

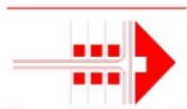
*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

WYKONAWCA:

JAGABUDEX-PROJEKT
UL. MARCELIŃSKA 61/8
60-354 POZNAŃ

ZAMAWIAJACY:

GMINA DRAWSKO POMORSKIE
UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 41
78-500 DRAWSKO POMORSKIE



**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)**



DRAWSKO POMORSKIE, SIERPIEŃ 2026 r.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. ANDRZEJ JAGUCKI

MGR INŻ. MONIKA PŁÓCIENNIK

MGR INŻ. ADRIAN OCHOWIAK

INŻ. MARTYNA DRAPIEWSKA

MGR KACPER GŁAZACZOW

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	3
I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania.....	3
I.2. Cele i zakres opracowania.....	3
I.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	4
II. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA GMINY	4
III. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA	5
III.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym	5
III.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	6
III.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	11
III.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia	13
III.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych	14
III.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych.....	16
IV. PRZYCZYNY WYZNACZENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	16
IV.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW.....	16
IV.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ	17
IV.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	18
IV.4. Strefa usługowa – SU	18
IV.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH	19
IV.6. Strefa gospodarcza – SP	19
IV.7. Strefa produkcji rolniczej – SR	20
IV.8. Strefa infrastrukturalna – SI	20
IV.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN.....	21
IV.10. Strefa cmentarzy – SC	22
IV.11. Strefa górnictwa – SG.....	22
IV.12. Strefa otwarta – SO.....	23
IV.13. Strefa komunikacyjna – SK	23
V. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ I PRZYCZYNY JEGO WYZNACZENIA	24
VI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	24
V.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego	25

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

V.2. Obszary chronione oraz szczególnego zagospodarowania.....	26
V.2.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	26
V.2.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	34
V.2.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	35
V.2.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	35
V.2.5. Strefy ochronne ujęć wody	35
V.2.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	36
V.2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	36
V.2.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	37
V.2.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	39
V.2.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych.....	40
V.2.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	41
V.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	41
V.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania	44
V.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	44
V.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	44
V.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	44
V.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	45
V.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	46
V.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	46
V.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	46
V.3.1. Infrastruktura społeczna	46
V.3.2. Infrastruktura transportowa.....	48
V.3.3. Infrastruktura techniczna	49
V.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	49
V.5. Ustalenia opracowania ekofizjograficznego	56
V.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	56

I. WSTĘP

I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie wprowadzony został w wyniku reformy planowania przestrzennego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Plan ogólny sporządzany jest zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwana dalej „ustawą”;
- Ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

I.2. Cele i zakres opracowania

W dniu 28 marca 2024 r. Rada Miejska w Drawsku Pomorskim podjęła uchwałę nr XCIV/814/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) sporządzenie projektu planu ogólnego gminy poprzedzone musi zostać podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Plan ogólny gminy jest nowym narzędziem planistycznym wprowadzonym na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Dokument ten uchwalany jest dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowić on będzie akt prawa miejscowego, określający zasady realizacji polityki przestrzennej gminy, zastępując tym samym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia w nim zawarte będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13b. ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i ...), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie.

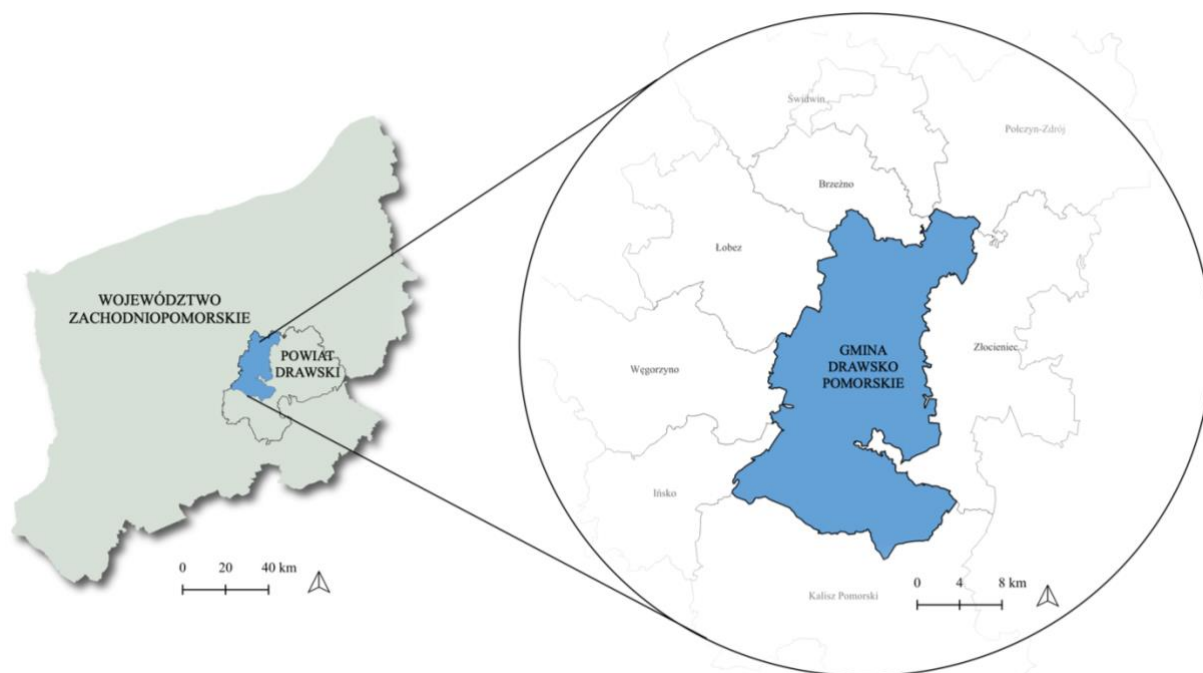
I.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 51 reformy ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

II. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA GMINY

Drawsko Pomorskie to gmina miejsko-wiejska położona we wschodniej części województwa zachodniopomorskiego w powiecie drawskim. Od północy sąsiaduje z gminami Brzeźno, Świdwin, Połczyn-Zdrój oraz Łobez, od wschodu z gminą Złocieniec, od południa z

gminą Kalisz Pomorski, natomiast od zachodu z gminami Węgrzyn i Ińsko. W 2019 roku, w związku z likwidacją gminy Ostrowice, gmina Drawsko Pomorskie została powiększona o obręby ewidencyjne: Borne, Dołgie, Donatowo, Grzybno, Jelenino, Ostrowice oraz Przytoń i od tego roku jej powierzchnia wynosi 409,75 km². W skład gminy wchodzi 18 sołectw: Borne, Dalewo, Dołgie, Gudowo, Jankowo, Jelenino, Konotop, Linowno, Łabędzie, Mielenko Drawskie, Nętno, Ostrowice, Przytoń, Rydzewo, Suliszewo, Zagozd, Zarańsko, Żółte oraz 2 osiedla w obrębie miasta Drawsko Pomorskie. Gmina zamieszkiwana jest przez 16 321 osób, a jej gęstość zaludnienia wynosi 39,9 os./km² (dane z 2023 r.).



Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy na tle województwa, powiatu oraz otaczających gmin.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Obszar gminy leży na Pojezierzu Drawskim – jednej z największych jednostek fizjograficznych Pojezierza Zachodniopomorskiego. Gmina Drawsko Pomorskie jest ponadlokalnym ośrodkiem administracyjnym, jednym z większych i atrakcyjniejszych ośrodków turystycznych na Pojezierzu Drawskim. Oprócz turystyki podstawowymi funkcjami miasta i gminy jest przemysł oraz rolnictwo.

III. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA

III.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c. ustawy, obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Do stref planistycznych, które zostały wyznaczone w Planie ogólnym gminy Drawsko Pomorskie należą:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefa usługowa;
- 5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;

- 6) SP – strefa gospodarcza;
- 7) SR – strefa produkcji rolniczej;
- 8) SI – strefa infrastrukturalna;
- 9) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 10) SC – strefa cmentarzy;
- 11) SG – strefa górnictwa;
- 12) SO – strefa otwarta;
- 13) SK – strefa komunikacyjna.

Przesłanką do wyznaczenia ww. stref planistycznych było istniejące zagospodarowanie gminy, w tym lokalne uwarunkowania oraz dotychczasowa polityka przestrzenna gminy. Znaczna część obszarów zurbanizowanych położonych na terenie gminy, pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne w dużej mierze odzwierciedlają przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Wyznaczając nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie obowiązują plany miejscowe, kierowano się w szczególności zasadą sąsiedztwa oraz lokalnymi możliwościami i uwarunkowaniami, z uwzględnieniem wniosków zgłoszonych przez instytucje oraz zainteresowane strony.

III.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego Gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się według poniższego wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców Gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Drawsko Pomorskie

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, przy obliczaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań, należy wykorzystać najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną, pochodzące z tego samego roku dla obu ww. wskaźników.

Na potrzeby obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w obrębie gminy Drawsko Pomorskie wykorzystano „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2060”, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny oraz najnowsze dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań pochodzące z 2024 r., opracowane również przez Główny Urząd Statystyczny.

Na podstawie §3 ust. 5 ww. rozporządzenia w celu obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, należy skorzystać z prognozy demograficznej obejmującej okres 20 lat od roku, który uwzględnia najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

W przypadku braku najnowszych danych udostępnionych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy, za prognozowaną liczbę mieszkańców przyjmuje się liczbę zgodną z:

- najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- prognozą demograficzną sporządzoną przez gminę obejmującą okres 20 lat, powiększoną o 5%.

