

Audyt krajobrazowy jest obowiązkowym aktem planowania przestrzennego, do wykonania którego samorząd województwa zobligowany został w art. 38a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2024 poz. 1130 z późn. zm.). Audyt krajobrazowy określa krajobrazy występujące na obszarze całego województwa i dokonuje oceny ich wartości. Zgodnie z ustawą i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 (t.j. Dz.U. 2024 poz.537) w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych, całe województwo musiało zostać podzielone na krajobrazy – w sumie 2148. Każdy fragment województwa musi znaleźć się w jakimś krajobrazie i tylko w jednym krajobrazie (podział zupełny i rozłączny). Podziału na krajobrazy dokonuje się w oparciu o istniejące pokrycie terenu (grunty orne, łąki, typy siedlisk leśnych, woda, zabudowa większych miejscowości) i rzeźbę terenu.

Na podstawie analiz (porównania z innymi krajobrazami danego podtypu) wskazuje się, które z nich są krajobrazami priorytetowymi. Krajobraz priorytetowy to zgodnie z definicją ustawową krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Samorząd województwa został ustawowo zobowiązany do wskazania krajobrazów najcenniejszych, analizy zagrożeń dla możliwości zachowania ich wartości oraz przedstawienia rekomendacji i wniosków dotyczących ich kształtowania i ochrony. Wykonanie audytu musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których jest sporządzany. Zgodnie z załącznikiem 8 Rozporządzenia, dokonano analizy lokalnych form architektonicznych w krajobrazach priorytetowym. Dla poszczególnych kategorii zabudowy określono cechy charakterystyczne, w szczególności dotyczące układu zabudowy, formy budynków w tym: wysokości zabudowy, gabarytów budynków, proporcji i kształtu bryły, wysokości górnej krawędzi elewacji, geometrii dachu, wielkości i proporcji otworów okiennych, charakterystycznych cech elewacji, dachów oraz obiektów małej architektury i ogrodzeń.

Zgodnie z załącznikiem nr 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych:

1. Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów priorytetowych (...) dotyczą ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.
2. Rekomendacje i wnioski mogą dotyczyć w szczególności:
 - 1) kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów;
 - 2) wykonywania zadań mających na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu oraz wskazanie potencjalnych adresatów ich realizacji;
 - 3) wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa (...) tj. parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, oraz ich prezentacji w postaci map;
 - 4) wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków ...;
 - 5) rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;
 - 6) zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;
 - 7) koordynacji 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;
 - 8) konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych.
3. Rekomendacje audytu w odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego) mogą dotyczyć w szczególności:
 - 1) wytycznych 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;
 - 2) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 3) kształtowania linii zabudowy z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 4) zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 5) zasad kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 6) zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 7) rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 8) charakterystycznych cech elewacji budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 9) charakterystycznych cech dachów budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy;
 - 10) zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie;
 - 11) zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
 - a) urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji,
 - b) sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego,
 - c) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem;
 - 12) określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby;
 - 13) wytycznych 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.

Audyt krajobrazowy jako akt planowania przestrzennego nie ingeruje w prawo własności, nie wywołuje skutków w postaci wywłaszczenia, nie zabrania korzystania z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie ingeruje również w istniejące plany miejscowe, wydane decyzje, pozwolenia, czy koncesje. Audyt nie ustanawia form ochrony przyrody i zabytków, w szczególności tych, których ustanowienie jest kompetencją gminy. Audyt stanowi też materiał pomocny w zakresie kształtowania zabudowy przy sporządzaniu gminnych aktów planowania przestrzennego, wskazując zalecane formy zabudowy mieszkaniowej pozwalające na harmonizację z zabudową istniejącą. W znacznej mierze może stanowić dobrą podstawę realizowania przez gminę działań zmierzających do ochrony najcenniejszych krajobrazów, stanowiących dobro wspólne o niezwykłych walorach i wartościach.

