb   |
| ➤ linia kablowa 0,4kV typu YAKXS 4x120mm <sup>2</sup> 0,6/1,0kV                  | 204 mb |
| ➤ linia kablowa 0,4kV typu YAKXS 4x35mm <sup>2</sup> 0,6/1,0kV                   | 20 mb  |
| ➤ słupowa skośna wisząca szafka oświetlenia ulicznego typu SOP1/S/1/C            | 1 kpl. |

# CZĘŚĆ PRAWNA



## 5 CZĘŚĆ PRAWNA

### 5.1 Podstawa prawna opracowania projektu

➤ [REDACTED]

### 5.2 Podstawa techniczna opracowania projektu

- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru prac projektowych OBMBS/54/16306
- Wytyczne programowe nr 15/297/SZC/SN/54MZE z dnia 16.02.2016r.
- Notatka służbowa z dnia 15.01.2018r.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego i informacje uzyskane w Rejonie Dystrybucji w Szczecinku.
- Mapa do celów projektowych.
- ALBUM SŁUPOWYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH SN/nn STE  
Z TRANSFORMATORAMI O MOCY DO 630kVA NA ŻERDZIACH WIROWANYCH  
TOM I – TOM IV POZNAŃ LISTOPAD 2014r. Energa - Operator SA.
- Album napowietrznych linii niskiego napięcia z przewodami izolowanymi samonośnymi o przekroju 25-120 mm<sup>2</sup> na żerdziach wirowanych LnniS Tom I Stowarzyszenie Producentów Konstrukcji i Urządzeń Elektrycznych „STELEN” Poznań czerwiec 2011.
- Stanowiska słupowe z zejściami kablowymi SN tom II. Katalog rozwiązań nietypowych. Słupy linii 15-30kV z głowicami kablowymi na żerdziach wirowanych, ŻN i BSW. ZPUE SA Katalog produktów/2014.
- PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
- PN-E-05115:2002 Instalacje elektroenergetyczne prądu przemiennego o napięciu wyższym od 1kV.
- PN-EN-50522:2011 Uziemienie instalacji elektroenergetycznych prądu przemiennego o napięciu wyższym od 1 kV.
- PN-EN-61936-1:2011 Instalacje elektroenergetyczne prądu przemiennego o napięciu wyższym od 1 kV -- Część 1: Postanowienia ogólne.
- PN-EN-50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Część 1: Wymagania ogólne. Specyfikacje wspólne.
- Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
- Obowiązujące normy i przepisy w zakresie projektowania.
- Standardy w sieci dystrybucyjnej ENERGA – Operator SA.



### **5.3 Załączniki**

- Uprawnienia budowlane i zaświadczeni z izby.
- Wytyczne programowe nr 15/297/SZC/SN/54MZE z dnia 16.02.2016r.
- Notatka służbowa z dnia 15.01.2018r.
- Uzgodnienie koncepcji projektowej z dnia 27.02.2018r.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo nr RI.6724.196.2016.KO z dnia 12.12.2016r.
- Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.
- Umowa GN.68450.20.2018.EM udostępnienia nieruchomości na cele budowlane.
- Wykaz pozyskanych tytułów prawnych.
- Karta rejestracyjna mapy do celów projektowych.
- Protokół z narady koordynacyjnej.

14



## ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie

UL. MORSKA 10, 75-950 KOSZALIN

### WYTYCZNE PROGRAMOWE

Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo

NR WYT.:

15/297/SZC/SN/54MZE

NR ZAD. INWEST.:

OBMBS/54/16.306...

OPRACOWANO W:

DZIAŁ ZARZĄDZANIA EKSPLOATACJA ,54RD

OPRACOWAŁ:

PIOTR MATULEWICZ 54MZE

SPRAWDZIŁ:

ROBERT PROĆ 54MZE

Dyrektor  
Rejonu Dystrybucji w Szczecinie

ZATWIERDZIŁ:

Jerzy Dudkiewicz

Data:

16 LUT, 2016



Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm.  
Borne Sulinowo

## SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne .....	2
2.	Przedmiot opracowania .....	3
3.	Lokalizacja przedmiotu wytycznych .....	3
4.	Stan istniejący .....	3
5.	Stan planowany / zakres prac .....	3
6.	Rzeczowy zakres prac .....	4
7.	Wymagania dodatkowe .....	4
8.	Informacje dodatkowe .....	4
	• Uzgodnienie dokumentacji w Energa Operator SA Oddział w Koszalinie .....	4
	• Zmiany i odstępstwa .....	5
	• Parametry zwarcia .....	5
9.	Spis załączników .....	5

Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm.  
Borne Sulinowo

## 1. Wymagania techniczne

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi musi zgodna być z:

- **AKTUALNIE OBOWIĄZUJACYM POLSKIM PRAWEM;**
- **STANDARDAMI TECHNICZNYMI W ENERGA-OPERATOR SA.** Standardy Techniczne wraz ze specyfikacjami dostępne są na stronie internetowej [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl);
- **AKTUALNYMI NORMAMI;**
- **ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.**

Wszystkie proponowane urządzenia:

- **powinny posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,**
- **muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach.**

W przedmiotowej inwestycji należy zastosować urządzenia i aparaty nowe, z bieżącej produkcji, dla których dostawca musi zapewnić ich udział pochodzących z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw, z którymi Wspólnota Europejska zawarła umowy o równym traktowaniu przedsiębiorców, na poziomie nie niższym niż 50 %.

Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem zamówienia jest budowa słupowa stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej w miejscowości Dąbrowica dz.nr 12/61, gm. Borne Sulinowo.

## 3. Lokalizacja przedmiotu wytycznych

Nowoprojektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV będzie wybudowana w zamian za istniejącą wieżową stację transformatorową Dąbrowica numer 40446. Stacja zlokalizowana będzie w m. Dąbrowica gm. Borne Sulinowo prowadzona będzie w lokalizacji wiejskiej.

## 4. Stan istniejący

Charakterystyka stanu istniejącego wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4kV		
Dane ogólne dla obiektu		Uwagi/Komentarze
Rok budowy	1945r.	Zgodnie z paszportem
Nr obiektu	40446	Zgodnie z paszportem
Typ	wieżowa	Zgodnie z paszportem
Moc zainstalowanego transformatora	100kVA	Zgodnie z paszportem
Ilość obwodów 0,4kV	4	Zgodnie z paszportem
Numery obwodów	1, 2, 3, 4	Zgodnie z paszportem
Sposób zasilania	Linia napowietrzne 15kV nr 464	Zgodnie z paszportem

## 5. Stan planowany / zakres prac

- Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV typu STE
- Stację wyposażać w transformator 15/0,4kV o mocy min. 100kVA oraz 5-polową szafkę stacyjną 0,4kV przystosowaną do podłączenia układu pomiarowego bilansującego-kontrolnego (system AML),
- Przewody linii napowietrznej 15 kV numer 464 zasilającą istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV należy przełożyć do nowo wybudowanej stacji transformatorowej.
- Przewody linii napowietrznej i kablowej 0,4 kV należy przełożyć do nowo wybudowanej szafki stacyjnej w stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
- Należy wydzielić obwód oświetlenia ulicznego.
- Demontaż istniejącej stacji wieżowej numer 40446 wraz z powiązaniem po stronie 15 kV i 0,4 kV



Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo

## 6. Rzeczowy zakres prac.

Lp.	Nazwa	J.m.	Ilość
<b>Zakres inwestycji ENERGA-OPERATOR SA</b>			
1.	Stacja transformatorowa 15/0,4kV z pięciopółową szafką stacyjną – demontaż istniejącej stacji transformatorowej.	szt	1
2.	Transformator 15/0,4 kV o mocy 100 kVA	szt	1

## 7. Wymagania dodatkowe

- Wszelkie zmiany i odstępstwa od niniejszych wytycznych należy uzgodnić w Wydziale Rozwoju oraz Rejonie Dystrybucji w formie notatki służbowej.
- Pozyskiwanie tytułów prawnych na potrzeby opracowywanego projektu budowlanego należy uzyskać na podstawie obowiązujących w EOP Oddział w Koszalinie „Szczegółowych wytycznych nabywania praw do nieruchomości dla projektowanych liniowych urządzeń elektroenergetycznych”.
- Wykonawca zamówienia, na etapie przystąpienia do realizacji inwestycji, uzgodni z Działem Zarządzania Eksploatacją w RD w Szczecinku ul. Kaszubska 24A; 78-400 Szczecinek, które urządzenia po zdemontowaniu należy zezłomować.
- Opracowywana dokumentacja projektowa powinna być wykonywana na podstawie obowiązujących w EOP Oddział w Koszalinie „SZCZEGÓŁOWYCH WYTYCZNYCH DO PROCESU UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ ORAZ WYMAGAŃ JAKIE SPEŁNIAĆ POWINNA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA NA OBSZARZE ODDZIAŁU W KOSZALINIE”.

## 8. Informacje dodatkowe

### • Uzgodnienie dokumentacji w Energa Operator SA Oddział w Koszalinie

W celu dokonania uzgodnień projektowych wykonawca dokumentacji składa ją do kancelarii EOP Oddział w Koszalinie ul. Morska 10, 75-950 Koszalin, która następnie zostanie przekierowana do Wydziału Dokumentacji Energetycznej.

W/w komórka odpowiedzialna jest za prowadzenie procesu uzgadniania dokumentacji zależnie od zakresu wytycznych z poszczególnymi komórkami EOP w Centrali, Oddziałach lub Rejonach Dystrybucji.

Uzgodnienie dokumentacji odbywa się na podstawie obowiązujących w EOP Oddział w Koszalinie „Szczegółowych wytycznych do procesu uzgadniania dokumentacji projektowej oraz wymagań jakie spełniać powinna dokumentacja projektowa.”