Zgodnie z danymi demograficznymi z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2024 r. gminę Drawsko Pomorskie zamieszkiwało łącznie 16 151 osób, z czego 50,9% stanowią kobiety, zaś 49,1% to mężczyźni. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu całej gminy wynosi 39,4 os/km². Miasto Drawsko Pomorskie w 2024 r. zamieszkiwało 11 123 osób, co stanowi ponad 68% ogółu mieszkańców gminy. W poniższej tabeli przedstawiono strukturę demograficzną gminy w latach 2019-2024.

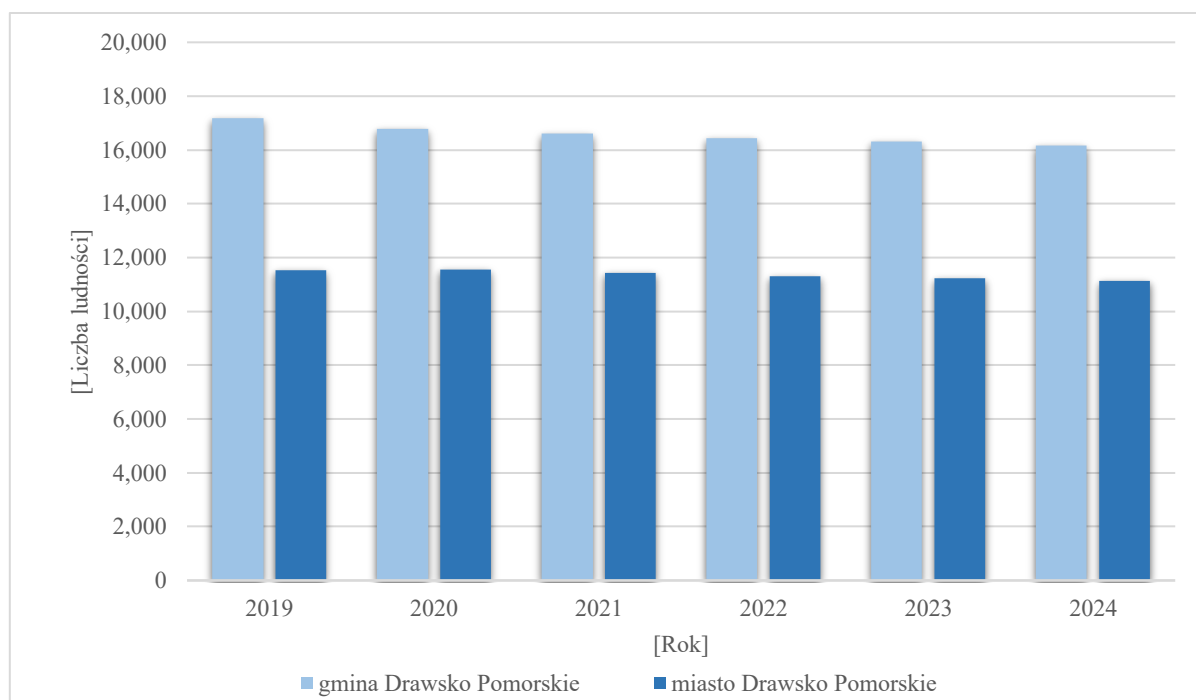
Tabela 1. Liczba ludności gminy Drawsko Pomorskie w latach 2019-2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ogółem	17 174	16 789	16 613	16 425	16 321	16 151

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

w tym:	8 788	8 568	8 474	8 372	8 309	8 221
Kobiety	8 386	8 221	8 139	8 053	8 012	7930
Mężczyźni						
miasto Drawsko Pomorskie	11 523	11 549	11 424	11 298	11 224	11 123
w tym:						
Kobiety	5 989	5 993	5 938	5 861	5 819	5 775
Mężczyźni	5 534	5 556	5 486	5 437	5 405	5 348

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego



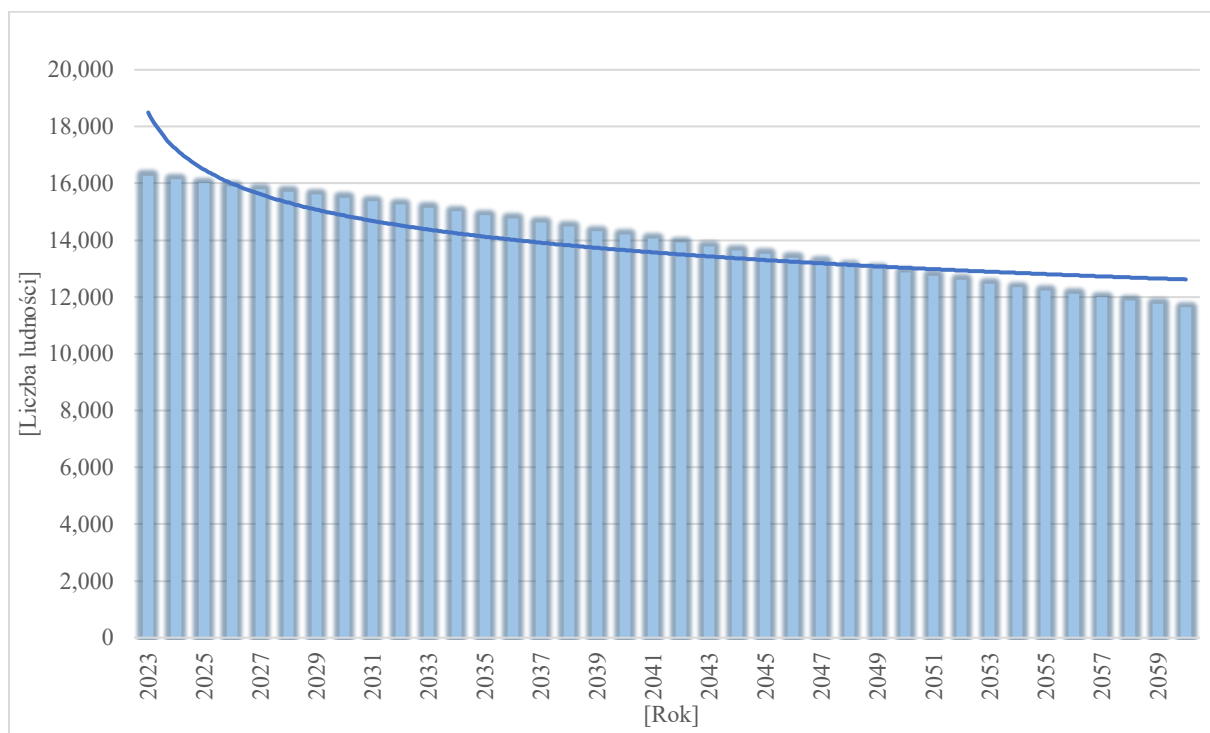
Ryc. 2 Liczba ludności mieszkańców gminy Drawsko Pomorskie w latach 2019-2023

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Na przestrzeni kilku ostatnich lat zauważalny jest spadek liczby mieszkańców gminy. Od 2019 r. liczba ludności gminy Drawsko Pomorskie zmniejszyła się o 1023 osoby, w stosunku do roku 2024. Malejąca liczba mieszkańców jest wynikiem postępującego niekorzystnego zjawiska demograficznego, którym jest starzenie się społeczeństwa. Charakteryzuje się ono zwiększonym udziałem ludności w starszym wieku w ogólnej liczbie ludności. Ponadto wpływ na zmniejszanie się ludności gminy, ma odpływ ludzi młodych do większych ośrodków miejskich.

Sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny prognoza demograficzna dla gminy Drawsko Pomorskie obejmuje okres do roku 2060 i przedstawiona została na poniższym wykresie.

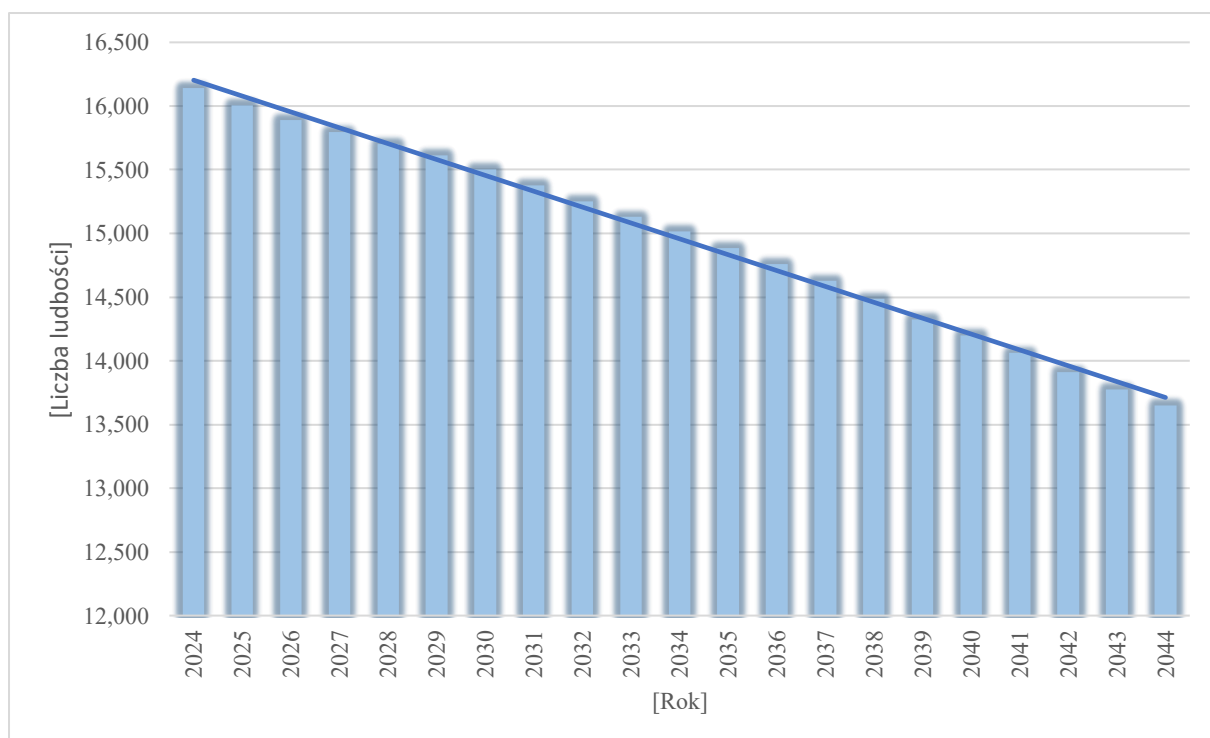
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)



Ryc. 3 Prognoza demograficzna dla gminy Drawsko Pomorskie na lata 2023-2060

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Zgodnie z §3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., na potrzeby niniejszej analizy wykorzystano dane demograficzne do 2044 roku (horyzont czasowy prognozy – 20 lat).