Wykaz opinii Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim wraz ze sposobem uwzględnienia w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

Organ zgłaszający/ data	Kod krajobrazu / nazwa	Zapis rekomendacji do których wniesiono uwagi lub treść uwagi	Zapis proponowany przez organ zgłaszający / uzasadnienie	Zapis po zmianach	Sposób rozpatrzenia uwag / uzasadnienie
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024 UCHWAŁA NR IX/63/2024 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 listopada 2024 r. - opinia negatywna	32-312.45-68 Krajobraz leśny wokół jeziora Lubie	Dotyczy włączenia w granice krajobrazu pałacu w Karwicach.	(...) pominięto zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie, (...), zabytkowy Pałac w Karwicach wraz z parkiem będący pod ochroną konserwatorską (...), będący cennym elementem w krajobrazie gminy i zasadne jest włączenie do tego krajobrazu przedmiotowego zabytku (...).		Uwzględniono, wprowadzono korektę granicy.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-16 Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte	Ograniczenie powierzchniowego grodzenia terenów rolnych, w celu eliminacji barier ekologicznych.	Zapis ten ingeruje w profile działalności rolniczej występujące na terenie, która w głównej mierze oparta jest na hodowli bydła mięsnego, które podczas wypasania musi być zabezpieczone na terenie, który jest często grodzony.		Uwzględniono, zapis usunięto.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-16 Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte	Dotyczy włączenia w granice krajobrazu, znajdującej się na jeziorze Zarańsko „Wyspy Świętych Koni” wraz z wczesnośredniowiecznym grodziskiem.	Na terenie wsi Żółte występuje wiele obszarów obserwacji archeologicznej oraz wczesnośredniowieczne grodzisko znajdujące się na terenie bezpośrednio graniczącym z krajobrazem priorytetowym na jeziorze Zarańsko „Wyspa Świętych Koni”, która została całkowicie pominięta w Audycie, a w ocenie tutejszego organu powinna być również uwzględniona w krajobrazie priorytetowym, co pozwoliłoby zarówno grodzisko, jak i tereny bezpośrednio do niego przylegające wyeksponować oraz dodatkowo ochronić (...).		Nie uwzględniono. „Wyspa Świętych Koni” nie została pominięta w Audycie. Wyspa znajduje się w innym krajobrazie (32-314.45-71) podtyp 1a - Jeziora . Jezioro jest na tyle duże (powyżej 100 ha), że stanowi odrębny krajobraz. Całe województwo podzielone jest na 2148 krajobrazów, podziału dokonano zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych Dz. U. 2024 poz. 537). Wskutek czego należało wydzielić krajobraz wiejski w podtypie 6d -Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości z rzeźbą falistą (Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte) od krajobrazu jeziora Zarańsko (podtyp 1a). Zgodnie z metodyką opisaną w ww. rozporządzeniu krajobraz wiejski został wskazany jako priorytetowy ze względu na ważność (cechy analityczne przekraczały o 1 odchylenie standardów średnie wskaźniki). Jezioro Zarańsko w porównaniu z innymi krajobrazami tego typu (95 krajobrazów - 1a) w województwie nie spełniło kryteriów pozwalających na wytypowanie go jako krajobraz priorytetowy (co wynika z analizy w karcie oceny krajobrazu).
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-16 Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte	Ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi, a zabudowy rozproszonej do miejsc, w których wcześniej istniały budynki.	Na terenach obowiązują już MPZP, w szczególności na jeziorami w miejscowościach Nętno i Rydzewo obowiązuje miejscowy plan zatwierdzony uchwałą (...), a nad jeziorem w rejonie wsi Żółte miejscowy plan zatwierdzony uchwałą (...), które wprowadzają obecnie możliwość zainwestowania turystycznego, zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i taka zabudowa w przyszłości może powstać.	Rekomenduje się ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi, a zabudowy rozproszonej do miejsc, w których wcześniej istniały budynki, oraz terenów na których w dniu wejścia w życie Audytu krajobrazowego obowiązywały miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwzględniono. Audyt nie ingeruje w istniejące plany miejscowe, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów w obowiązujących, w dniu wejścia w życie audytu krajobrazowego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozostają w mocy. Rekomendacja ma na celu przeciwdziałać rozwojowi chaotycznej i niekontrolowanej zabudowy. A także zagrożeniu zabudowaniu całych brzegów jezior. Zalecenie jest zgodne również z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 260: „ <i>dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:</i> - <i>utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,</i> - <i>lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy</i> ”.