Dokumentacja kierowana jest do następujących komórek opiniujących w EOP:

Punkty	Komórki EOP
--------	-------------

Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo

wytycznych	Centrala	Oddział w Koszalinie	RD w Szczecinku
Pkt. 5	x	Wydział Rozwoju	Dział Dokumentacji Energetycznej

#### • Zmiany i odstępstwa

W przypadku konieczności zastosowania rozwiązań technicznych specjalnych/nietypowych, odbiegających od Standardów Technicznych w ENERGA-OPERATOR SA lub pojawiła się konieczność zastosowania dodatkowych elementów nieuwjętych w wytycznych lub wyjaśnienia wątpliwości w zakresie rozwiązania technicznego należy kontaktować się z autorem wytycznych programowych. Zastosowanie rozwiązań nieuwjętych w standardach wymaga uzyskania odstępstwa w Departamencie Rozwoju Majątku Centrali EOP. Uzyskanie odstępstwa leży po stronie komórki opracowującej wytyczne programowe.

#### • Parametry zwarciovowe

GPZ Silnowo - Przyjezierze

$S_k = 156 \text{ MVA}$

$I_k = 6,1 \text{ kA}$

$T_k = 2,5 \text{ s}$

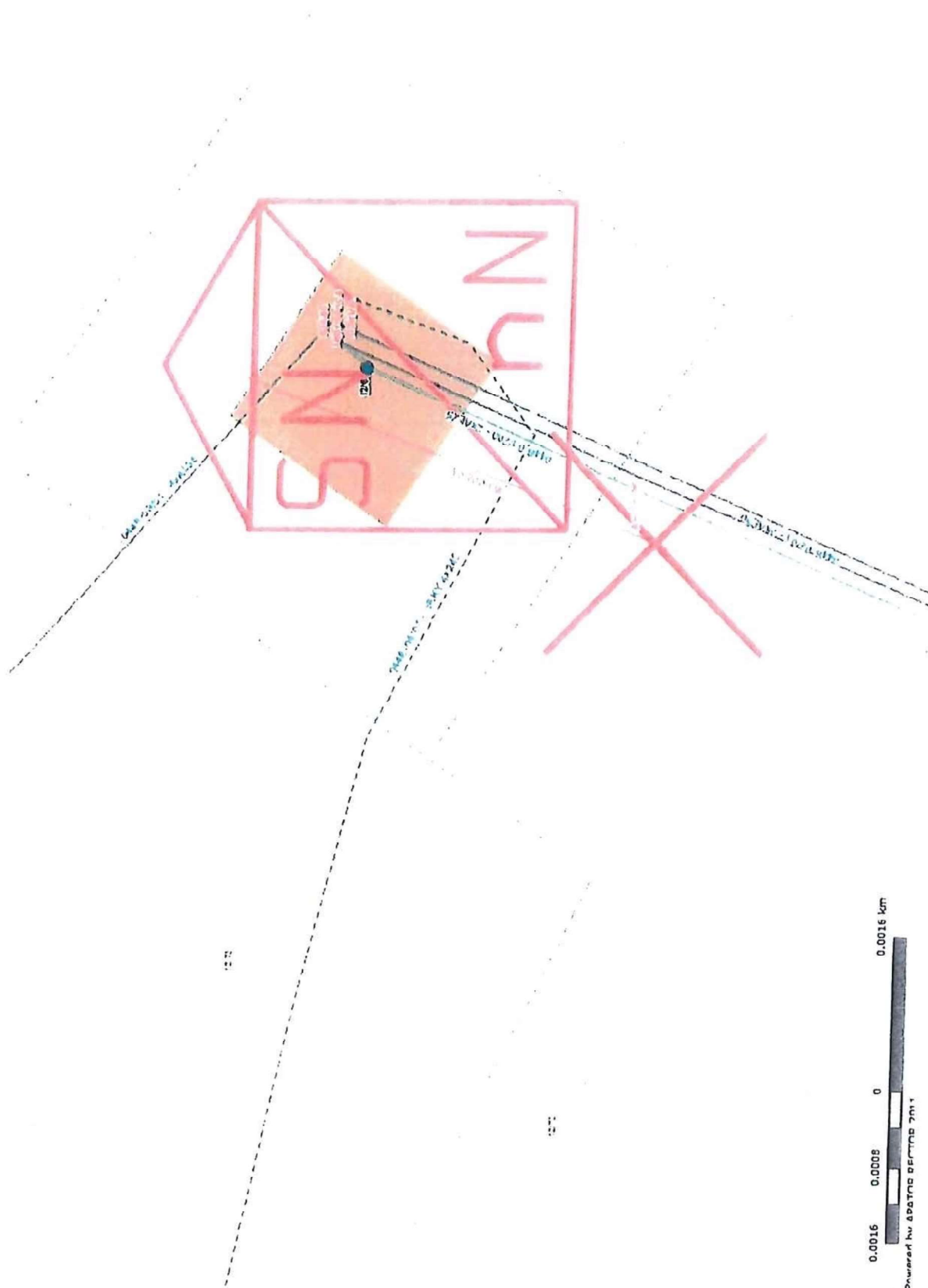
$I_c = 85,5 \text{ A}$

$t_{zc} = 5 \text{ s}$

- sieć pracuje w układzie z kompensacją prądów ziemnozwarciowych

## 9. Spis załączników

1. Plan sytuacyjny









Słupsk, dnia 15.01.2018r.

### Notatka służbowa

Spisana notatka w celu ustalenia warunków technicznych dotyczących: **Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej stacji transformatorowej wieżowej nr 40446 Dąbrowica w miejscowości Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo.**

Nr zadania inwestycyjnego OBMBS/54/16306.

#### I. Obecni:

1. Kierownik Wydziału Rozwoju – Anita Prorok
2. Kierownik Wydziału Zarządzania Inwestycjami – Izabela Dybek
3. Kierownik Działu Zarządzania Eksploatacją w Szczecinku – Robert Proć
4. Projektant – Zbigniew Kozak

Brak pozyskania zgód na dysponowanie nieruchomością w celu wymiany przewodów nieizolowanych 15kV na izolowane 15kV od właścicieli nieruchomości dz. nr 12/91 obr. Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo w ramach wymiany istniejącej wieżowej stacji transformatorowej nr 40446 Dąbrowica na słupową stację transformatorową na dz. nr 12/61 obr. Dąbrowica, gm. Borne Sulinowo. W związku z powyższym zmienia się zakres prac projektowych względem wytycznych programowych nr 15/297/SCZ/SN/54MZE z dnia 16.02.2016r. zgodnie z poniższymi ustaleniami.

#### II. Ustalenia:

##### II/1. Szczegółowy zakres projektu.

- a. Istniejąca wieżowa stacja transformatorowa 15/0,4kV nr 40446 Dąbrowica 100kVA obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo przeznaczona do rozbiórki. W zamian za stację wieżową wybudować słupową stację transformatorową 15/0,4kV z rozdzielnicą słupową i szafką pomiarową bilansującą w miejscu ogólnie dostępnym na dz. nr 12/61 obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo.
- b. Istniejącą linię napowietrzną SN 15kV nr 404/002/03 typu 3 x AFL 35mm<sup>2</sup> na dz. nr 12/91 i 12/72 obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo, przełożyć na nowoprojektowaną słupową stację transformatorową 15/0,4kV.
- c. Istniejąca linia napowietrzna nn 0,4kV (obwód nr 3 kier. Dąbrowica) typu 4 x AL50mm<sup>2</sup> zlokalizowana na dz. nr 12/73 obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo, przeznaczone do wymiany na przewody izolowane typu AsXSn 4x50mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=15m
- d. Istniejące odcinki linie napowietrznych nn 0,4kV (obw 1 i 2) zlokalizowane na dz. nr 12/72 obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo, przeznaczone do rozbiórki:
  - obwód nr 1 typu 4 x AL50(25)mm<sup>2</sup> kier. Silnowo 4 x AL50mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=60m
  - obwód nr 2 typu 4 x AL50(25)mm<sup>2</sup> kier. Śmiadowo 4 x AL50mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=60m.

- e. Wybudować od stacji odcinki linii kablowej nn 0,4kV:
- obwód nr 1 kier. Silnowo YAKXS 4x120mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=85m
  - obwód nr 2 kier. Śmiadowo YAKXS 4x120mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=85m
  - obwód nr 4 kier. ZK YAKXS 4x240mm<sup>2</sup> 0,6/1kV – l=2m zmuflować z istniejącym kablem typu YAKY 4x240mm<sup>2</sup> 0,6/1kV biegnącym na dz. nr 12/61 obr. Dąbrowica, Gmina Borne Sulinowo.
- f. W ramach budowy słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w miejsce istniejącej wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4kV przebudować istniejące obwody oświetlenia ulicznego. Szczegóły techniczne przebudowy linii oświetlenia ulicznego należy uzgodnić z ENERGA-Oświetlenie sp. z o.o.
- g. Plan projektowanej sieci 15/0,4kV przedstawiono w załączniku do notatki.
- II/2. Zalecenia rozwiązania techniczne tj. katalogi, albumy, materiały.
- a. Stację słupową transformatorową 15/0,4kV zaprojektować zgodnie ze standardem ENERGA – OPERATOR SA.
- b. Linie napowietrzne i kablowe nn 0,4kV zaprojektować zgodnie ze standardem ENERGA – OPERATOR SA.

Zmiana zakresu realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z niniejszą notatką służbową nie wymaga zawarcia aneksu do umowy nr ZN/2678/505MZI/2016/16306/1

Na tym notatkę zakończono i podpisano

Zatwierdził:

Kierownik  
Wydział Rozwoju

  
Anita Prorok

1.....

Kierownik  
Wydział Zarządzania Inwestycjami

  
Izabela Dybek

2.....

Kierownik  
Wydział Zarządzania Eksploatacją

  
Robert Prok

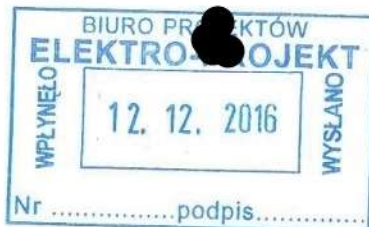
3.....

mgr inż. Zbigniew Kozak  
UPRAWNIENIA PRACOWNICZE  
nr ewid. 2011B-ZAP/IE/0052/03  
do projektowania, nadzoru i nadzoru nad  
budowlami, nadzoru nad  
w specjalistycznych pracach w zakresie  
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych  
i elektroenergetycznych  
Z011B-ZAP/IE/0052/03

4.....