Ryc. 4. Prognoza demograficzna dla gminy Drawsko Pomorskie na lata 2024-2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Jak wynika z powyższego wykresu (Ryc. 4) liczba mieszkańców w gminie będzie stale się zmniejszać. Ostatecznie zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny przyjmuje się, że prognozowana liczba ludności gminy Drawsko Pomorskie w 2044 r. (tj. horyzont prognozy) wyniesie 13 649 mieszkańców. Liczba ludności spadnie o 2 502 osoby w porównaniu do 2024 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w 2044 r. powiększono o 5%. W związku z czym przyjmuje się, że prognozowana liczba mieszkańców w gminie Drawsko Pomorskie wyniesie **14 331 osób**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Drawsko Pomorskie

Główny Urząd Statystyczny podaje, że według danych z 2024 r. powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę wynosiła 29,5 m².

Tabela 2. Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę w wybranych latach na terenie gminy Drawsko Pomorskie

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę	21,3 m ²	24,4 m ²	29,5 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań wyznacza się na podstawie jednego ze wzorów wskazanych w §3 ust. 3 rozporządzenia.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 \times 29,5 - 2 \times 24,4$$

$$P_{20} = 39,7 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 \times 29,5 - 21,3$$

$$P_{20} = 37,7 \text{ m}^2$$

Tabela 3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Drawsko Pomorskie

Dane	Prognozowana powierzchnia na 1 mieszkańca
-10 lat	39,7 m ²
-20 lat	37,7 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Do dalszych obliczeń przyjęto, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniesie 40,0 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drawsko Pomorskie

Na podstawie opracowanych powyżej składowych wzoru na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz danych dotyczących łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie, obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drawsko Pomorskie.

Tabela 4. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Drawsko Pomorskie

Rok	2004	2014	2024
Łączna powierzchnia mieszkań	353 827 m ²	403 603 m ²	476 166 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

$$\begin{aligned} ZAP &= M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} \\ ZAP &= 14\,331 - \frac{476\,166}{40} \\ ZAP &= 2\,427 \text{ mieszkańców} \end{aligned}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drawsko Pomorskie wynosi **2 427 mieszkańców**.

III.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W związku z czym w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie gminy Drawsko Pomorskie pod kątem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 5. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Drawsko Pomorskie

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Nr uchwały	Powierzchnia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	XV/113/2019	37 ha
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obszar „Rydzewo, Nętno”	V/20/2015	136,02 ha
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obszar „Kolonias Nętno”	LVIII/529/2014	35,33 ha

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obszar „Łabędzie”	LVIII/528/2014	38,13 ha
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	LV/507/2014	91,05 ha
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	XL/369/2013	7,34 ha
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	VIII/71/2011	1750,2 ha
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obszar "Gudowo"	LVIII/494/2010	180,95 ha
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	L/431/2010	5,84 ha
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie Droga Jankowo Małe- Kumki	XXXII/268/2009	15,17 ha
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie Teren Jankowo Ferma	XXVI/213/2008	8,64 ha
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żółte gminy Drawsko Pomorskie	LIII/448/2006	3,32 ha
13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie Droga Jankowo-Woliczno	LIII/453/2006	41,59 ha
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	III/8/98	-
15	Aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie	XXIV/196/96	-
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie Suliszewo	XXXIX/333/2009	29,05ha
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo	XVII/135/2015	2,9 ha
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Jankowo	LXXI/617/2022	-
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Linowno	XIV/99/2015	1,31 ha
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zarańsko	XXII/182/2016	38,06 ha
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zagozd i Żółte	LXXX/698/2023	50 ha
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu "świątynia w Gudowie"	III/32/2019	0,2 ha
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu "Cypel w Gudowie"	XLIX/338/2017	5,43 ha
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu ośrodka "Zacisze" w Linownie	L/428/2006	9,85 ha
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu "plaża w Gudowie"	LVIII/434/2018	-
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie	XLII/367/2021	11,41 ha
27	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zatorze" w Drawsku Pomorskim	XXIX/245/2008	20,47 ha
28	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren "Łąkowa"	XXV/208/2008	0,93 ha

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

29	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren "Złocieniecka"	XXIV/194/2008	2,95 ha
30	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren "Jeziora"	XXIV/195/2008	0,98 ha
31	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren "Orka"	XIX/132/2008	24,15 ha
32	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren działki ewid. nr 417 obr. 11	LI/435/2006	3,32 ha
33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie	III/9/98	-
34	Aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie	XXXIX/292/97	-
35	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie "Śródmieście"	XIX/131/2008	78,57 ha
36	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie teren "Kolejowa"	XXXIX/332/2009	1,41 ha
37	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie "Hala sportowa nad Drawą "	L/429/2006	0,97 ha
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz Parku Chopina	XXXV/240/2016	0,67 ha
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Warmińskiej, ul. Seminaryjnej i pl. Gdańskim	XLIII/299/2017	7,71 ha
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie dla terenu "Gdyńska-Semiradzkiego"	XV/113/2015	72,64 ha
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie dla terenu "Sobieskiego"	XV/112/2015	67,31 ha
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie dla terenu położonego w rejonie ul. Staszica i ul. Słonecznej	XXII/183/2016	64,73 ha
43	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nad Drawą" w Drawsku Pomorskim	XXIV/193/2008	39,44 ha
44	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Gogółczyn" w Drawsku Pomorskim	XLVIII/407/2010	129,47 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Drawsko Pomorskie.

III.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy, w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia spójnego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz efektywnego wykorzystania luk w istniejącej strukturze przestrzennej podjęto decyzję o wyznaczeniu takiego obszaru w ramach procedury sporządzania planu ogólnego.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru

uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Do wyznaczenia OUZ wykorzystano Wtyczkę APP dostępną w oprogramowaniu QGIS.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym Gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

Na podstawie ww. wzoru obliczono maksymalne powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy w obrębie gminy Drawsko Pomorskie. W gminie dopuszczalne jest zwiększenie o 114,68 ha.

$$P_p = 25\% * (914,54 \text{ ha} - 455,81 \text{ ha})$$

$$P_p = 114,68 \text{ ha}$$

W ramach optymalizacji układu przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono w obrębie istniejących struktur, co pozwoliło na eliminację luk w zabudowie i poprawę jej ciągłości. Przy poszerzaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je przede wszystkim do działek ewidencyjnych oraz włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie.

W związku z tym obszar uzupełnienia zabudowy w obrębie gminy Drawsko Pomorskie został zwiększony o 104,69 ha, co jest zgodne z maksymalną dopuszczalną powierzchnią powiększenia.

III.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych

Zgodnie z §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk istniejącej zabudowy;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

W pierwszej kolejności dokonano analizy parametrów istniejącej zabudowy w oparciu o aktualne zagospodarowanie gminy. Oszacowano, że średnia nadziemna intensywność istniejącej zabudowy wynosi dla:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW): 0,52;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ): 0,16;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ): 0,16.

Dla nowej zabudowy w ramach projektowanych stref planistycznych przyjęto parametry w sposób najbardziej zbliżony w zakresie rodzaju zabudowy i jej nadziemnej intensywności. Założono, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi 40 m²/os, zgodnie z obliczeniami wykonanymi w Rozdziale IV.2.

Biorąc pod uwagę proporcję między funkcją mieszkaniową i innymi funkcjami zabudowy w obrębie gminy Drawsko Pomorskie, przyjęte, że w ramach terenów oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ, zabudowa mieszkaniowa będzie stanowić odpowiednio: 50%, 60% i 20%.

W związku z powyższym chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach (SW, SJ, SZ) wynosi 22 962 mieszkańców.

Obliczenia dotyczące chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 6. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie gminy Drawsko Pomorskie

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
SW	1,1	518 040,8	50	278 942,6	70	195 259,8	40	4 881,5
SJ	0,4	4 256 387,5	60	1 019 399,9		713 579,9		17 839,5
SZ	0,4	180 010,8	20	13 753,6		9 627,5		240,7
Σ =								22 961,7

gdzie:

I – oznaczenie strefy,

II – uśredniona nadziemna intensywność zabudowy,

III – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (m²),

IV – udział zabudowy mieszkaniowej w stosunku do pozostałych funkcji terenu (%),

V – powierzchnia całkowita zabudowy pod funkcję mieszkaniową (m²),

VI – współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy (%),

VII – szacunkowa powierzchniowa użytkowa (m²),

VIII – średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (m²),

IX – chłonność terenów niezabudowanych (mieszkańcy).