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-16 Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte	Dotyczy wyłączenia z granic krajobrazu priorytetowego obszaru zlokalizowanego po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 173 jadąc w kierunku Ostrowic z uwagi na uzyskanie pozwolenia na budowę wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej.	Proponuje się również, aby z krajobrazu priorytetowego wyłączony został teren w miejscowości Dołgie o powierzchni ok. 111 ha, zlokalizowany po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 173 jadąc w kierunku Ostrowic z uwagi na toczące się na tym terenie procedury uzyskania pozwoleń na budowę wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej, na realizację której tut. organ wydał już decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz		Nie uwzględniono. Metodyka wyznaczania krajobrazów oraz wskazywania krajobrazów priorytetowych została bardzo szczegółowo opisana w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. 2024 poz. 537). Wyłączenie terenu z jednego krajobrazu, oznaczałoby włączenie go do innego (sąsiedniego). Sąsiednimi krajobrazami jest krajobraz leśny (32-314.45-86 podtyp 3c - lasy łęgowe, bagienne) i krajobraz

			decyzję o warunkach zabudowy, która niewątpliwie zmieni walory krajobrazowe tego terenu.		jezior (32-314.45-150 podtyp 1a). Zapisy rekomendacji nie zabraniają w tym terenie lokalizacji farmy fotowoltaicznej, co jako zarzut wobec projektu postawiła gmina sąsiednia, która proponuje zakazać w audycie lokalizacji farm fotowoltaicznych.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	- Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe; wyłączenie z przekształcania w grunty orne oraz pod zabudowę. - Ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.	Przedmiotowe zapis są zbędny i są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Zapisy te mogą wprowadzać wiele niejasności i wątpliwości interpretacyjnych przy opracowywaniu planów miejscowych, a o tym powinny decydować np. przy obiektach zabytkowych wyłącznie instytucje do tego powołane.		Nie uwzględniono. Zalecenia są zgodne z kierunkami zapisanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 216 ochrona ekosystemów łądowych: „- Szczegółnej troski wymagają ekosystemy łąkowe, bagienne i torfowiskowe, naturalne i seminaturalne, które należy chronić przed zmianą funkcji. Ważne jest też, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie)”. Z kolei na str. 235 Studium w rodz. „3.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu 1) Należy utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego”. Audyt nie ingeruje w prawo własności, nie wywłaszcza nikogo nie zabrania korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	Przy termomodernizacji budynków, należy stosować ocieplenia wewnątrz budynku lub odtworzyć elewację po ociepleniu zewnętrznym.	Przedmiotowe zapis są zbędny i są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Zapisy te mogą wprowadzać wiele niejasności i wątpliwości interpretacyjnych przy opracowywaniu planów miejscowych, a o tym powinny decydować np. przy obiektach zabytkowych wyłącznie instytucje do tego powołane.	W budynkach historycznych sprzed 1945 r. ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe zaleca się stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.	Uwzględniono częściowo, zapis przeformułowano. Rekomendacja ma na celu ochronę tradycyjnego stylu budownictwa i ochronę historycznych elewacji budynków i kierowana jest również do instytucji udzielających dofinansowanie na termomodernizację. Zalecenie jest zgodne z kierunkami zapisanymi w SUiKZP gminy na str. 234 w pkt 2 ochrona wartości obiektów kultury materialnej: „- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego”.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy (...) - zakaz sytuowania bramy garażowej (...).	Przedmiotowe zapis są zbędny i są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Zapisy te mogą wprowadzać wiele niejasności i wątpliwości interpretacyjnych przy opracowywaniu planów miejscowych, a o tym powinny decydować np. przy obiektach zabytkowych wyłącznie instytucje do tego powołane.	IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy (...) - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej (...).	Uwzględniono częściowo, zakaz zmieniono na zalecenie. Formy zabudowy są rekomendacjami a nie narzucaną formą. W dokumentach planistycznych wskazuje się jedynie podstawowe parametry (wysokość, intensywność). Dlatego formy stanowią podpowiedź jak zabudowę kształtować, aby wpisała się w charakter zabudowy istniejącej we wsi. Rekomendacje sporządzono zgodnie z załącznikiem 7. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. 2024 poz. 537) w nawiązaniu do lokalnych form zabudowy zidentyfikowanych zgodnie z załącznikiem 8. tegoż rozporządzenia Rekomendacja zalecająca stosowanie ogrodzeń również jest zgodna z wytycznymi Rozporządzenia zał.8 .