Burmistrz Bornego Sulinowa  
Al. Niepodległości 6  
78-449 BORNE SULINOWO  
woj. zachodniopomorskie

RI. 6724.196.2016.KO



Borne Sulinowo, 2016-12-08

**Biuro Projektów ELEKTRO-PROJEKT**  
**Zbigniew Kozak**  
ul. Jana Kasprowicza 14  
73-110 Stargard

Burmistrz Bornego Sulinowa informuje, że teren oznaczony działką nr 12/61, 12/72, 12/73, 12/91 położony w obrębie **Dąbrowica** objęty jest obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo uchwalonym przez Radę Miejską w Borne Sulinowie uchwałą nr XIX/241/96 z dnia 31 stycznia.1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego nr 5 z dn. 08.02.1996 r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Borne Sulinowo Poz. 24 i przeznaczony jest jako:

**dz. nr 12/61, 12/72, 12/73 – MN – budownictwo jednorodzinne,**

**dz. nr 12/91 – w części: grunt rolny (brak symbolu)**

**w części: 17.MN – pow. ok. 4,60 ha. Budownictwo jednorodzinne. Budynki do 2 kondygnacji z dachem stromym. Dodatkowe warunki patrz ustalenia ogólne.**

**Z up. BURMISTRZA**  
*mgr inż. Krzysztof Zajac*  
KIEROWNIK REFERATU INWESTYCJI

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a.

Załączniki:

1. Wypis z MPOZP Gminy Borne Sulinowo – zał. Nr 1/2, stron 44.
2. Wyrys z MPOZP Gminy Borne Sulinowo – zał. nr 2/2, stron 1.

Pobrano opłatę skarbową na podstawie art. 1pkt.1b ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

Kwota pobrania 70,00 zł



**Wypis i wyrys z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Borne Sulinowo nr RI.6724.196.2016.KO**

Teren położony w miejscowości: **Dąbrowica**

**Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Borne Sulinowo.**

*Tekst Planu*

Opracował:  
Zespół Pod Kierownictwem  
Generalnego Projektanta  
mgr inż. Erdmanna Romana  
upr. urb. 309/88

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo uchwalony przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą nr XIX/241/96 z dnia 31 stycznia.1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego nr 5 z dn.08.02.1996r. w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Borne Sulinowo Poz. 24.



**Z up. BURMISTRZA**


mgr inż. Krzysztof Zajac  
KIEROWNIK REZERWU INWESTYCJI

## S p i s   t r e ś c i

### USTALENIA OGÓLNE

- A. USTALENIA FORMALNO - PRAWNE
- B. USTALENIA OZNACZEN I PROGRAMÓW FUNKCJI.
- C. ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU STRUKTURALNO - FUNKCYJONALNEGO GMINY.
- D. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH
- E. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE.
- F. OBSZARY PROJEKTOWANE DO OCHRONY ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI PRZYRODNICZE.
- G. ZAKAZY OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY.
- H. USTALENIA REALIZACYJNE W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO.
- I. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI INWESTYCJI.

### USTALENIA PODSTAWOWE

- Ustalenia dla wsi posiadających plany w skali 1:5 000  
/ Łubowo, Silnowo - Osieczyn, Kiełpino - Kolanowo,  
Pile - Międzylesie, Przyjezierze, Rakowo, Radacz,  
Dąbrowica, Jeleń, Juchowo, Sniadowo, Kragi, Liszkowo,  
Noblino, Łączno, Strzeszyn
  - niezmieniane rysunki - Okole, Kucharowo, Jeziorna
  - Ustalenia dla pozostałych wsi oznaczono w skali 1:25 000
- 

## USTALENIA OGÓLNE

### A. USTALENIA FORMALNO - PRAWNE.

1. Zmianie ulegają następujące obowiązujące plany miejscowe :
  - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Silnowo uchwalony przez Radę Narodową Gminy Silnowo w dniu 21.XII`87 nr XXVI/92/1987
  - Aktualizacja w/w planu zatwierdzona Uchwałą Nr XV/84/91 Rady Gminy, w Silnowie z dnia 21.XII`91r.  
Aktualizacja obejmowała wsie : Silnowo, Juchowo, Okole, Łącznie, Pile, Dąbrownica, Sniadowo, Kucharowo, Łubowo, Strzeszyn, Jeziorne, Jeleń, Kragi, Radacz,
2. Niezależnie od w/w planów obowiązują ustalenia następujących planów :
  - Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bornego Sulinowa uchwalonego przez Radę Gminy Silnowo Nr XXX/185/93 z dnia 20.04.`93 z późniejszymi zmianami / zmiana Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie Nr XII/148/95 z dnia 08.06.`95r. między innymi porządkująca dotychczasowe ustalenia zmienianego planu /.
  - Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Kłomina uchwalonego przez Radę Gminy Silnowo Nr III/27/94 z dnia 30 sierpnia 1994r.
  - Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Ciemina uchwalonego przez Radę Gminy 30.XI`94 Nr IV/69/94



3. W dalszym ciągu obowiązują następujące zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo :

- Uchwała Nr XXXI/197/93 Rady Gminy Silnowo z dnia 27 maja 1993r. - wprowadzająca zapis odnośnie nowej lokalizacji oczyszczalni ścieków w Łubowie.
- Uchwała Nr XXXIV /229/93 Rady Gminy Silnowo z dnia 14 września 1993r. Dotyczy ona treści zapisu 1.0.17, który uzupełnia się o wyrazy "Dopuszcza się zabudowę domków letniskowych indywidualnych, wolnostojących na terenach przeznaczonych pod rekreację".
- Uchwała Nr XXXVII/255/93 z dnia 16.XII.93 Rady Gminy w Silnowie. W zapisie miejscowości Silnowo oznaczonym 1.0.20 zmienia się treść zdania na "Możliwość budowy 8 domków campingowych w pasie 30 m od drogi".
- Uchwała Nr III/38/94 z 30.08.94 Rady Gminy w Silnowie . Zmienia się przeznaczenie dz. nr 141/1 położonej w obrębie Silnowa z rolnej na budowlaną.

4. W obrębie gminy obowiązują przepisy wynikające z następujących zarządzeń :

- Uchwała Nr X/46/75 W.R.N. w Koszalinie z 17.XII.1975r. w sprawie Stref Chronionego Krajobrazu.
- Zarządzenie porządkowe Nr 1/76 W.R.N. w Koszalinie z 20.X.1976r. w sprawie ograniczenia nadmiernego hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych.
- Zarządzenie Nr 4/77 Wojewody Koszalińskiego z 3.02.1977r. w sprawie za liczenia do określonych klas czystości śródlądowych wód.





- Uchwała W.R.N. w Koszalinie z 24.04.1979r. Nr XVI/49 w sprawie utworzenia Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzenie Nr 10/95 Wojewody Koszalińskiego w sprawie dostosowania statusu prawnego Drawskiego Parku Krajobrazowego do wymagań ustawy o ochronie przyrody.
  - Zarządzenie porządkowe Nr XIII/1/82 W.R.N. w Koszalinie z dnia 24.06.82 r. zmieniające zarządzenia porządkowe w sprawie ograniczenia hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych i rekreacyjnych.
  - Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.09.1992r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
5. Obowiązującym rysunkiem planu gminy jest nowy rysunek w skali 1:25 000 w miejsce poprzedniego 1:10 000 /z 1987r./.
- Dla 19 wsi opracowano zmienione plany zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000, które zastępują aktualizację z 1991r.
- Rysunek planu w skali 1:25000, 22 rysunków planów wsi oraz ustalenia planu do wyżej wymienionych rysunków w obu skalach składają się na całość zmienionego planu.
- W celu ułatwienia posługiwania się planem ustalenia poprzednich planów zagospodarowania gminy oraz ustalenia zmienione zostały naniesione zarówno na rysunkach planów jak i w ujednoliconym tekście.
6. O ile inaczej nie stanowią ustalenia podstawowe dla poszczególnych terenów należy wówczas stosować ustalenia ogólne.
7. Ustalenia programowe funkcji zawarte w pkt.B odnoszą się do nowych /zmienionych/ terenów.
- Wskazany jest stosowanie ich na całym obszarze gminy.

B. USTALENIE ZNACZEN I PROGRAMU FUNKCJI

/o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe dla  
poszczególnych działek / :

ML Budownictwo letniskowe :

- minimalna powierzchnia działki  $1\ 000\ m^2$ ,
- maksymalna powierzchnia całkowita obiektu  $110\ m^2$ ,
- maksymalna wysokość 1,5 kond. i nie wyżej aniżeli 7,0 m n.p.t. najwyższego punktu kalenicy,
- zakaz prowadzenia jakiejkolwiek innej działalności lub użytkowania aniżeli letniskowa.

M Budownictwo mieszkalno - pensjonatowe :

- minimalna powierzchnia działki  $2\ 500\ m^2$ ,
- maksymalna powierzchnia całkowita obiektu  $400\ m^2$  / w tym funkcja mieszkalna, turystyczna i obsługi turystów/  
powierzchnia całkowita mieszkalna nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
- minimum 50 % działki musi być przeznaczona pod zieleni,
- maksymalna liczba turystów 20,
- zabezpieczyć min. 1 stanowisko parkingowe na 4 turystów,
- powierzchnia terenów rekreacyjnych min.  $30\ m^2$ /osobę,
- maksymalna wysokość 2,5 kond.,

MP Budownictwo pensjonatowe - pod tym pojęciem należy rozumieć program i standart określony w Zarządzeniu Przewodniczącego G.K.T. z 24.06.85r. w sprawie rodzajów i kategorii zakładów hotelowych.

ponadto obowiązują następujące warunki :



- minimalna powierzchnia działki 0,35 ha ,
- liczba wypoczywających maks. 150 / ha ,
- minimum 50 % działki przeznaczyć pod rekreację,
- wysokość zabudowy do 2,5 kond.,

MR Siedliska rolne, wiejska jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa.