III.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drawsko Pomorskie wynosi 2 427 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 22 962 mieszkańców.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

ZAP_{70%} = 1 699,1 mieszkańców

ZAP_{130%} = 3 155,5 mieszkańców

Stosunek chłonności do zapotrzebowania wynosi 946%. Oznacza to, że gmina dysponuje ponad dziewięciokrotnie większą chłonnością niż wynosi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym, chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych pod zabudowę jest większa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy nie wyznacza się nowych stref planistycznych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

IV. PRZYCZYNY WYZNACZENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13e ustawy, gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Każdy gminny katalog stref planistycznych, obligatoryjnie określa podstawowy profil funkcjonalny każdej strefy planistycznej, a fakultatywnie, w zależności od specyfikacji terenu może określać profil dodatkowy.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały w poniższych rozdziałach.

IV.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-4 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni	2,8	70	18	30

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	naturalnej, teren lasu, teren wód				
5-30 SW, 62-63 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	18	30
31-61 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-45 SJ	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
46-316 SJ	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
317-371 SJ	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	30

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-97 SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
98-146 SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
147-170 SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	30

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.4. Strefa usługowa – SU

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-6 SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	15	30
7-32 SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
33 SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	75	30
34-35 SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
36-71 SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 SH	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30

Strefy te zostały wyznaczone dla terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy handlu wielkopowierzchniowego na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.6. Strefa gospodarcza – SP

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-12 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	20	20
13-22 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	20	20

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.7. Strefa produkcji rolniczej – SR

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-13 SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	20	30
14-45 SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
46 SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcji rolniczej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.8. Strefa infrastrukturalna – SI

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-18 SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej,	–	–	–	20

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej infrastruktury technicznej oraz w ramach jej uzupełnienia. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-20 SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	85
21 SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	85
22-24 SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
25-42 SN	Teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
43-57 SN	Teren usług sportu i rekreacji, usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
58-110 SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
111-126 SN	–	–	–	–	50

Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu

stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.10. Strefa cmentarzy – SC

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-3 SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
4-12 SC	Teren usług kultu religijnego	–	–	–	50

Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

IV.11. Strefa górnictwa – SG

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-5 SG	Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	–
6 SG	Teren zieleni urządzonej	–	–	–	–

Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych.

IV.12. Strefa otwarta – SO

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-94 SO	Teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
95-100 SO, 122 SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
101-102 SO	Teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
103-112 SO	–	–	–	–	–
113 SO	–	–	–	–	100
114-119 SO	Teren zieleni urządzonej	–	–	–	80
120-121 SO	–	–	–	–	80

Strefy te wyznaczono na terenach cennych przyrodniczo, niepredysponowanych do zabudowy tj. lasy, obszary chronione, tereny wód czy ciągi ekologiczne.

IV.13. Strefa komunikacyjna – SK

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacyjnej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-14 SK	Teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
15 SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
16-17 SK	Teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie dróg klasy głównej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

V. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ I PRZYCZYNY JEGO WYZNACZENIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar zabudowy śródmiejskiej to obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej położony w mieście.

Na podstawie art. 20 ust. 3 pkt. 1 lit. b ustawy, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dopuszczalne będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej określonej dla strefy planistycznej obejmującej ten teren. Ponadto wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej dopuszcza zmniejszenie wymagań z zakresu przesłaniania budynków oraz wynikających z tego norm nasłonecznienia, zmianę parametrów placów zabaw dla dzieci w ramach zabudowy wielorodzinnej, warunków technicznych dla sieci gazowych oraz urządzeń dźwigowych (wind), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1255 ze zm.).

W obrębie gminy Drawsko Pomorskie obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony w planie ogólnym na terenie miasta Drawsko Pomorskie, w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację istniejącej zabudowy. Cechy, które wzięto pod uwagę to m.in. powierzchnia zabudowy, wielkość działek, intensywność zabudowy oraz występujące funkcje.

VI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Zgodnie z art. 13b. ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r.

poz. 951 i ...), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

V.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

W planie ogólnym gminy Drawsko Pomorskie zostały uwzględnione zadania i kierunki działań wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

W planie wyznaczono strefy funkcjonalne, których celem jest prowadzenie zintegrowanych działań na obszarach charakteryzujących się wspólnymi cechami społeczno-gospodarczymi oraz przestrzennymi. Gmina Drawsko Pomorskie została zakwalifikowana do:

- Obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym – Obszar Funkcjonalny Specjalnej Strefy Włączenia - obejmuje obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych, kumulacji negatywnych zjawisk o charakterze społeczno-gospodarczym oraz konfliktów przestrzennych związanych ze sposobem wykorzystania ich potencjału przyrodniczego i kulturowego. Działania kierunkowe na rzecz poprawy spójności i integralności terytorialnej powinny skupiać się z jednej strony na poprawie dostępności i budowie powiązań funkcjonalnych obszarów wiejskich z miejskimi, z drugiej zaś na przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu i podnoszeniu potencjału rozwojowego terenów wiejskich.
- Obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym – Obszar Funkcjonalny subregionalnego zespołu miast Strefy Centralnej - charakteryzuje się słabą dostępnością do większych miast, w związku z czym również do kapitału, usług oraz rynków pracy, które te miasta posiadają. Miasto Drawsko Pomorskie wraz z Czaplinkiem, Łobzem, Połczynem-Zdrój, Świdwinem oraz Złocięncem tworzy rdzeń ten strefy. Miasta te posiadają wzajemnie uzupełniające się wyposażenie w usługi (usługi zdrowia, edukacji, kultury, handlu), dzięki czemu łączna

oferta jest znacząca, co przy niewielkich odległościach miast od siebie, daje lepszą dostępność do usług.

Do głównych zadań służących realizacji celów publicznych na terenie gminy Drawsko Pomorskie, wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zalicza się:

- Zwiększenie retencji jeziorowej i korytowej w Województwie Zachodniopomorskim – Etap I;
- Budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego: Trasa Pojezierna;
- Rewitalizacja linii kolejowej nr 210 na odcinku Szczecinek-Runowo Pomorskie (zadanie rządowe realizowane na podstawie KT przez samorząd województwa ze środków RPO WZ;
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 173 na odcinku Połczyn-Zdrój-Drawsko Pomorskie;
- Ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125;
- Ochrona walorów obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK „Pojezierze Drawskie”, w szczególności zachowanie jego charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego;
- Zabezpieczenie rezerwy terenu pod budowę obwodnic miejscowości w ciągu drogi krajowej nr 20;
- Utrzymanie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze powierzchni ograniczających lotnisk i lądowisk;
- Modernizacja stacji 110/15 kV Drawsko Pomorskie;
- Produkcja biomasy z terenów niewykorzystywanych w rolnictwie a nadających się do produkcji biomasy;
- Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych i administracji rządowej (dla obszarów morskich) rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych;
- Uwzględnienie w polityce przestrzennej gmin funkcjonowania stacji radarowej Świdwin.

V.2. Obszary chronione oraz szczególnego zagospodarowania

V.2.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w gminie objęte zostały formą ochrony przyrody w postaci:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”
- Otuliny „Drawskiego Parku Krajobrazowego”
- Użytków Ekologicznych;

– Pomników Przyrody.

Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” (kod: PL.ZIPOP.1393.OCHK.9) – został utworzony w 1975 roku. Jego łączna powierzchnia wynosi 62 616 ha. Na terenie gminy zlokalizowany jest jego zachodni fragment, chroniący m.in. obszar tzw. „Szwajcarii Połczyńskiej” wraz z obszarami źródłowymi Drawy i Parsęty. Charakterystyczną cechą krajobrazu są rozległe akweny wodne - jeziora oraz ciek wodny, a także obszerne kompleksy leśne. Do głównych zagrożeń tego obszaru należy m.in. intensywna penetracja turystyczna powodująca niszczenie roślinności nadbrzeżnej w obrębie stref brzegowych zbiorników wodnych oraz niekontrolowany rozwój zabudowy, w tym infrastruktury turystycznej w obrębie doliny Drawy i rynien jeziornych. Dla obszaru obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 2091) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Drawski Park Krajobrazowy - otulina (kod: PL.ZIPOP.1393.PK.81) – został utworzony w 1979 r. Park zlokalizowany jest w sąsiednich gminach, a jego łączna powierzchnia wynosi 42 291 ha. Na terenie gminy, w okolicach wsi Ostrowice zlokalizowany jest niewielki fragment otuliny parku, której całkowita powierzchnia wynosi 20 362 ha. Dla obszaru obowiązują zapisy Uchwały Nr XXXVII/499/14 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie "Drawskiego Parku Krajobrazowego" (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 2919).