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy (...) 2. Ustalenia w zakresie małej architektury: - Przedogrodki (front działki) nie ogrodzone lub ogrodzone niskim (do 1,2 m) ogrodzeniem ażurowym metalowym lub drewnianym.	Przedmiotowe zapis są zbędny i są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Zapisy te mogą wprowadzać wiele niejasności i wątpliwości interpretacyjnych przy opracowywaniu planów miejscowych, a o tym powinny decydować np. przy obiektach zabytkowych wyłącznie instytucje do tego powołane.	IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy (...) 2. Zalecenia w zakresie małej architektury: (...)	Uwzględniono częściowo, ustalenia w zakresie małej architektury wyraźnie wskazano jako zalecenia. Rekomendowane ogrodzenia po prostu występują w tych miejscowościach, postawienie więc wysokiego muru od strony ulicy zaburzy ład przestrzenny i postrzeganie przestrzeni tych miejscowości. Z tego powodu w uchwale ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (...), gmina może uregulować zasady wykonywania ogrodzeń, a Audyt rekomenduje jakie ogrodzenia w danej wsi są zalecane. Audyt nie ma innej możliwości wpływania na ogrodzenia w gminie.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	Uwaga dotyczy - ZPK „Małe Dołgie”, - ZPK „Zbrojewo” - powiększenia granic o zabytkowy park krajobrazowy będący pod ochroną prawną oraz zabytkowy spichlerz	Ponadto na części terenu zaproponowanego do stworzenia ZPK „Małe Dołgie” obowiązuje MPZP zatwierdzony uchwałą (...) wprowadzający (...) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), pod zabudowę usług turystyki (UT) oraz usługi sportu i rekreacji (US) oraz teren jest również wykorzystywany jako plaża i kąpielisko i przy wyznaczaniu granic nowych ZPK powinny być brane pod uwagę również te aspekty. Na obszarze wskazano również propozycje ZPK „Zbrojewo”, który w obowiązującym MPZP zatwierdzonym uchwałą (...) ujęty został łącznie z pominiętym w Audycie projektowanym ZPK „Jankowo” znajdującym się na terenie (kod: 32-314.45-15). W zespołach tych miejscowy plan dopuszcza budownictwo mieszkaniowe, siedliska oraz budownictwo turystyczne, ale tylko w miejscach, w których nie zostanie naruszona harmonia krajobrazu a architektura nawiąże do starej,		Nie uwzględniono. Ustanowienie Zespołów przyrodniczo - krajobrazowych należy do kompetencji Rad Gmin, zespoły te w takich samych granicach proponowane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Uchwalone na tym obszarze mpzp, musiały być zgodne ze Studium uwarunkowań (...) Audyt proponując powołanie w granicach krajobrazów priorytetowych: parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i zespołów - przyrodniczo krajobrazowych realizuje wprost przepis art. 38a ust.3 pkt 3 lit. b oraz zapisy Rozporządzenia Rady Ministrów. Audyt zgodnie z ustawą i rozporządzeniem proponuje obszary chronione tylko w granicach krajobrazów priorytetowych. Zwracamy uwagę że również powołanie innych przywoływanych przez państwa w opinii zespołów przyrodniczo - krajobrazowych (nie leżących w granicach krajobrazów priorytetowych), należy do Państwa kompetencji i zachęcamy do ich ustanowienia.

			lokalnej zabudowy wiejskiej. Do obszaru tego przylega również zabytkowy park krajobrazowy będący pod ochroną prawną (...) oraz (...) zabytkowy spichlerz, który został w opracowaniu również pominięty, a który doskonale wpisuje się do ochrony w Audycie, dlatego też zasadne jest również włączenie tego terenu do krajobrazu priorytetowego.		Metodyka wyznaczania krajobrazów oraz wskazywania krajobrazów priorytetowych została bardzo szczegółowo opisana w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. 2024 poz. 537).