W grupie MR znajdują się oprócz siedlisk rolnych również tzw. osady leśne i rybackie, zabudowa jednorodzinna przekształcona z siedlisk rolnych oraz inne obiekty zaadaptowane na cele mieszkaniowe /jednorodzinne/ w obrębie zabudowy wiejskiej.

Pod pojęciem "siedlisko rolne" /dotyczy nowych siedlisk/ należy rozumieć zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z produkcją rolną prowadzoną w ramach posiadanego areału /ponad 1,0 ha użytków rolnych w tym min. 0,3 ha powierzchnia działki siedliskowej, na części której znajduje się zainwestowanie/.

Dopuszcza się prowadzenie w obrębie siedliska działalności innej aniżeli produkcja rolna /ale tylko agroturystyka, rzemiosło, usługi handlu, składy/ pod warunkiem, że jest to działalność dodatkowa poza produkcją rolną.

Dopuszcza się lokalizację "siedlisk rolnych" rozumianych jak wyżej w obrębie posiadanego areału a nie wyznaczonych w planie po spełnieniu wszystkich następujących warunków:

- nie ma przeciwwskazań wynikających z ustaleń planu /inna funkcja, strefa ochronna, ochrona środowiska przyrodniczego, negatywne lub kolizyjne oddziaływanie na pobliskie zainwestowanie istniejące lub projektowane czy krajobraz/.



- lokalizacja nie znajduje się w strefie zakazanej zabudową /dotyczy to szczególnie odległości od jezior i rzek określonych w innej części tekstu/.

Dotyczy to głównie niezabudowywania pasa szerokości 200 m. zawartego pomiędzy linią brzegową jeziora i obiektem mieszkalnym lub gospodarczym niezależnie od powierzchni zabudowy.

Powyższe ustalenia nie dotyczą sytuacji gdy droga krajowa, wojewódzka lub gminna przebiega bliżej brzegu jeziora lub rzeki nadającej się do płynięcia kajakiem. Wówczas można zlokalizować siedlisko po zewnętrznej stronie drogi w stosunku do jeziora ale min. 100 m od brzegu.

Wszystkie wyżej wymienione warunki należy stosować do ruin dawnych siedlisk gdzie również można lokalizować nowe siedliska rolne.

#### MN Budownictwo jednorodzinne:

- budownictwo wolnostojące, bliźniacze, szeregowe i małe domy mieszkalne,
  - minimalna powierzchnia działki :
    - wolnostojące - 1 000 m<sup>2</sup>
    - bliźniacze - 800 m<sup>2</sup> /jedna działka/
    - szeregowe - 500 m<sup>2</sup>
    - mały dom mieszkalny/- 500 m<sup>2</sup> /mieszkanie.
  - w budynkach można prowadzić bez ograniczeń usługi handlu, gastronomii, administracji, gabinety, biura, pokoje gościnne.
  - na działkach można wybudować budynki gospodarcze związane z obsługą gospodarczą i techniczną działki /magazyny, garaże/ oraz hodowlane ale związane tylko z produkcją dla własnych celów /nie na sprzedaż/.
- W żadnym przypadku niedopuszczalne jest prowadzenie funkcji





/w tym hodowlanej dla własnych celów/ o ile powodowałoby to uciążliwość dla sąsiada lub otoczenia /środowiska/.

- jako dodatkową /do mieszkaniowej/ można prowadzić działalność gospodarczą lub rzemieślniczą ale tylko jeżeli zostanie zachowana strefa ochronna od sąsiadów i nie spowoduje to zagrożenia dla środowiska.

UT Usługi turystyki - pod tym pojęciem należy rozumieć lokalizację: hoteli, zakładów wypoczynkowych, moteli, zajazdów, pensjonatów, obozów młodzieżowych, kolonii, domów wycieczkowych, schronisk, campingów i pól namiotowych.

W ramach usług turystyki można zlokalizować obiekty umożliwiające wypoczynek turystom poprzez zapewnienie noclegu, wyżywienia i rekreacji oraz świadczenie dodatkowych usług np: handel, rozrywka, gastronomia, rekreacja czynna, turystyka kwalifikowana np. konna, wodna itp.

Dla usług turystyki ustala się następujące wskaźniki chłonności terenu /ilość miejsc sypialnych na hektar - dla nowych lokalizacji/ :

- zakłady turystyki /ośrodki czasowe/ - do 130
- kolonie, obozy młodzieżowe  
/w obiektach stałych/ - do 150
- camping - do 180
- pensjonaty - do 150

Uwaga - wszystkie ustalenia dotyczące powierzchni terenów dla poszczególnych funkcji lub wskaźniki chłonności odnoszą się do nowych nieruchomości, w przypadkach możliwych można je stosować również w stanie istniejącym.

#### Ustalenia komunikacyjne.

Ustala się minimalne szerokości dróg poza zwartą zabudową wsi

/o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe/ :

- drogi krajowe - 12,5 m od osi jezdni /łącznie 25,0m/  
- wskazane 30,0 m./
- drogi wojewódzkie - 7,5 m od osi jezdni /łącznie 15,0m/  
- wskazane 20,0 m/. , gdy teren  
małozabudowany i droga o małym ruchu  
kołowym łącznie 12,0 - 15,0 m,
- drogi gminne - w liniach rozgraniczenia łącznie  
12,0 m wyjątkowo 10,0 - 12,0 m,

Wzdłuż dróg wydzielać zatoki na przystanki autobusowe oraz parkingi przydrożne szczególnie w miejscach atrakcyjnych przyrodniczo.

Wykonać zadrzewienia i zakrzewienia na zewnątrz linii rozgraniczenia dróg w celu ich estetyzacji i uatrakcyjnienia krajobrazu.

Linia zabudowy od linii rozgraniczenia :

- dróg krajowych - min. 20,0 m, wskazane 30,0 m dla  
budownictwa mieszkaniowego,  
min. 50,0 m dla usług zdrowia i oświaty,  
min. 10,0 m dla usług handlu i gastronomii  
oraz 15,0 m dla pozostałych funkcji
- dróg wojewódzkich - min. 12,5 m dla bud. mieszkaniowego,  
wskazane 15,0 m,  
min. 30,0 m dla usług zdrowia i oświaty,  
pozostałe 10,0 m.
- drogi pozostałe - min. 7,5 m.





## E. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

- Część obszaru gminy wchodzi w skład Drawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny /granicę oznaczono na rysunku planu 1:25 000/. Na tych obszarach obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale WRN w Koszalinie z 24.04.79r. Nr XVI/49 i w Rozporządzeniu Wojewody Koszalińskiego Nr 10/95 z dnia 17.07.95 r.

- Niezależnie od powyższych obszarów chronionych inna część gminy wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie" utworzonego Uchwałą W.R.N. Nr X/46/75 z dnia 17.XI.1975r. Na tych terenach obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w w/w Uchwale.

Obszar Chronionego Krajobrazu jak dotychczas nie doczekał się szczegółowych badań i odpowiednich rygorów prawnych. Dlatego w trakcie prac projektowych postanowiono wydzielić między innymi w jego obrębie, w D.P.K. oraz na pozostałym obszarze /szczególnie na byłym poligonie/ mniejsze obszary, jednorodne przyrodniczo z bardzo cennymi cechami środowiska.

Dla tych obszarów proponuje się przeprowadzenie szczegółowych badań oraz na ich podstawie ustanowienie nowych form ochrony i użytkowania.

- Zgodnie z Zarządzeniem porządkowym Nr 1/7 W.R.N. w Koszalinie z 20.X.1976r. w sprawie ograniczenia nadmiernego hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych i rekreacyjnych oraz późniejszą zmianą /Nr XIII/1/82 W.R.N. w Koszalinie z dnia 24.06.1982r./ zarządza się :

- na poniższych jeziorach oraz w pasie 200 m od ich brzegu zakazuje się używania silników spalinowych na jednostkach pływających, używania poza pomieszczeniami zamkniętymi źródeł hałasu uciążliwego dla otoczenia, głośnego śpiewu, krzyku lub zakłócania spokoju w inny sposób - jez. jez. Brody, Ciemino, Kocie, Komorze, Strzeszyn.

- na poniższych jeziorach oraz w pasie 200 m od ich brzegu powyższe zakazy obowiązują od 01.06. do 15.09. każdego roku w godzinach od 22<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> - jez.jez. Lubicko Wlk., Pile, Radacz, Sniadowo.

Powyższy zakaz odnosi się również do obiektów turystycznych i obszarów wypoczynku świątecznego i szlaków turystycznych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.09.92 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody na terenie gminy do pomników zaliczono :

- 2 buki zwyczajne - Oddz. 164 j, obręb Piława
  - 2 buki zwyczajne - Oddz.165 g, obręb Piława
  - 2 jałowce pospolite - Oddz.218 j, obręb Piława
  - buk zwyczajny - Oddz.161 d, obręb Piława
  - buk zwyczajny odm. czerwonolistna, 2 lipy drobnolistne, robinia biała - wieś Komorze 16 - ośrodek wczasowy
- Zgodnie z Zarządzeniem Nr 4/77 Wojewody Koszalińskiego z dnia 03.02.77r. rzeka Piława i jez. Pile powinny posiadać I klasę czystości wód, pozostałe wody II.
- Utworzenie D.P.K. wzmogło rygory w stosunku do wód w obrębie Parku i otuliny tj. jezior Komorze, Rakowo, Brody, Strzeszyn, Kocie, Lubicko Wlk.
- W chwili opracowywania niniejszego planu obowiązuje Uchwała W.R.N. Nr X/46/75 o Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie".
- W przypadku uchwalenia obszarów projektowanych do ochrony ze względu na wartości przyrodnicze /pkt G/ będą na tych terenach obowiązywały warunki wynikające z obu przepisów.