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Drawska” (kod: PLB320019) – został wyznaczony w 2007 roku. Jego łączna powierzchnia wynosi 153 906 ha i jego fragment położony jest we wschodniej części gminy. OSO został ustanowiony na fragmencie Pojezierza Drawskiego, charakteryzującego się występowaniem licznych jezior, dużą lesistością, a także urozmaiconą, polodowcową rzeźbą terenu z licznymi wąwozami, niewielkimi, bezodpływowymi zbiornikami wodnymi oraz bagnami i torfowiskami. Jest ostoją oraz jednym z ważniejszych w kraju miejscem lęgowym dla wielu gatunków ptaków. W celu ochrony gatunkowej przed zagrożeniami wewnętrznymi i zewnętrznymi powinno się przede wszystkim zapewnić utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów położonych bliżej niż 100 metrów od brzegów jezior poza obszarami zwartej zabudowy, nie dopuścić do przeznaczenia terenów zalewowych pod zabudowę oraz utrzymać grunty obszaru Natura 2000 bez przeznaczenia ich pod budowę farm wiatrowych, ze względu na wysokie ryzyko negatywnego oddziaływania tego typu przedsięwzięć na ptaki i ich siedliska. Dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB300019 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 2674 ze zm.);

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Ińska” (kod: PLB320008) – został wyznaczony w 2004 roku. Jego całkowita powierzchnia wynosi 87710 ha i jego fragment położony jest w zachodniej części gminy. Obszar obejmuje Pojezierze Ińskie i jego tereny przyległe. Charakteryzuje się zróżnicowanymi formami rzeźby terenu oraz wysokościami względnymi. W ostoi występuje ponad 140 gatunków ptaków. Głównym zagrożeniem dla obszaru jest eutrofizacja wód, spływ nawozów z pól oraz rekreacja pobytowa i związany z nią wzrost

penetracji terenu. Dla ochrony gatunkowej należy przede wszystkim nie dopuścić do przeznaczania pod zabudowę nowych terenów zlokalizowanych bliżej niż 100 metrów od brzegów jezior poza obszarami zwartej pod zabudowę oraz farm wiatrowych, w celu zachowania dotychczasowej drożności tras migracyjnych. Dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1931 ze zm.);

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” (kod: PLH320023) – został wyznaczony w 2008 roku. Jego całkowita powierzchnia wynosi 15046 ha i jego fragment jest położony w południowo-wschodniej części gminy. Obejmuje jedno z największych jezior Pojezierza Drawskiego, przez które przepływa Drawa oraz odcinek doliny Drawy i Starej Drawy, wraz z przyległymi łąkami i lasami. Obszar jeziora Lubie jest miejscem koncentracji cennych siedlisk przyrodniczych, koncentrujących wiele gatunków roślin i zwierząt, a także częścią ważnego korytarza ekologicznego Doliny Drawy. W celu ochrony cennych zasobów przyrodniczych, na północnym brzegu jeziora Lubie powinno się ograniczyć przeznaczanie terenów pod rozwój zabudowy letniskowej a mieszkaniowej poprzez dostosowanie intensywności zabudowy do chłonności turystycznej jeziora. Dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Lubie i Dolina Drawy PLH320023 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1928 ze zm.);

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dorzecze Regi” (kod: PLH320049) – został wyznaczony w 2011 roku. Jego powierzchnia całkowita wynosi 14 827ha i zajmują on niewielki fragment w północnej części gminy. Ostoja obejmuje dolinę rzeki Regi wraz z jej dopływami od miejscowości Trzebiatów. Jest ostoją dla rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Dla obszaru nie ustanowiono dokumentu planistycznego oraz nie obowiązuje na nim ochrona na podstawie prawa międzynarodowego.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Brzeźnicka Węgorza” (kod: PLH320002) – został wyznaczony w 2007 roku. Jego powierzchnia całkowita wynosi 592 ha i jego niewielki fragment znajduje się w zachodniej części gminy. Obszar obejmuje dolinę Brzeźnickiej Węgorzy wraz z jeziorami Brzeźniak, Żabice i Wierzno. W skali ponadlokalnej stanowi ostoję dobrze zachowanych i zróżnicowanych lasów liściastych, kontrastujących z okolicznymi lasami, głównie monokulturami na gruntach porolnych lub silnie przekształconymi przez gospodarkę leśną. Dla obszaru nie ustanowiono dokumentu planistycznego oraz nie obowiązuje na nim ochrona na podstawie prawa międzynarodowego.

Rezerwat przyrody „Kołatka” wraz z otuliną - został wyznaczony w 2025 r. Jego powierzchnia wynosi 91 ha, natomiast powierzchnia otuliny 126,8 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie szczególnych walorów przyrodniczych doliny Brzeźnickiej Węgorzy – rzeki o górskim charakterze wraz z naturalnymi procesami zachodzącymi w niszach źródłiskowych oraz charakterystycznymi gatunkami fauny i flory. Obowiązuje Zarządzenie Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Kołatka” (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 5470).

Użytki ekologiczne:

- bagno zlokalizowane na terenie Nadleśnictwa Świdwin (kod: PL.ZIPOP.1393.UE.3203023.9) – ustanowiony w 1998 roku, o powierzchni 5,96 ha, położone w północnej części gminy. Nie ustanowiono planu ochrony na poziomie krajowym ani międzynarodowym.
- „Bagna Mścice” (kod: PL.ZIPOP.1393.UE.3203042.2) – ustanowiony w 1999 roku, o powierzchni 3,46 ha, położone w północnej części gminy. Nie ustanowiono planu ochrony na poziomie krajowym ani międzynarodowym.

Pomniki przyrody:

Tabela 7. Wykaz pomników przyrody gminy Drawsko Pomorskie

Lp.	Przedmiot ochrony	Data utworzenia	Gatunek/opis	Akt prawny	Nadzorca
1.	Wieloobiektowy - grupa drzew	1992-10-15	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Buk pospolity (buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
2.	Jednoobiektowy	1958-05-02	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Orzeczenie Nr 102 Prezydium WRN w Koszalinie z dnia 2 maja 1958 r.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
4.	Jednoobiektowy	1996-01-27	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
5.	Jednoobiektowy	1996-01-27	Topola kanadyjska - <i>Populus scanadensis</i>	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
6.	Wieloobiektowy - grupa drzew	1996-01-27	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; buk pospolity (buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

7.	Jednoobiektowy	1958-05-02	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Orzeczenie Nr 98 Prezydium WRN w Koszalinie z dnia 2 maja 1958 r.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
9.	Jednoobiektowy	1996-01-27	Choina kanadyjska - <i>Tsuga canadensis</i>	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
10.	Jednoobiektowy	2013-11-20	Dąb czerwony - <i>Quercus rubra</i> ; Nazwa: Jędre	Uchwała Nr XXXIX/362/2013 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 września 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.	gmina Drawsko Pomorskie
11.	Jednoobiektowy	2013-11-20	Dąb czerwony - <i>Quercus rubra</i> ; Nazwa: Kowal	Uchwała Nr XXXIX/363/2013 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 września 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.	gmina Drawsko Pomorskie
12.	Jednoobiektowy	1996-01-27	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
13.	Wieloobiektowy - grupa drzew	1996-01-27	Klon pospolity (klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i> , Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i> ; Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ;	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
14.	Wieloobiektowy - grupa drzew	1996-01-27	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ;	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.	"Konieczność zmiany przepisów wskazujących sprawującego nadzór"
15.	Jednoobiektowy	2020-11-11	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Dąb Marity	Uchwała Nr XXXII/252/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r.	Burmistrz Drawska Pomorskiego

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

16.	Jednoobiektowy	2020-11-11	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Dąb Elizy	Uchwała Nr XXXII/253/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
17.	Jednoobiektowy	2020-11-11	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: MAO	Uchwała Nr XXXII/255/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
18.	Jednoobiektowy	2020-11-11	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: OMA	Uchwała Nr XXXII/254/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
19.	Wieloobiektowy - grupa drzew	2020-11-11	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - <i>Aesculus hippocastanum</i> ; Nazwa: Dziadki	Uchwała Nr XXXII/257/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
20.	Jednoobiektowy	2020-11-11	Daglezwia zielona (Jedlica Douglasa) - <i>Pseudotsuga menziesii</i> ; Nazwa: Gloria	Uchwała Nr XXXII/256/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
21.	Wieloobiektowy - aleja drzew	2020-11-11	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i> ; Nazwa: Aleja Luizy	Uchwała Nr XXXII/258/2020 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
22.	Jednoobiektowy	2019-03-14	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Wojtek	Uchwała Nr II/11/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego

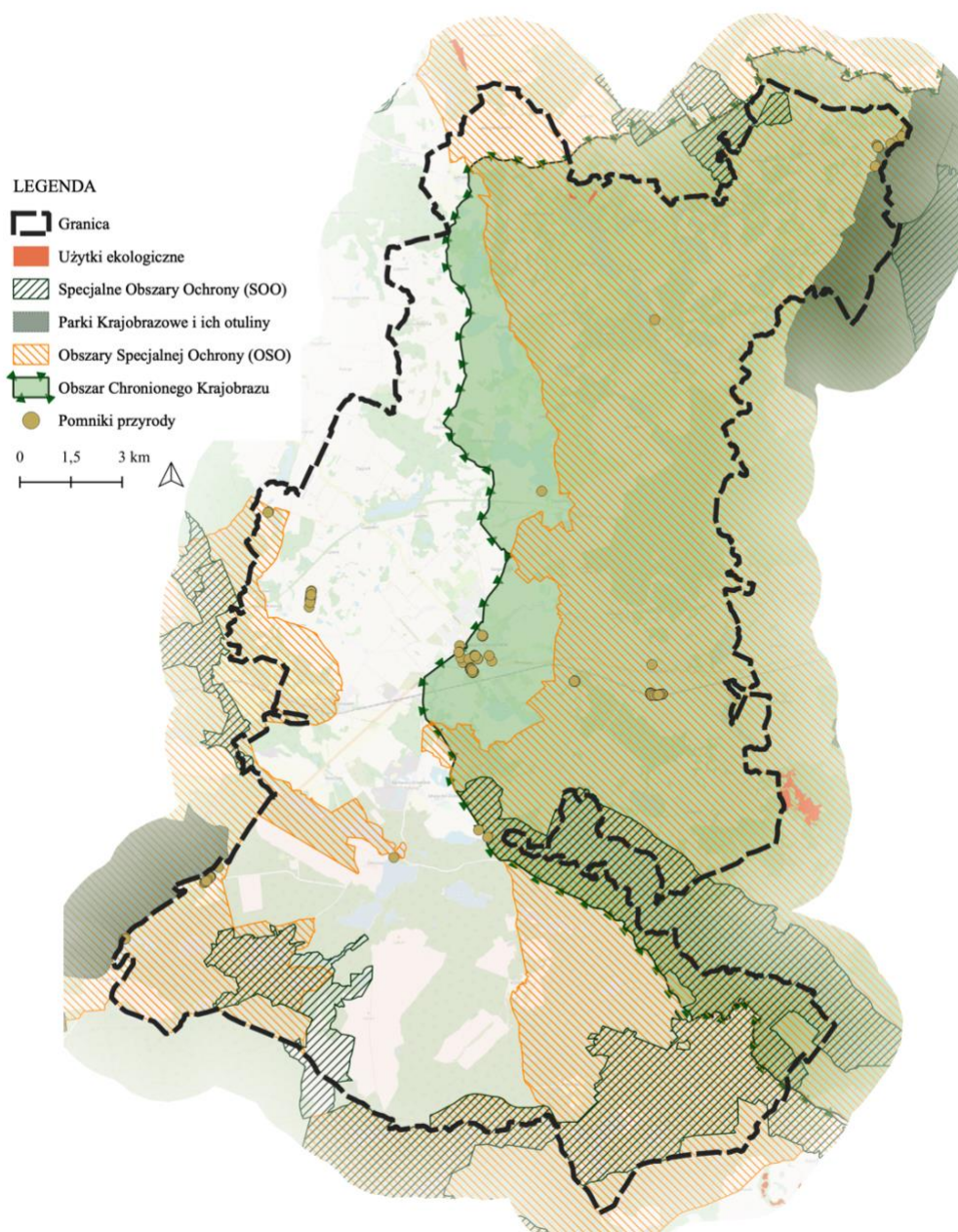
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