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-199 Krajobraz wiejski wokół wsi Zagózd, Golina, Krzynno	Dotyczy zmiany granic krajobrazu, ze względu na możliwość realizacji w obrębie krajobrazu elektrowni wiatrowych.	Na części przedmiotowego terenu priorytetowego, obejmującej północną część wsi Zagózd oraz teren pomiędzy Gajewkiem i Krzynnem) obowiązuje MPZP (...) określający przeznaczenie jako: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, (...) i zasadne jest wyłączenie tego terenu z krajobrazu priorytetowego z uwagi na możliwość realizacji na wskazanym terenie nowych elektrowni wiatrowych.		Nie uwzględniono. Metodyka wyznaczania krajobrazów oraz wskazywania krajobrazów priorytetowych została bardzo szczegółowo opisana w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. 2024 poz. 537). Rekomendacje na terenie gminy Drawsko Pomorskie w żadnym miejscu nie zabraniają inwestycji w odnawialne źródła energii, co zresztą jako zarzut postawiła gmina sąsiednia, która proponuje zakazać w audycie lokalizacji farm fotowoltaicznych.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-208 Krajobraz wiejski pomiędzy Linownem a jeziorem Lubie	- Wyłączeniu z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od brzegu jeziora Lubie. - Maksymalne ograniczenie zmian przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze.	Krajobraz wiejski pomiędzy Linownem a jeziorem Lubie stanowiący w granicy obrębu Gudowo określone w obowiązującym MPZP gminy Drawsko Pomorskie (...) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz pod zabudowę usług turystyki (UT), natomiast teren w obrębie Linowno w obowiązującym SUIKZP (...) stanowi potencjalne tereny rozwoju funkcji rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej (RTL). Ustalenia Studium planowane są do utrzymania w opracowywanym Planie ogólnym (...), dla którego zgodnie z odstępstwem wynikającym z uchwały Sejmiku Województwa (...), możliwa jest obecnie zabudowa w pasie 100 od brzegu jeziora. (...) W sytuacji, gdy Studium wygaśnie, a Plan ogólny do tego czasu nie zostanie uchwalony to przy takich zapisach nie będzie możliwe wprowadzenie możliwości zabudowy w pasie 100 m od brzegu jeziora, a takie kierunki rozwoju w tej lokalizacji wyznaczyła Rada Miejska w Drawsku Pomorskim. Natomiast z uwagi na to, że po drugiej stronie jeziora Lubie znajdują się rozległe lasy i poligon wojskowy wyłączony z zainwestowania turystycznego, brak jest możliwość wskazania innego terenu pod zabudowę turystyczną.	- Rekomenduje się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości ok. 100 m od brzegu jeziora Lubie, za wyjątkiem obszarów, dla których w dniu wejścia w życie audytu krajobrazowego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczały mniejszą odległość. - Ograniczenie zmian przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze	Uwzględniono częściowo, zapis przeformułowano. Zgadamy się że jest to jedyny niezabudowany teren nad jeziorem Lubie, dlatego należy zauważyć, że jest ogromne zagrożenie że cały brzeg jeziora zostanie zabudowany, co może doprowadzić do obniżenia wartości krajobrazowych oraz turystycznych w tym wykluczaniem możliwości nawet zobaczenia jeziora a co dopiero dostępu do niego dla turystów. Należy nie dopuścić do sytuacji kiedy do jeziora będącego własnością skarbu państwa z którego każdy ma prawo korzystać, korzystać będą mogli tylko właściciele działek do niego przyległych. Rekomendacje mają na celu zapobieganie rozlewaniu się zabudowy oraz zachowanie równowagi ekologicznej i utrzymanie wartości przyrodniczych jeziora Lubie. Zabudowa w tej strefie może prowadzić do degradacji ekosystemów wodnych, zanieczyszczenia wód czy erozji brzegów. Ponadto, zapewnia ochronę walorów krajobrazowych, co pozwala zachować estetykę i atrakcyjność turystyczną regionu. Ochrona tych terenów wspiera zrównoważony rozwój turystyki, chroniąc zasoby przyrodnicze i umożliwiając ich odpowiedzialne użytkowanie. Działania ochronne dla obszaru Natura 2000 Jezioro Lubie i Dolina Drawy wskazują na potrzebę ograniczenia urbanizacji nad jez. Lubie, zwłaszcza budowy nowych obiektów turystycznych i rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, na terenach obecnie niezabudowanych oraz kontrolowania dostępu do wody poprzez wyznaczenie miejsc do biwakowania i kąpieli. Zgodnie z załącznikiem nr 6 wskazaniem do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Drawsko Pomorskie i Złocieniec jest zapis: <i>„Pomiędzy północnym brzegiem jeziora Lubie a granicą obszaru, ograniczyć wskazanie terenów do rozwoju zabudowy letniskowej i mieszkaniowej poprzez dostosowanie intensywności zabudowy do chłonności turystycznej jeziora. Wdrożenie zapisów dotyczących otoczenia zbiorników wodnych barierą biologiczną, złożoną z drzew i krzewów nasadzonych kępowo. Wprowadzenie zapisów o docelowym odprowadzaniu ścieków do kanalizacji sanitarnej z ewentualnym tymczasowym dopuszczeniem atestowanych zbiorników bezodpływowych”.</i> Zgodnie z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 235: Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu należy utrzymać: <i>„1) rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego; 2) harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych;”</i> Natomiast na str. 260: dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi wskazano iż, niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na: <i>„- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi, - lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy”.</i>

Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-2 Dolina Brzeźnickiej Węgorzy	Uzupełnienie rekomendacji o znajdujący się w krajobrazie w miejscowości Woliczno Dwór z XIX wraz z parkiem zabytkowym.	Krajobraz obejmuje swym zasięgiem również znajdujący się w miejscowości Woliczno Dwór z XIX w. oraz park zabytkowy wpisany do rejestru zabytków (...). Obiekty te zostały całkowicie pominięte w opisie dziedzictwa przyrodniczego oraz dziedzictwie kulturowym i fizjonomii krajobrazu i w ocenie tut. organu powinny zostać dla nich określone również rekomendacje.		Uwzględniono.