A



F. OBSZARY PROJEKTOWANE DO OCHRONY ZE WZGLĘDU

NA WARTOŚCI PRZYRODNICZE

Projektuje się utworzyć następujące obszary chronione :

1/ W obrębie dawnego poligonu radzieckiego :

a/. Obszar chronionego krajobrazu DOLINA PŁYTNICY -

obejmuje dolinę rzeki wraz z ciągiem jezior rynnowych sięgających Szczecinka oraz przyległe do krawędzi zbocza dolinnego obszary wysoczyznowe.

W południowej części teren ochronny poszerzony został na zachód od doliny na rozległe wrzosowiska śródleśne na torfach. W tym rejonie znajdują się cenne lęgowiska awifauny. Istnieje duże prawdopodobieństwo utworzenia tutaj rezerwatu florystyczno - ornitologicznego z ograniczeniami dla gospodarki leśnej.

b/. W oddziale 180 f /Nadleśnictwo Czarnobór/postuluje się utworzenie na torfowisku wysokim rezerwatu florystycznego.

W oddziale 20 d torfowisko wysokie powinno zostać zakwalifikowane do użytków ekologicznych.

c/. Obszar chronionego krajobrazu - DOLINA PILAWY -

obejmuje dolinę Pilawy wraz z przyległymi terenami w tym Zalewy Nadarzyckie oraz położone od nich na wschód /po miejscowość Kłomino/ obszary leśne wśród których są wzniesienia, mokradła, oczka polodowcowe i małe jeziora. Cały ten teren to siedlisko chronionych gatunków roślin, płazów, gadów, ptaków i ssaków.

W obrębie tego obszaru proponuje się wydzielić tereny o zróżnicowanej wartości przyrodniczej, które mogą być zakwalifikowane do rezerwatów, użytków ekologicznych czy pomników przyrody.



Jako rezerwat florystyczny proponuje się torfowisko wysokie w oddziale 338 f w Nadleśnictwie Borne Sulinowo - miejsce występowania grążela drobnego.

Jako rezerwat awifauny proponuje się północny zbiornik Zalewów Nadarzyckich - miejsce koncentracji cennych gatunków ptaków związanych ze środowiskiem wodnym.

Wiele małych torfowisk, bagien i oczek wodnych należy poddać ochronie jako użytki ekologiczne.

- d/. Jako użytek ekologiczny /lub rezerwat/ proponuje się wydzielić obszar około 1 500 ha wrzosowisk z częścią terenu na którym następowałaby naturalna sukcesja roślinna oraz wykształciłoby się specyficzne środowisko faunistyczne.

Obszar ten zlokalizowany w centralnej części poligonu byłby ewenementem nie tylko przyrodniczym ale i turystycznym.

- 2/ Na pozostałym obszarze /poza poligonem/ projektuje się wydzielić tereny cenne przyrodniczo zarówno w obrębie Drawskiego Parku Krajobrazowego jak i poza nim.

D.P.K. zróżnicowany jest pod względem zespołu cech środowiska geograficznego w ramach pewnych obszarów. Wydaje się celowym ich wydzielenie po to ażeby poddać najcenniejsze cechy środowiska ochronie w ramach mniejszych jednostek.

- a/. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy "POJEZIERZE KOMORZE - STRZESZYN. Celem wydzielenia jest zachowanie naturalnego charakteru jezior, rzek i przylegających do nich terenów w większości zalesionych. Ze względu na unikatowy charakter jezior połączonych rzeką i kanałami położonych wśród wysokich wzgórz dopuszcza się tylko następujące działania :
- funkcję turystyczną ograniczyć do zainwestowanych



- obszarów wsi lub do nich bezpośrednio przyległych.
- prowadzenie działalności lub funkcji, które nie powodują powstawania nieoczyszczonych ścieków odprowadzanych w grunt.
  - rekreację czynną i bierną na całym obszarze / ale z zachowaniem ciszy /.

Zakazuje się natomiast/oprócz zakazów wymienionych w pkt.GiI/:

- jakiegokolwiek zabudowy poza wyznaczonymi w planie miejscami z lokalizacją siedlisk rolnych, włącznie
- lokalizacji funkcji turystycznych nawet czasowych poza miejscami wyznaczonymi w planie - dotyczy to szczególnie lasów.

Plany urządzenia lasów muszą uwzględniać w/w warunki.

- prowadzenia hodowli trzody chlewnej lub bydła o charakterze przemysłowym /zakład w Międzylesiu/ w wyniku której powstałe ścieki nie są utylizowane poza obszarem Parku w odpowiednich specjalistycznych zakładach.

W obrębie jednostki projektuje się utworzyć rezerwat florystyczny "Lubicka Wyspa".

b/. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy "BORY OKOLE".

Celem utworzenia jest wyróżnienie i zachowanie bardzo atrakcyjnego krajobrazu o bardzo zróżnicowanej wysokości z dużą ilością oczek polodowcowych i małych jezior.

Część drzewostanu położona nad jeziorami, mokradkami w obniżeniach terenowych oraz na ich zboczach powinna podlegać szczególnej ochronie.

Wieś Okole musi zachować typowy charakter dawnej wsi w związku z czym należy zlikwidować obce krajobrazowi i nie uzasadnione funkcjonalnie /zakład produkcyjny,



duże obiekty hodowlane/.

Jezioro Tyczno wraz z przyległym terenem winno być uznane za użytek ekologiczny.

- c/. Zespół Przyrodniczo - krajobrazowy "CIEMINO-ZAMĘCIE" obejmujący północny brzeg jez. Ciemino, przylegające bagna, mokradła i torfowiska porośnięte lasem oraz kompleks leśny znajdujący się na pñn. od linii kolejowej, w którym między innymi znajduje się starodrzew dębowy / dęby Zamęckie /.

Należy przeprowadzić szczegółowe badania i określić zakres i formę ochrony.

Zakazuje się :

- eksploatacji torfu,
- wycinki starodrzewia o charakterze zabytkowym i naturalnym,
- melioracji ponad naturalną konieczność.

Wskazana byłaby rezygnacja z eksploatacji lasu położonego na bagnach oraz wspaniałego drzewostanu dębowego zachowanego na pozostałym obszarze, który powinien być całkowicie wyłączony z produkcji i potraktowany jako pomnik przyrody.

Na terenie bagienno-torfowym /będącym w zarządzie ALP/ istnieje możliwość utworzenia rezerwatu przyrody "Bagno Ciemiono".

- d/. Użytek ekologiczny "JEZIORO JELEŃ" - wzorcowy przykład zanikania jeziora z bogatą fauną i florą wodną. Konieczność budowy oczyszczalni we wsi Jeleń i odcięcia wszystkich spływów ścieków do jeziora w tym przede wszystkim z dawnych obiektów P.G.R.. Dalsza ich eksploatacja jest możliwa tylko pod warunkiem rozwiązania gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami do 1989 r.

Pomniki przyrody projektowane :

- brzoza brodawkowata i jesion wyniosły - zlokalizowane w oddziale 283 b Nadl. Czaplinek.

- dąb szypułkowy przy skrzyżowaniu szosy Komorze-Rakowo z drogą do jez. Tyczno /Komorze/.

Stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową :

- wawrzynek wilczełyko - wyspy i brzegi jez. Komorze.
- rosiczka okragłolistna - nad jez. Tyczno, oddziały :  
243a, 242a, 241b, 262c, 281f, -  
Nadleśnictwo Czaplinek.
- grązel żółty - oddz. 301 Nadl. Czaplinek.
- grzybień biały,  
grązel żółty - oddz. 301 Nadl. Czaplinek.
- na terenie dawnego cmentarza w Komorzu występuje  
bluszcz pospolity podlegający ochronie gatunkowej.

Na terenie gminy obowiązuje Rozporządzenie Nr 8/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 14 września 1992 r. w sprawie utworzenia stref ochronnych wokół stanowisk niektórych zwierząt gatunków chronionych na terenie województwa.

Uwaga .

Zaprojektowane w planie nowe obszary chronione oraz przypisane im formy ochrony należy traktować jako POTENCJALNE. Oznacza to, że wskazane tereny powinny być szczegółowo przebadane i dopiero na tej podstawie należy podjąć decyzję co do granic obszaru chronionego, formy ochrony oraz zasad i warunków zagospodarowania i użytkowania.

Do momentu podjęcia w/w decyzji zaleca się stosowanie warunków wynikających z ustaleń planu odnośnie zaprojektowanych obszarów oraz ustaleń ogólnych i przepisów w zakresie ochrony przyrody.

Brak jednoznacznych decyzji wynika z faktu, iż znaczna część terenów gminy była dotychczas niedostępna do badań naukowych /dawny poligon Borne - Sulinowo/ ponadto na pozostałym obszarze nie prowadzono inwentaryzacji przyrodniczej gdyż uważano te tereny jako główny potencjał gospodarczy, który nie powinien mieć ograniczeń w użytkowaniu.



## G. ZAKAZY I ZALECENIA OBOWIAZUJĄCE NA TERENIE GMINY

### W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY :

Zakazuje się :

- a/ Niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów. Należy zachować w stanie nienaruszonym drzewostan śródpolny.  
Powyższe ustalenie nie dotyczy postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami w zakresie wycinki drzew.
- b/ Niszczenia nor i lęgówisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj.
- c/ Palenia ognisk w zespołach przyrodniczo - krajobrazowych poza siedliskami zabudowanymi oraz miejscami wyznaczonymi na ten cel przez uprawnione instytucje.  
Zakaz dotyczy również wypalania roślinności /traw, słomy, ściernisk itp./ na obszarach użytków rolnych i nieużytkach.
- d/ Osuszania naturalnych śródpolnych i śródleśnych zbiorników wodnych, zasypywania bagien, mokradeł i obniżeń śródpolnych
- e/ Odprowadzania w grunt lub do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków.
- f/ Wylewania ścieków i gnojowicy do zbiorników wodnych, rzek, rowów melioracyjnych, zagłębień bezodpływowych lub bliżej aniżeli 100 m od w/w form terenowych. W przypadku stosowania tych środków do nawożenia /tylko poza obszarami przyrodniczo chronionymi/ należy zachować rozcieńczenie zgodnie z odpowiednimi normami.
- g/ Budowy pomostów na jeziorach uznanych za rezerваты przyrody lub użytki ekologiczne.
- h/ Zabudowy stromych zboczy dolin rzecznych i mis jeziornych /o pochyleniu ponad 10 %/ oraz pasa do 50 m od górnej krawędzi wysoczyzny w przypadku różnicy wysokości 15 m /między poziomem jeziora i krawędzi wysoczyzny/ i w sytuac. gdy teren jest nieosłonięty drzewostanem od strony wody.





i/ Zabudowy punktów widokowych i ciągów widokowych oraz przyległych do nich obszarów. Należy również tak kształtować zadrzewienia ażeby pozostawić przestrzenie zapewniające "widoczność krajobrazu".