23.	Jednoobiektowy	2019-03-14	Wiśnia ptasia (Wiśnia dzika, Czereśnia, Trześnia) - <i>Prunus avium</i> (<i>Cerasus avium</i>); Nazwa: Czereśnia ptasia	Uchwała Nr II/21/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
24.	Jednoobiektowy	2019-03-14	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Wiesław	Uchwała Nr II/7/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
25.	Wieloobiektowy - aleja drzew	2019-03-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; Nazwa: Aleja Wielkich Buków	Uchwała Nr II/9/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.	Burmistrz Drawska Pomorskiego
26.	Wieloobiektowy - grupa drzew	2019-03-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; Nazwa: sosny czarne	UCHWAŁA NR II/8/2019 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 31 stycznia 2029 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
27.	Wieloobiektowy - aleja drzew	2019-03-14	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i> ; Nazwa: Aleja Ksawerego	UCHWAŁA NR II/10/2019 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
28.	Wieloobiektowy - grupa drzew	2021-01-28	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Dęby Zagórskie	Uchwała Nr XXXIX/333/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
29.	Jednoobiektowy	2022-05-24	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Bursztyn	Uchwała Nr LXI/510/2022 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
31.	Jednoobiektowy	2022-07-23	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Mieszko	Uchwała Nr LXIV/.541/2022 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie	Burmistrz Drawska Pomorskiego

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

				ustanowienia pomnika przyrody	
32.	Wieloobiektowy - grupa drzew	2022-07-30	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i> ; Nazwa: Drawskie grab	Uchwała Nr LXIV/542/2022 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
33.	Jednoobiektowy	2023-11-01	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i> ; Nazwa: Lipa Julii	UCHWAŁA NR LXXXIII/745/2023 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
34.	Jednoobiektowy	2023-11-01	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Strzelec	UCHWAŁA NR LXXXIII/744/2023 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
35.	Jednoobiektowy	2023-11-01	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Mali	UCHWAŁA NR LXXXIII/743/2023 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
36.	Jednoobiektowy	2023-11-01	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Nazwa: Dąb Leny	UCHWAŁA NR LXXXIII/742/2023 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego
37.	Wieloobiektowy - grupa drzew	2023-11-01	Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i> ; Nazwa: Szpaler lipowy Mai	UCHWAŁA NR LXXXIII/746/2023 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody	Burmistrz Drawska Pomorskiego

Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska



Ryc. 5. Formy ochrony przyrody w gminie Dąbsko Pomorskie
Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych objęto przede wszystkim strefami otwartymi. Ujęcie obszarów chronionych w innych strefach planistycznych podyktowane zostało z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także polityki przestrzennej gminy. Zapisy Planu ogólnego nie naruszają przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz są zgodne z nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

V.2.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Dąbsko Pomorskie występują:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału;
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);

Ustalenia planu ogólnego wykluczają realizację nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w większości strefy otwarte bądź strefy zieleni i rekreacji.

V.2.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Drawsko Pomorskie istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie.

Zapisy Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie nie naruszają przepisów odrębnych oraz są zgodne z zasadami prawidłowego funkcjonowania, utrzymania oraz rozwoju sieci urządzeń melioracji wodnych.

V.2.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Drawsko Pomorskie nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Drawsko Pomorskie istnieje 20 ujęć wód podziemnych przeznaczonych do zaopatrzenia ludzi w wodę oraz 1 wyłączone z eksploatacji. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566), każde z tych ujęć otoczone jest strefą ochrony bezpośredniej.

Tabela 8. Wykaz ujęć podziemnych przeznaczonych do zaopatrzenia ludzi w wodę wraz z ich wydajnościami i ilościami pobieranej wody

Lp.	Miejscowość	Nr studni	Głębokość studni [m]	Wydajność eksploatacyjna [m ³ /h]	Ilość pobranej wody [m ³]
1.	Drawsko Pomorskie	1A	58	125	626 360,2
		2	52,5		
		3	60,5		
		4	60		
2.	Gudowo	-	50	47,4	18 310,4

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

3.	Łabędzie	-	40	30	6 225
4.	Linowo	-		30	9 117
5.	Ostrowice	1	33,4	Studnia awaryjna	32 596
		2	35	15	
		3	33,5	36	
6.	Dołgie	1	33,4	25,9	13 009
		2	74,5	25,9	
7.	Borne	1	35	18,1	6 295
		2	45	23	
8.	Szczytniki	1	27	7	955
		2	113	18	
9.	Grzybno	-	52	20,5	554
10.	Konotop	-	23	6	3 010
11.	Ziemsko	-	30	10	989,9
12.	Żołędowo	-	19	11	1 363
13.	Przytoń	-	-	Wyłączono z eksploatacji	Wyłączono z eksploatacji

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Drawsko Pomorskie na lata 2022-2023 z perspektywą na lata 2024-2027.

Ustalenia Planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wód podziemnych oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

V.2.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Drawsko Pomorskie nie są wyznaczone obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Drawsko Pomorskie znajdują się następujące tereny górnicze:

Tabela 9. Tereny górnicze na terenie gminy Drawsko Pomorskie

Lp	Nazwa	Nr w rejestrze	ID złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopalin
1.	Mielenko Drawskie	10-16/1/71/a,b,c	5409	Mielenko Drawskie V	Piaski i żwiry
2.	Woliczno BD	10-16/3/170/a,b,c,d,e,f	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
3.	Mielenko Drawskie S	10-16/2/120/b	11426	Mielenko Drawskie VI	Piaski i żwiry
4.	Mielenko Drawskie N	10-16/2/120/a	11426	Mielenko Drawskie VI	Piaski i żwiry
5.	Woliczno IV	10-16/3/262	19155	Woliczno IV	Piaski i żwiry
6.	Woliczno SW/A	10-16/2/148a/a,b	13983	Woliczno SW	Piaski i żwiry
7.	Woliczno III	10-16/2/125	11658	Woliczno III	Piaski i żwiry

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny.

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Drawsko Pomorskie znajdują się następujące obszary górnicze:

Tabela 10. Obszary górnicze na terenie gminy Drawsko Pomorskie

Lp	Nazwa	Nr w rejestrze	ID złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopalin
1.	Woliczno SW/IIB	10-16/2/148b	13983	Woliczno SW	Piaski i żwiry
2.	Woliczno BD P1	10-16/3/170/a	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
3.	Woliczno BD P2	10-16/3/170/b	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
4.	Woliczno BD P3	10-16/3/170/c	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
5.	Woliczno BD P4	10-16/3/170/d	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
6.	Woliczno BD P5	10-16/3/170/e	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
7.	Woliczno BD P6	10-16/3/170/f	14939	Woliczno BD	Piaski i żwiry
8.	Woliczno IV	10-16/3/262	19155	Woliczno IV	Piaski i żwiry
9.	Woliczno SW/IA	10-16/2/148a/a	13983	Woliczno SW	Piaski i żwiry
10.	Mielenko Drawskie N	10-16/2/120/a	11426	Mielenko Drawskie VI	Piaski i żwiry
11.	Mielenko Drawskie S	10-16/2/120/b	11426	Mielenko Drawskie VI	Piaski i żwiry
12.	Mielenko Drawskie I	10-16/1/71/a	5409	Mielenko Drawskie V	Piaski i żwiry
13.	Woliczno III	10-16/2/125	11658	Woliczno III	Piaski i żwiry
14.	Mielenko Drawskie II - III	10-16/1/71/b	5409	Mielenko Drawskie V	Piaski i żwiry
15.	Mielenko Drawskie IV	10-16/1/71/c	5409	Mielenko Drawskie V	Piaski i żwiry

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny.

Dla terenów i obszarów górniczych Plan ogólny gminy Drawsko Pomorskie wyznacza strefy górnictwa oznaczone symbolami SG.