Rada Miejska Drawsko Pomorskie 28.11.2024	32-314.45-156 Krajobraz wiejski na zachód i północ od Ostrowic; 32-314.45-166 Kompleks użytków zielonych z miejscowością Ostrowice; 32-314.45-192 Krajobraz wiejski na zachód od jeziora Siecino	- Ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. - Ograniczenie powierzchniowego grodzenia terenów rolnych, w celu eliminacji barier ekologicznych. - Przy termomodernizacji budynków sprzed 1945 roku należy stosować ocieplenia wewnątrz budynku lub odtworzyć elewację po ociepleniu zewnętrznym.	Krajobrazy te z uwagi na to, że posiadają podobne uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe i charakter zabudowy tut. organ rozpatrzył łącznie i ma zastrzeżenia m.in. do zapisów mówiących o ograniczeniu zmiany przeznaczenia gruntów (...). Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania i cały teren znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”, na części obszarów których już teraz występuje wiele ograniczeń wykluczających jakkolwiek nową zabudowę i wprowadzanie dodatkowych ograniczeń, może przynieść w przyszłości dla rozwoju tej części gminy niepożądane efekty. Obszar ten, poza zwartymi jednostkami osadniczymi, zagospodarowany jest głównie siedliskami rolnymi rozproszonymi po terenie, w tym świadczącymi usługi turystyczne w ramach agroturystyki. Zabudowa zagrodowa oraz zabudowa rekreacji indywidualnej, która już się wkomponowała w krajobraz tych obszarów świadczy o charakterze tego miejsca.	- Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy do funkcji turystycznych. - Przy termomodernizacji budynków sprzed 1945 roku zaleca się stosowanie ocieplenia wewnątrz budynku lub odtworzyć elewację po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.	Uwzględniono częściowo, zapisy przeformułowano, usunięto zapis odnośnie grodzenia terenów rolnych. Rekomendowane jest jedynie ograniczenie, chyba gmina nie ma zamiaru bez ograniczeń przeznaczać grunty rolne na cele nierolnicze. Zgodnie z kierunkami zapisanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 212 rozwój przestrzenny gminy oparty jest m.in. na regule pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni: <i>„- racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ład u przestrzennego istniejących struktur osadniczych”.</i> Zalecenie jest zgodne również z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 235: Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu: <i>„1) Należy utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego; 2) Należy utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych;”</i> oraz na str. 260: dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na: <i>„- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi, - lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy”.</i> Rozproszona zabudowa zagrodowa została również uwzględniona w zapisach rekomendacji dla krajobrazów 32-314.45-192, 32-314.45-156: <i>„Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu”.</i> Rekomendacja odnosząca się do termomodernizacji budynków ma na celu ochronę tradycyjnego stylu budownictwa przed przekształceniami w wyniku niekontrolowanych i nieprzemyślanych modernizacji. Zalecenie jest zgodne z kierunkami zapisanymi w studium uwarunkowań (...) gminy na str. 234 w pkt 2 ochrona wartości obiektów kultury materialnej: <i>„utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego”.</i>