Tereny użytków rolnych i leśnych mogą być meliorowane tylko w następujących wypadkach :

- zachowany zostanie naturalny przebieg cieków wodnych oraz ich zadrzewienie i zakrzewienie przynajmniej na odcinku 75 % ich przebiegu,
- przedmiotem melioracji nie będzie osuszanie śródpolnych i śródleśnych zbiorników wodnych, oczek polodowcowych, bagien i torfowisk,
- w przypadku zamierzenia wykonywania dużych prac melioracyjnych na terenach łąk, bagien i mokradeł w obrębie terenów chronionych należy wykonać ekspertyzę przyrodniczą określającą zakres prac i konsekwencje wynikające z melioracji,
- uzyskać pozytywne uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i ewentualnie Dyrektora D.P.K /jeżeli w obrębie DPK/

Brzegi jezior nie przeznaczone pod zagospodarowanie turystyczne muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako zielen naturalna, lasy, trawiaste użytki zielone i bagna. Szczególnej ochronie podlegają użytki zielone i torfowiska w strefie brzegowej, na zboczach i w dolinach cieków wpływających do jezior lub z nich wypływających.

Wzdłuż brzegu jezior i rzek należy pozostawić pas terenu ogólnodostępny, niewygrodzony o szerokości min. 7,5 m pozwalający na przejście /do tego pasa nie wlicza się terenów zalewowych, mokradeł, bagien itp./ o ile pozwala na to pas za warty pomiędzy brzegiem i podstawą skarpy.

Podstawą określenia wielkości funkcji turystycznej musi być obliczona wielkość chłonności rozpatrywanego ekosystemu.

W obrębie zespołów przyrodniczo - krajobrazowych należy dopuszczać do lokalizacji tylko do 50 % obliczonej chłonności. Obliczając chłonność należy pominąć tereny, które ze względu na wartość przyrodniczą nie mogą być miejscem penetracji turystycznej.



## H. USTALENIA REALIZACYJNE W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

### TURYSTYCZNEGO:

1. Dla zespołów turystycznych, mieszkaniowych i letniskowych należy zarezerwować odcinki plaż, kąpielisk i plaż nadjeziornych. Odcinki te nie mogą być zagrodzone lub zabudowane innymi obiektami aniżeli te, które związane są z obsługą plaży.
2. Nie zezwala się na urządzenie jakichkolwiek form usług turystycznych pobytowych /w tym pola namiotowe, obozowiska, campingi/ nad brzegami jezior oraz w pasie 100 m od brzegu i rzeki 50 m od brzegu o ile nie zostały zlokalizowane w planie.
3. Wskazaniem jest udostępnienie do penetracji turystycznej części lasów o korzystnych siedliskach /B św., L. św./ i wieku powyżej 40 lat położonych w pobliżu większych zespołów turystycznych.
4. Jeziora o brzegach niedostępnych, porośniętych roślinnością oraz części jezior z partią brzegową zarośniętą od strony wody i lądu wyłącza się spod penetracji sprzętem pływającym oraz pieszej /wzdłuż brzegu/ w celu ochrony strefy lęgowej ptactwa wodnego.
5. Ilość miejsc turystyki pobytowej nad poszczególnymi jeziorami i rzekami oraz w lasach nie może przekraczać dopuszczalnej chłonności wyliczonej w planie z 1987r. i utrzymanej w zmienionym planie :  
  
jez. Pile /część północna/ - pow.terenu 1 300 ha, chłonność  
3 000 osób  
  
jez. Przyjezierze - pow. 300 ha , chłonność 600 osób  
jez. Łubicko Wlk. - pow. 300 ha, chłonność 1 000 osób






jez. Sniadowo	pow. 300 ha,	chłonność - 1 000 osób
jez. Radacz	pow. 300 ha,	chłonność - 500 osób
jez. Głębsko	pow. 100 ha,	chłonność - 100 osób
jez. Newkno	pow. 400 ha,	chłonność - 600 osób
jez. Ciemino	pow. 500 ha,	chłonność 1 500 osób

-----

razem                      pow. 3 500 ha, chłonność - 8 300 osób

Nowe lokalizacje turystyczne w tych rejonach wymagają odpowiedniego bilansowania tak ażeby nie przekroczyć w/w chłonności.

6. Pas terenu wzdłuż brzegu jezior o szerokości 100 m i od rzek spławnych 50 m może być wykorzystywany tylko jako plaże trawiaste, urządzenia rekreacyjno - sportowe bez prawa lokalizowania jakichkolwiek obiektów związanych z pobytem ludzi /w tym noclegami/ o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe.
7. Nie należy stosować środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej w pasie do 200 m od linii brzegowej jezior i rzek spławnych.




## I. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI INWESTYCJI.

1. Nie dopuszcza się do wznoszenia obiektów turystycznych, zespołów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, zakładów produkcyjnych bez uprzedniej realizacji kompleksowego uzbrojenia terenu w tym rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez odpowiednią formę oczyszczania ścieków.
2. Podział terenu na zespoły działek letniskowych, rekreacyjnych, jednorodzinnych lub innych funkcji można dokonać tylko poprzez wykonanie "Projektu zagospodarowania przestrzennego", który powinien być wykonany na mapie i zawierać podstawowe rozwiązania infrastruktury technicznej /w tym przede wszystkim docelową gospodarkę ściekową i układ drogowy/, zasady kształtowania zabudowy i zieleni ogólnodostępnej obsługującej dany zespół. Projekt powinien być uzgodniony z instytucjami do tego upoważnionymi lub wskazanymi w ustaleniach oraz przez Urząd Miasta i Gminy.
3. Przez "zespół" rozumie się min. 5 działek na obszarze min. 0,50 ha, jak również układ, w którym wzajemne zbliżenie obiektów budowlanych jest mniejsze /w promieniu/ aniżeli 50 m.
4. Ustala się obowiązek zaprojektowania i realizacji terenu rekreacyjno - sportowego w każdym zespole mieszkalnym, letniskowym lub rekreacyjnym, który obsługiwać będzie użytkowników zespołu.

Teren ten stanowi własność zespołu, min. powierzchnia tego terenu winna wynikać z przemnożenia ilości działek przez  $50\text{ m}^2$  w przypadku budownictwa jednorodzinnego i  $30\text{ m}^2$  w pozostałych przypadkach.





5. W istniejącej zwartej zabudowie wsi można lokalizować obiekty mieszkalne i usługowe handlowe lub gastronomiczne w ramach budownictwa plombowego po spełnieniu następujących warunków :
- w miejscu tym nie jest projektowana inna funkcja oprócz wyżej wymienionej,
  - zachowana zostanie właściwa linia rozgraniczenia drogi i linia zabudowy,
  - obiekty obowiązkowo muszą nawiązywać podstawowymi cechami architektonicznymi do sąsiadującej, zabytkowej architektury budynków. Ewentualne odstępstwa możliwe są po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /dotyczy terenów objętych ochroną/.
6. Wysokość zabudowy jednorodzinnej maks. 2,5 kond., i wys. kalenicy do 12 m n.p.t., letniskowej i rekreacyjnej do 1,5 kond. i maksymalna wysokość kalenicy w stosunku do poziomu terenu nie może przekroczyć 7,0 m.  
Dla budynków jednorodzinnych 1,5 kond. wysokości najwyższy punkt kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m n.p.t.
7. W każdym miejscu lokalizacja obiektów musi być wkomponowana w krajobraz a ich architektura albo nawiązywać do starej architektury albo jako całkowicie inna nie powinna być agresywna.
- Dotyczy to również kolorystyki, która powinna nawiązywać do charakterystycznych cech kolorystycznych krajobrazu i nie stwarzać kontrastów kolorystycznych.
8. O ile w planie zagospodarowania wyznaczono tereny pod zainwestowanie mieszkaniowe, rekreacyjne, produkcyjne, turystyczne /nie dotyczy urządzeń obsługi turystyki wodnej/ w pasie nad jeziorem lub spławną rzeką to zainwestowanie to należy zlokalizować /o ile pozwalają na to warunki przyrodnicze, techniczne i komunikacyjne/ poza 100 m. pasem od brzegu jeziora i 50 m od rzeki.
- 



9. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów produkcji rolnej /np. opuszczonych budynków gospodarczych i produkcyjnych/ na inne cele produkcyjne lub składowe pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska i warunków sanitarnych.

W przypadku lokalizacji funkcji nierolniczych w obrębie funkcji rolnych należy uwzględnić konsekwencje wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych.

10. Zakazuje się intensywnej zabudowy wsi Pile, Silnowo Dolne i Dąbrowica do czasu zbudowania oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Przez intensywną rozbudowę należy rozumieć zespół min. 3 działek na obszarze 0,50 ha jak również układ, w którym wzajemne zbliżenie budynków pobytowych jest mniejsze /w promieniu/ aniżeli 50 m /powyższe dotyczy nowych lokalizacji/.
11. Na odcinkach zwartej zabudowy wsi można zlokalizować obiekt mieszkalny lub turystyczny w mniejszej odległości aniżeli 100 m od brzegu jeziora i 50 m od rzeki spławnej jeżeli nawiązuje do istniejącej zabudowy i zaznaczono w planie.
12. Gospodarka ściekowa.

Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, w grunt lub wylewania ich na powierzchnię.

Gospodarkę ściekową należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami zawartymi w "Ustaleniach podstawowych" czyli albo poprzez odprowadzenie ścieków do oczyszczalni centralnej albo lokalnej.

W przypadku braku projektowanej oczyszczalni lub zabudowy indywidualnej /nie dotyczy produkcji, usług turystyki pobytowej, zabudowy w kompleksach mieszkaniowych lub letniskowych - rekreacyjnych/ dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników min. 2 komorowych.

Wszędzie gdzie jest to możliwe należy dodatkowo stosować rozsączkowanie w grunt.

Dla pozostałych funkcji i zespołów inwestycyjnych należy budować indywidualne oczyszczalnie ścieków.

Na obszarach podlegających specjalnej ochronie /obszary : DPK, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu/ dla zespołu obiektów musi być wykonane pełne uzbrojenie łącznie z oczyszczalnią przed użytkowaniem obiektów.

Dla zespołu wsi : Silnowo, Pile i Dąbrowica należy do 2000r. wykonać oczyszczalnie wraz z kanalizacją sanitarną. W przeciwnym wypadku zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek nowej zabudowy w tych wsiach po tym okresie.

13. Dla wsi Silnowo Dolne, Pile i Dąbrowica należy opracować do 1999r. "Studium zagospodarowania i kształtowania krajobrazu", które pozwoliłoby na uporządkowanie zainwestowania, określiło wytyczne do realizacji inwestycji oraz chłonność terenu i zapobiegło dewastacji krajobrazu, która ma miejsce obecnie.  
Pas terenu do 500 m od linii brzegowej jeziora musi zostać objęty specjalną ochroną ze względu na niebezpieczeństwo zniszczenia środowiska.
14. Nowe ustalenia realizacyjne dotyczą nowych lokalizacji /powierzchnia działek, intensywność, warunki zabudowy itp/. Dla lokalizacji nie zmienianych można stosować poprzednio obowiązujące ustalenia.
15. Zbiorcze zestawienie projektowanych zalesień należy traktować jako potencjalną zmianę funkcji użytkowej. Istnieje możliwość rezygnacji z zalesienia jeżeli teren nie został przekazany administracji leśnej i inwestor jest zainteresowany inną formą użytkowania tego obszaru.



16. Przed wykonaniem zalesień należy dokonać uzgodnień z instytucjami i przedsiębiorstwami w zakresie eliminacji ewentualnych kolizji /linie energetyczne, gazociągi, drogi itp./.
17. Dopuszcza się wydzielenie działek mieszkaniowych lub sprzedaż mieszkań wszędzie tam gdzie znajdują się one w obrębie innych funkcji np: przemysłowej, usługowej, itp. o ile pozwalają na to wszystkie warunki.





C. ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU STRUKTURALNO - FUNKCJONALNEGO  
GMINY.

W obrębie gminy wydziela się 4 jednostki gospodarczo-przyrodnicze, które powinny być w różny sposób zagospodarowane i chronione.

Jednostka A - tereny rolno - leśne pozbawione w zasadzie jezior i innych cennych elementów przyrodniczych przeznaczone do prowadzenia na nich gospodarki rolnej i leśnej.

Składa się ona z 2 odrębnych obszarów :

Obszar pld.-zach. ciągnący się na pld. od linii wyznaczonej przez wsie Rakowo, Żubowo i Liszkowo.

Obszar pñn.-wsch. ciągnący się na pñn. od linii kolejowej i na wschód od kompleksu leśnego Okole.

W obrębie tej jednostki można prowadzić dowolny rodzaj działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Jednostka B - tereny najcenniejsze pod względem przyrodniczym i wyma gające szczególnej ochrony. Na tą jednostkę składają się wydzielone odrębnie zespoły przyrodniczo - krajobrazowe " Pojezierze Komorze - Strzeszyn " oraz " Bory Okole ". W obrębie tej jednostki możliwe jest tylko ograniczone bardzo zainwestowanie głównie o charakterze turystyczno - mieszkaniowym w obrębie wsi. Celem wydzielenia tej jednostki jest zachowanie najcenniejszych wartości przyrodniczych w warunkach racjonalnego użytkowania turystycznego.

Jednostka C - teren ciekawy przyrodniczo ze względu na urozmaiconą rzeźbę oraz występowanie kilku większych jezior. Położony jest pomiędzy linią kolejową Czaplinek - Szczecinek


WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

I OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ,

K O Ś C I O Ł Y

1. Jelenie - Kościół filialny, konstrukcja ryglowa 1760-1770.  
Nr rej. 440 z 19.03.1965r.
2. Kiełpino - Kościół barokowy z poł.XVIIIw, murowany,  
Nr rej. 333 z 09.05.61r.
3. Krągi - Kościół z pocz. XIX w, konstrukcja ryglowa z pocz.  
XIX w. Nr rej. 441 z 19.03.65r.
4. Radacz - Kościół, konstr. ryglowa, Nr rej. 338 z 09.05.61r.  
/wraz z otoczeniem kościoła/ wybudowany w 1764r.
5. Łączno - Kościół neogotycki z 1927r.
6. Łubowo - Kościół neoromański, wybud. w 1734r., przebudowany  
w 1863r.
7. Pile - Kościół neoromański z 1937r.
8. Dąbie - Kościół poewangelicki, nr rej. 328 z dn.08.05.61r.

P A Ł A C E I D W O R Y

1. Jelenie - dwór z XIX w. bez wyraźnych cech stylowych, z  
dawnej zabudowy gospodarczej zachowały się obora,  
stodoła i gorzelnia z I poł. XIX w.
  2. Juchowo - pałac z XVIII-XIX w, styl eklektyczny, z dawnej  
zabudowy gospodarczej zachowały się gorzelnia i  
magazyny z przełomu XIX i XX w.
  3. Liszkowo - dwór, uległ zniszczeniu, zachowały się tylko  
obiekty - gorzelnia, obory i stodoła.
  4. Okole - dwór neoklasycystyczny z 1892r. Nr rej 1229 z dnia  
5.05.92r.
- 



5. Osiczyn - dwór neoklasycystyczny z 1921r., obok bud. gospodarczy z XIX w.
6. Radacz - pałac neorenesansowy z XIX w. Nr rej.911 z 05.10.76r.
7. Strzeszyn - dwór z pocz.XXw. bez wyraźnych cech stylowych, obora oraz gorzelnia z przełomu XIX i XX w.
8. Uniemino - dwór z poł. XIX w. bez wyraźnych cech stylowych.

#### P A R K I   P O D W O R S K I E

1. Jeleń - park podworski naturalistyczny z końca XIX w.
2. Kiełpino - park podworski z pocz. XIX w., krajobrazowy z fragmentem ogrodu barokowego
3. Juchowo - park krajobrazowy z XVIII w, ukształtowany w XIX w. W obrębie parku znajduje się cmentarz rodowy Nr rej.1078 z dnia 10.01.79r.
4. Liszkowo - park krajobrazowy z I poł. XIX w. Nr rej. 1079 z dnia 10.01.79 r.
5. Łączno - park naturalistyczny nad jeziorem z IIpoł.XIX w.
6. Okole - park podworski , krajobrazowy z II poł.XIX w.
7. Osiczyn - park i sad przydworski , pocz.lat 20-tych XX w.
8. Radacz - park krajobrazowy z XIX w. Nr rej.1134 z dnia 11.10.80r.
9. Strzeszyn - park podworski, krajobrazowy o zatartym układzie z XIX w.
10. Kłomino - park podworski /dokumentacja w trakcie opracow./.



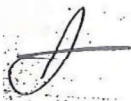


## Z A B Y T K I   E T N O G R A F I C Z N E

- |              |         |                         |
|--------------|---------|-------------------------|
| 1. Jezioroki | - Nr 2. | - stodoła               |
| 2. Juchowo   | - Nr 25 | - chałupa               |
| 3. Juchowo   | - Nr 29 | - chałupa               |
| 4. Kucharowo | - Nr 2  | - stodoła               |
| 5. Liszkowo  | - Nr 3  | - chałupa               |
| 6. Liszkowo  | - Nr 7  | - chałupa               |
| 7. Liszkowo  | - Nr 16 | - chałupa               |
| 8. Liszkowo  | - Nr 22 | - chałupa               |
| 9. Liszkowo  | - Nr 23 | - chałupa               |
| 10. Liszkowo | - Nr 25 | - chałupa               |
| 11. Liszkowo | - Nr 28 | - chałupa               |
| 12. Liszkowo | - Nr 30 | - stodoła               |
| 13. Liszkowo | - Nr 38 | - stodoła               |
| 14. Łubowo   | - Nr 15 | - chałupa               |
| 15. Łubowo   | - Nr 20 | - stodoła               |
| 16. Łubowo   | - Nr 23 | - chałupa               |
| 17. Łubowo   | - Nr 42 | - chałupa               |
| 18. Łubowo   | - Nr 53 | - stodoła               |
| 19. Łubowo   | - Nr 59 | - stodoła               |
| 20. Łubowo   | -Nr 127 | - stodoła               |
| 21. Pile     | - Nr 36 | - chałupa               |
| 22. Łubowo   | - Nr    | - stodoła, bud. inwent. |

## C M E N T A R Z E

- |             |   |
|-------------|---|
| 1. Ciemino  | - cmentarz ewangelicki, pow. 0,11 ha  |
| 2. Czochryń | - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/.                      |
| 3. Dąbie    | - cmentarz ewangelicki, pow. 0,29 ha ,<br>- cmentarz przykościelny, pow. 0,17 ha. |



na północy i na południu linią wyznaczoną przez Łubowo, Borne Sulinowo, Krągi.

Jest to obszar stosunkowo słabo zalesiony, posiada rozwiniętą sieć osadniczą oraz rolnictwo. Projektuje się koncentrację na tym terenie turystyki oraz rozwój rolnictwa przy założeniu nie naruszania najcenniejszych wartości środowiska.

Właśnie ten obszar wymaga bardzo dobrego przygotowania, rozpoznania środowiska oraz kompleksowych, szczegółowych projektów zagospodarowania i infrastruktury technicznej.

Jednostka D - obszar byłego poligonu Borne Sulinowo oraz zalesione tereny położone na południowy - zachód od rzeki Piława.

W ogromnej większości obszar zalesiony lub w trakcie zalesiania, w części zachodniej i wschodniej użytkowany jako poligony.

W obrębie tej jednostki występują duże obszary cenne przyrodniczo, które muszą podlegać ochronie.

Granice jednostek wydzielono na rysunku planu 1:25 000.



#### D. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH.

W zakresie ochrony zabytków należy stosować się do przepisów zawartych w ustawie o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15.02.1962r. z późniejszymi zmianami /w tym z dnia 19.07.1990r./ a dotyczących :

- a/. zabytków archeologicznych - na obszarze których wszelkie prace ziemne winny uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /W.K.Z./ i być przeprowadzone pod nadzorem służb archeologicznych.  
Wszystkie koszty związane z ewentualnymi badaniami archeologicznymi ponosi inwestor /rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 24.08.1964r. Dz.U. Nr 31, poz.192/.
- b/. wszelkie prace w tym i projektowe w parkach podworskich i innych uznawanych za zabytkowe wymagają zgody W.K.Z. za wyjątkiem cięć sanitarnych.
- c/. w obrębie stref ochrony ekologicznej wokół parków i innych obiektów zabytkowych należy zaniechać inwestycji nadziemnych i podziemnych oraz robót zmierzających do zmiany poziomu wód gruntowych, które wpłynęłyby negatywnie na florę obiektu chronionego.
- d/. cmentarze, które zostały uznane za zabytkowe podlegają ochronie i wszelka działalność w ich obrębie wymaga zgody W.K.Z.
- e/. wszystkie budynki wybudowane przed 1945r. podlegają ochronie. Przebudowa, modernizacja lub wyburzenie wymaga uzgodnienia z W.K.Z.

W przypadku przebudowy, remontu lub modernizacji należy dążyć do zachowania bryły budynku, wysokości, pokrycia i kształtu dachu, podziału poziomego i pionowego detali architektonicznych oraz rodzaju elewacji /szachulec





cegła spoinowana/, typu stolarki okiennej i drzwiowej oraz wielkości otworów okiennych.

f/. nowa zabudowa w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie W.K.Z. nie może stwarzać dysonansu z obiektami podlegającymi ochronie. Dążyć należy do nawiązania do starych obiektów przede wszystkim wysokością i kształtem dachu.

g/. ochronie konserwatorskiej podlegają układy przestrzenne /wraz ze starą zabudową/ uznane za reprezentatywne dla regionu następujących wsi : Dąbie, Juchowo, Komorze, Krągi, Liszkowo, Łączno, Łubowo, Nobliny, Okole, Pile, Radacz, Rakowo.

W związku z powyższym należy dążyć do :

- zachowania układu przestrzennego miejscowości,
- linii zabudowy o ile nie jest ona sprzeczna z normatywnymi technicznymi,
- zachowania sylwety wsi,
- podstawowych gabarytów obiektów
- głównych ogólnodostępnych funkcji /np. place, parki, obiektów kultury/.

h/. Ochronie konserwatorskiej należy poddać obiekty związane z Wałem Pomorskim . W tym celu muszą one zostać zinwentaryzowane a następnie winno się opracować dokumentację projektową oraz w oparciu o nią wykonać prace zabezpieczające, restauracyjne, oczyścić teren, doprowadzić ciągi piesze i udostępnić do zwiedzania wybrane obiekty /głównie zespoły bunkrów/.

i/. Sprzedaż pałaców, dworów i parków będących pod ochroną i opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz podział geodezyjny terenów, na których znajdują się w/w obiekty bezwzględnie wymaga wcześniejszej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Jeleń - kościół filialny P.W.M.B. Nieustającej Pomocy,  
konstr. ryglowa, rok budowy 1760-1770.  
Nr rej. 440 z dn. 19.03.65r.
2. Kiełpino - kościół filialny P.W.Św. Kazimierza, wraz z otocz.  
konstr. murowana, budowa połowa  
Nr rej. 333 z dn. 09.05.61r.
3. Krągi - kościół filialny P.W.Św. Antoniego,  
konstrukcja ryglowa, pocz. XIX w.  
Nr rej. 441 z dn. 19.03.65r.
4. Radacz - kościół poewng. konstr. ryglowa  
Nr rej. 338 z dn. 09.05.61r. wraz z otoczeniem
5. Radacz - pałac z XIX w i park, Nr rej. 991 z 05.10.76r.
6. Juchowo - park, Nr rej. 1078, z dn. 10.01.79r., krajobraz  
z cmentarzem rodowym,
7. Liszkowo - park, I poł. XIX w, Nr rej. 1079 z dn. 10.01.79r.
8. Radacz - park, XIX w., Nr rej. 1134 z 11.X.80 r., krajobraz.
9. Okole - dwór z 1892r., neoklasycyzm, Nr rej. 1229  
z dn. 05.05.92r.
10. Liszkowo - grodzisko nizinne wczesnośredniowieczne  
Nr rej. 694 z dnia 11.12.68r.
11. Liszkowo - osada wczesnośredniowieczna,  
Nr rej. 695 z dnia 11.12.68 r.
12. Liszkowo - osada wczesnośredniowieczna i późnośredniowieczna,  
Nr rej. 696 z dnia 11.12.68r.
13. Liszkowo - grodzisko nizinne pierścieniowate, okres wczesno-  
średniowieczny, Nr rej. 697 z 11.12.68 r.
14. Liszkowo - osada kultury łużyckiej, koniec epoki brązu,  
Nr rej. 698 z dnia 11.12.68 r.
15. Radacz - grodzisko wyżynne, okres wczesnośredniow.  
Nr rej. 274 z dn. 28.03.60r.
16. Radacz - osada wczesnośredniowieczna  
Nr rej. 706 z dn. 11.12.68r.

17. Rakowo - grodzisko nizinne, pierścieniowate, okres  
wczesnośredniowieczny i późniejszy.  
Nr rej. 707 z dn. 11.12.68r.
18. Dąbie - kościół poewangelicki wraz z otoczeniem.  
Nr rej. 328 z dn. 08.05.1961r.





4. Dąbrowica
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
5. Grabno
  - cmentarz ewangelicki
6. Jeleń
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
  - cmentarz ewangelicki /zlikwidowany/
  - cmentarz przykościelny
7. Jezioroki
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
8. Jeziorna
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
9. Kiełpino
  - cmentarz komunalny
  - cmentarz przykościelny
  - cmentarz rodowy /dokumentacja w trakcie opracowania/.
10. Komorze
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
11. Kragi
  - cmentarz ewangelicki, obecnie komunalny
  - cmentarz przykościelny
12. Kucharowo
  - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/.
13. Liszkowo
  - cmentarz ewangelicki
  - cmentarz ewangelicki
14. Łączno
  - cmentarz przykościelny
  - cmentarz ewangelicki
15. Łubowo
  - cmentarz komunalny



16. Międzylesie - cmentarz ewangelicki  
- cmentarz rodowy /dokumentacja w trakcie opracowania/
17. Nobliny - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/  
- cmentarz przykościelny /dokumentacja w trakcie opracowania/
18. Okole - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
19. Pile - cmentarz komunalny d. ewangelicki  
- cmentarz ewangelicki  
- cmentarz przykościelny
20. Przyjezierze - cmentarz ewangelicki
21. Radacz - cmentarz ewangelicki  
- cmentarz przykościelny
22. Rakowo - cmentarz ewangelicki
23. Starowice - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
24. Strzeszyn - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/.
25. Śmiadowo - cmentarz ewangelicki
26. Uniemino - cmentarz ewangelicki
27. Borne Sulinowo - cmentarz wojenny polsko - rosyjski  
- cmentarz rosyjski
- miejscowości w obrębie dawnego poligonu Borne Sulinowo -
28. Spalona wieś - cmentarz ewangelicki
29. Dudylany - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/.
30. Brodźce - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/
31. Przełęg - cmentarz ewangelicki /dokumentacja w trakcie opracowania/.



32. Płytnica - cmentarz ewangelicki /dokumentacja  
w trakcie opracowania/  
33. Stare Borne - cmentarz ewangelicki /dokumentacja  
w trakcie opracowania/

S T A N O W I S K A A R C H E O L O G I C Z N E

- Liszkowo - grodzisko nizinne, okres wczesnośrednio-  
wieczny, Nr rej. 694 z 11.12.68r.  
- osada, okres wczesnośredniowieczny  
Nr rej. 695 z 11.12.68r.  
- osada wczesnośredniowieczna i późnośrednio-  
wieczna, Nr rej. 696 z 11.12.68r.  
- grodzisko nizinne, pierścieniowate, okres  
wczesnośredniow. Nr rej 697 z 11.12.68r.  
- osada kultury łużyckiej, koniec epoki brązu,  
Nr rej. 698 z 11.12.68r.
- Radacz - grodzisko wyżynne, okres wczesnośredniowiecz  
Nr rej. 274 z 28.03.60r.  
- osada wczesnośredniowieczna . Nr rej.706  
z 11.12.68r.
- Rakowo - grodzisko nizinne, pierścieniowate, okres  
wczesnośredniowieczny i późn. Nr rej. 707  
z 11.12.68r.  
- osada z okresu wczesnośredniowiecznego  
- osada wczesnośredniowieczna i późniejsza
- Jeleń - grodzisko nad jez. Jeleń datowane na  
VIII - X w i okres późniejszy  
- grodzisko nad jez. Przyjezierze ,datowane na  
VIII-X w





Uniemino - osiedla z okresu późnośredniowiecznego i  
nowożytnego

Kiełpino - cmentarzysko kurhanowe