Na obszarze gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Drawsko Pomorskie znajdują się następujące złoża kopalin:

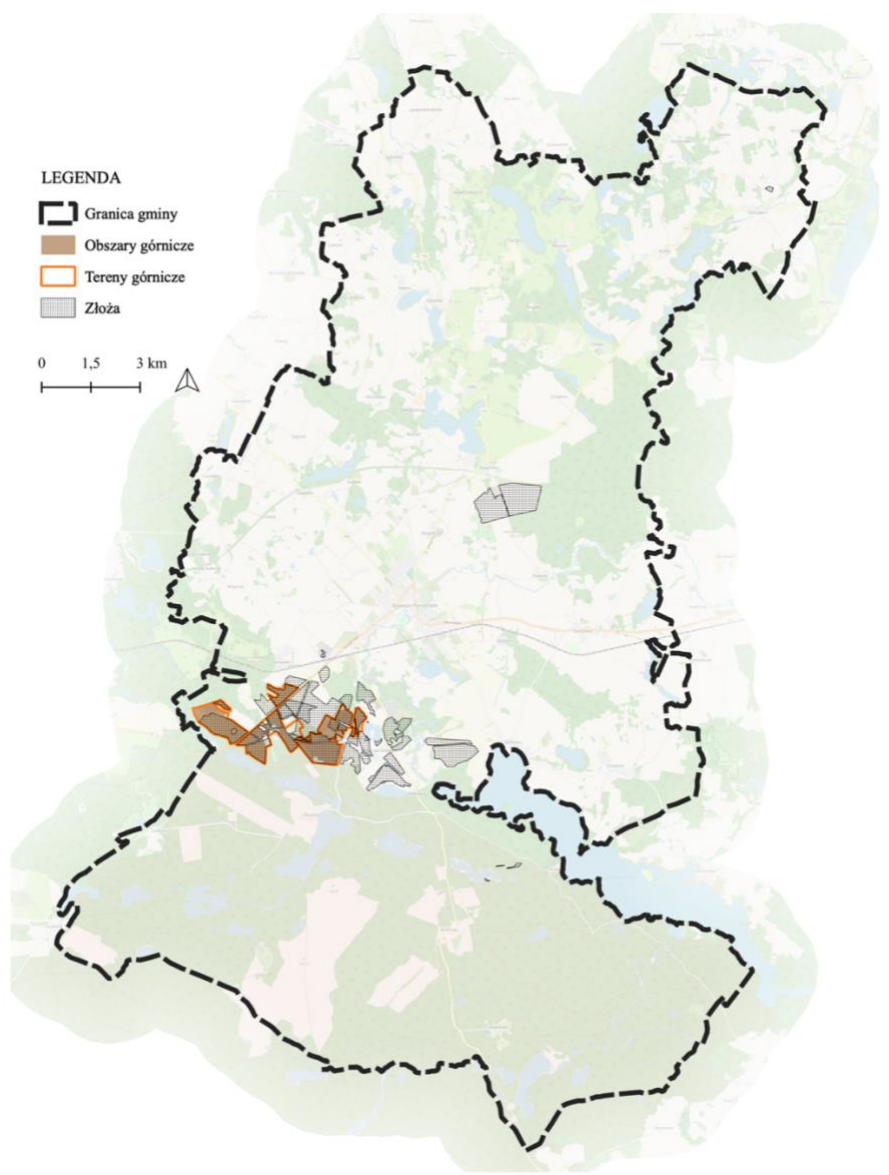
Tabela 11. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Drawsko Pomorskie

Lp.	ID złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Obszar i teren górniczy	Stan zagospodarowania
1.	4365	Drawsko III	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	eksploatacja złoża zaniechana
2.	1365	Drawsko Pomorskie II	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	eksploatacja złoża zaniechana
3.	8822	Jankowo	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	złożo rozpoznane szczegółowo

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

4.	144	Konotop III	kreda	-	złoże rozpoznane wstępnie
5.	6919	Mielenko Drawskie	kreda	-	eksploatacja złoża zaniechana
6.	2485	Mielenko Drawskie IV	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	eksploatacja złoża zaniechana
7.	12036	Mielenko Drawskie MD	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	złoże rozpoznane szczegółowo
8.	5409	Mielenko Drawskie V	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże zagospodarowane
9.	11426	Mielenko Drawskie VI	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże rozpoznane szczegółowo
10.	14939	Woliczno BD	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże rozpoznane szczegółowo
11.	5375	Woliczno II	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	eksploatacja złoża zaniechana
12.	11658	Woliczno III	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże rozpoznane szczegółowo
13.	19155	Woliczno IV	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże rozpoznane szczegółowo
14.	13983	Woliczno SW	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	tak	złoże zagospodarowane
15.	4886	Woliczno-Gudowo	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	złoże rozpoznane wstępnie
16.	17659	Zarańsko	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	złoże rozpoznane szczegółowo
17.	1362	Ostrowice N	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	-	złoże rozpoznane wstępnie

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny.



Ryc. 6. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin na terenie gminy Drawsko Pomorskie
Źródło: opracowanie własne.

Dla większości terenów występowania udokumentowanych złóż kopalin Plan ogólny gminy Drawsko Pomorskie wyznacza strefy górnictwa oznaczone symbolami SG. Wyjątek stanowią złoża piasków i żwirów, które częściowo zlokalizowane są na terenach istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu niż górniczym (13SR, 45SW, 14SI, 66SU, 314SJ) oraz złoża zlokalizowane na terenach występowania obszarowych form ochrony przyrody (SO).

Na obszarze gminy Drawsko Pomorskie nie są zlokalizowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach gminy Drawsko Pomorskie nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie

uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1420 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych

W Gminie Drawsko Pomorskie występują:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków (64 obiekty);
- 2) zabytki nieruchome niewpisane do Rejestru Zabytków ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (430 obiektów);
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (13 stanowisk), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (418 stanowisk).

Wykaz zabytków został przedstawiony w załączniku nr 1 do części tekstowej uzasadnienia.

Dla terenu Gminy Drawsko Pomorskie został przyjęty program opieki nad zabytkami, uchwałą nr XV/123/2025 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Drawsko Pomorskie na lata.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, na terenie gminy Drawsko Pomorskie wyznaczone zostały obszary kulturowo-krajobrazowe: OKK 18 „Pojezierze Drawskie” i OKK 23 „Śladami Gropiusa”, dla których wskazano następujące rekomendacje w zakresie ochrony:

- dla OKK 18 – ochrona cech topografii terenu, ochrona punktów widokowych, sylwet miejscowości, dominant kulturowych oraz miejsc ich ekspozycji, utrzymanie rolniczego charakteru krajobrazu;
- dla OKK 23 – utrzymanie historycznego składu gatunkowego zespołów zieleni komponowanej, utrzymanie i uzupełnienie obsadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ochrona cech topografii terenu, ochrona i eksponowanie otwarc krajobrazowych.

Na obszarze Gminy Drawsko Pomorskie wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Ponadto na terenie Gminy Drawsko Pomorskie wyznaczone zostały strefy ochrony archeologicznej WI, WII, WIII.

- W strefie W I – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, czyli obszaru występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji urzędu ochrony zabytków, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.
Obowiązuje: – zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem,

- prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków; – zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.
- W strefie W II – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, zabytków dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami: – współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków; – przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.
 - W strefie W III – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje: – współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków; – przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

W Planie ogólnym gminy Drawsko Pomorskie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zaprojektowano uwzględniając występujące obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia Planu ogólnego zabezpieczają historyczną zabudowę oraz umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie. Objęcie określoną strefą planistyczną obiektu lub zespołu zabytkowego w Planie ogólnym zostało dostosowane do ich walorów, w sposób wkomponowujący się w ich układ funkcjonalno-przestrzenny.

V.2.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Drawsko Pomorskie brak jest obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy zlokalizowanych jest 5 terenów zamkniętych resortu obrony narodowej (ron)¹ oraz jeden teren częściowo zamknięty ron². Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), plan ogólny sporządza

¹ Tereny zamknięte wyszczególnione pod poz. o nr.: 612, 613, 615, 616, 718 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, z późn. zm.)

² Tereny zamknięte wyszczególnione pod poz. nr 196 do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, z późn. zm.)

się dla gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z tym tereny te nie będą brane pod uwagę przy wyznaczaniu stref planistycznych gminy.

Ponadto na obszarze gminy Drawsko Pomorskie zlokalizowane są strefy ochronne³ terenu zamkniętego ron⁴, które częściowo obejmują swym zasięgiem strefę otwartą (65SO, 80SO) oraz strefę górnictwa (6SG). Dla stref ochronnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu objętego zasięgiem strefy, polegające na:

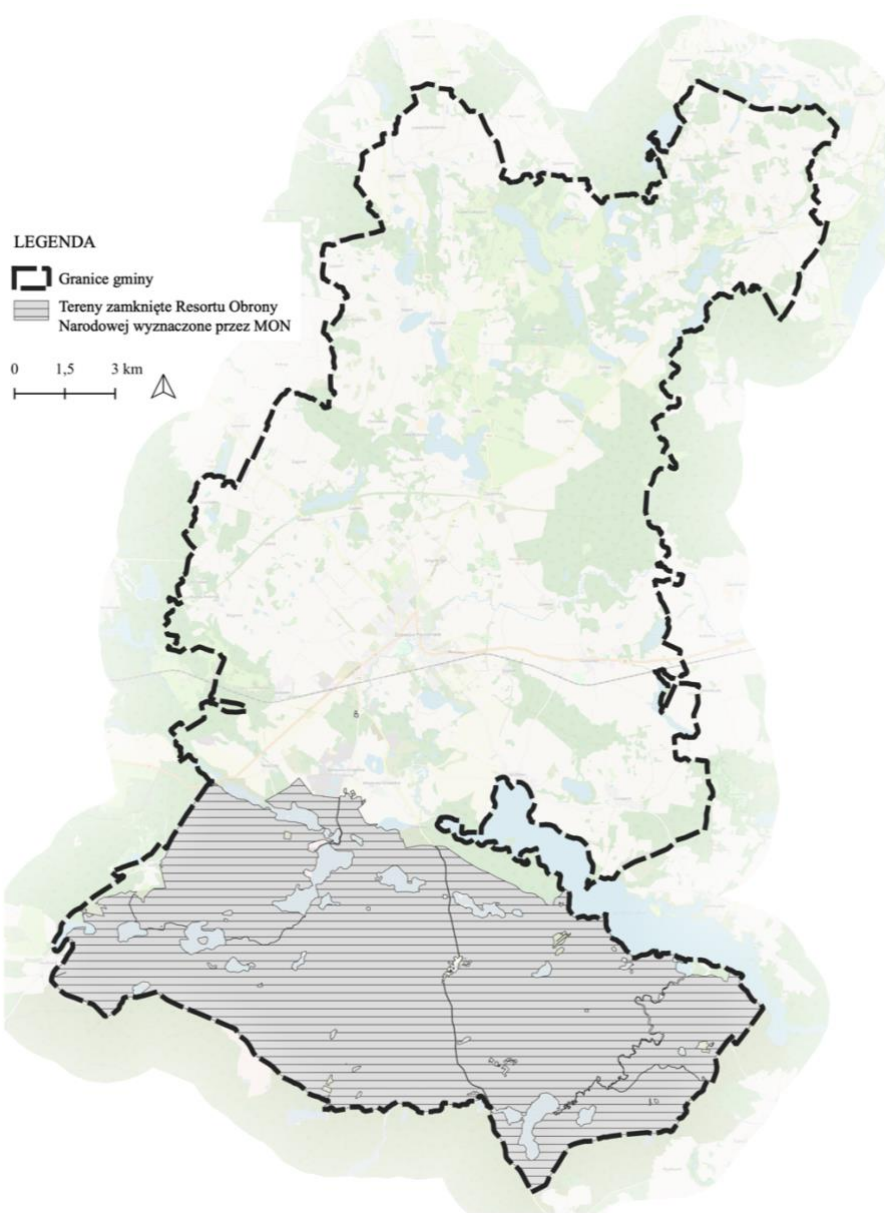
- w strefie zagrożenia „C” – zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi;
- w strefie zagrożenia „B” – zakazy strefy zagrożenia „C” oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;
- w strefie zagrożenia „A” – zakazy stref zagrożenia „B” i „C” oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.

Ustalenia wspomnianych stref planistycznych nie kolidują z ograniczeniami obowiązującymi w ww. strefach ochronnych.

³ Strefy ochronne ustalone:

- decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 034/76 z dnia 7 czerwca 1976 r.,
- orytkołem prac Komisji w sprawie ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zatwierdzonm przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych dnia 28 lutego 2014 r.

⁴ Tereny zamknięty wyszczególniony pod poz. nr 616 do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, z późn. zm.)



Ryc. 7. Tereny zamknięte Resortu Obrony Narodowej
Źródło: opracowanie własne.

W granicach gminy Drawsko Pomorskie znajdują się tereny zamknięte ustanowione przez ministra właściwego ds. transportu, do których należą tereny kolei. Zgodnie z załącznikiem nr 16 Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020r. poz. 38 ze zm.), obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.:

- 0012 Drawsko Pomorskie dz. o nr ewid.: 144/32;
- 0013 Drawsko Pomorskie dz. o nr ewid.: 5;
- 0014 Drawsko Pomorskie dz. o nr ewid.: 9/4, 9/8, 27;
- 0019 Drawsko Pomorskie dz. o nr ewid.: 4;
- 0037 Suliszewo dz. o nr ewid.: 338/4;

- 0039 Jankowo dz. o nr ewid.: 60/4;
- 0040 Woliczno dz. o nr ewid.: 3.

Tereny te zostały włączone do strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolami SK.

V.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Drawsko Pomorskie znajdują się częściowo powierzchnie ograniczające przeszkody lotniska wojskowego Mirosławiec oraz lądowiska wojskowego Ziemsko. Ponadto nad środkową częścią terenów gminy usytuowana jest przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 28, tzw. trasa niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.t. W związku z tym, w strefie tej ogranicza się powstawanie nowych obiektów wysokościowych, w szczególności elektrowni wiatrowych na trasie niskich lotów.

Ponadto w obszarze gminy zweryfikowano ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i są nimi strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych – Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 317 ze zm.).

Zapisy Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie są zgodne oraz nie naruszają ww. przepisów dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania.

V.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, zgodnie z ustawą 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.), ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.).

Z uwagi na niewystępowanie ww. uwarunkowań na terenie gminy, uznaje się, iż ustalenia w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

V.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

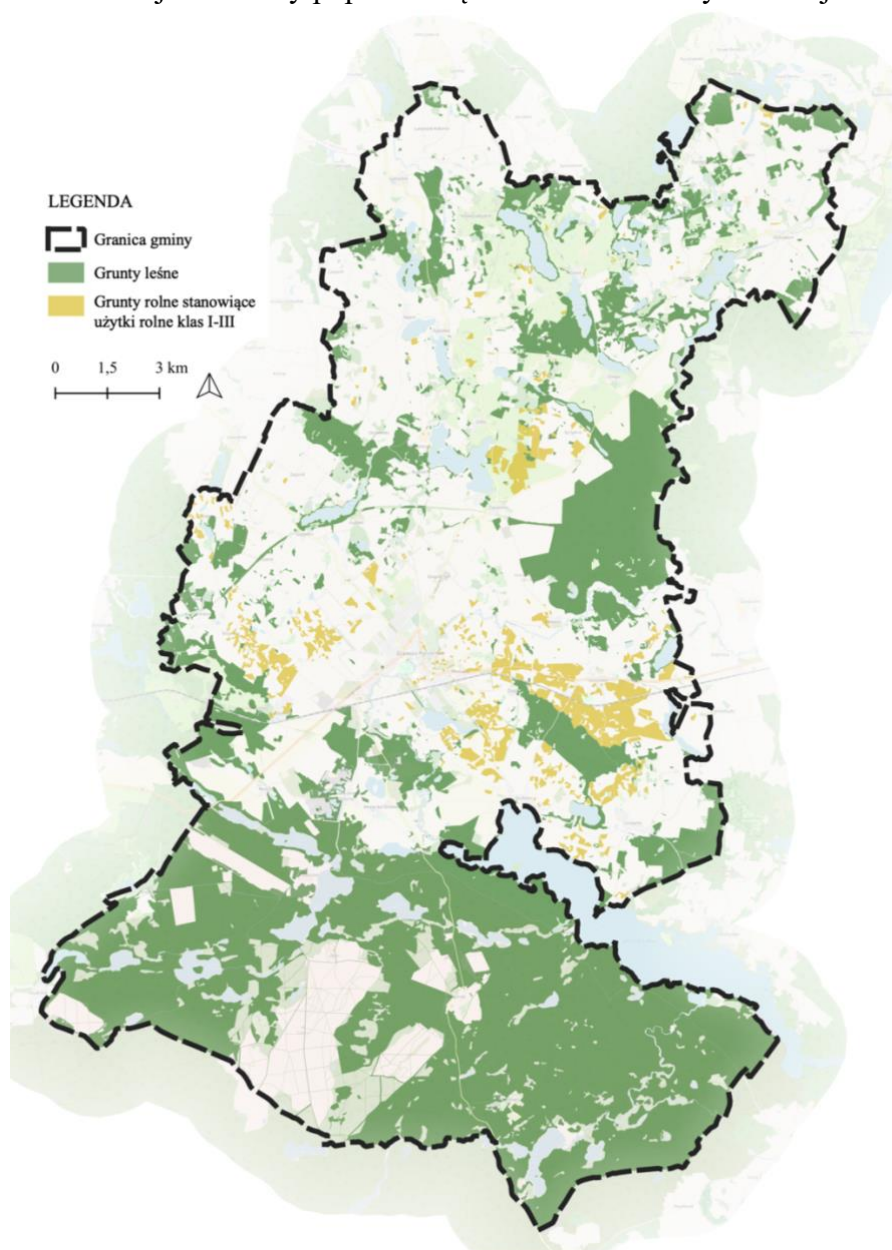
Dla obszaru gminy Drawsko Pomorskie nie przystąpiono do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, w związku z czym nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów wymagających rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezpodstawne.

V.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach gminy Drawsko Pomorskie nie są wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r., poz. 3294), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Użytki rolne zajmują powierzchnię 13 745 ha, co stanowi 33 % powierzchni gminy. Większość tych gruntów jest średniej i słabej jakości (przeważają słabsze klasy bonitacyjne: IVa, IVb i V). Użytki rolne klas I–III o powierzchni 1301 ha znajdują się głównie w środkowej części Drawsko Pomorskiego i stanowią niecałe 10% wszystkich gruntów ornych. Grunty leśne zajmują ok. 37% powierzchni gminy, z czego ich większość znajduje się w południowej oraz wschodniej części gminy. W celu ochrony cennych gruntów, w planie ogólnym ogranicza się powstawanie na nich nowej zabudowy poprzez włączenie ich do strefy otwartej.



Ryc. 8. Grunty chronione na terenie gminy Drawsko Pomorskie
Źródło: opracowanie własne.

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Umieszczenie ich w innych

strefach wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

V.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Drawsko Pomorskie brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Drawsko Pomorskie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1125 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

V.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Poniżej opisane zostały istniejące obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki muszą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

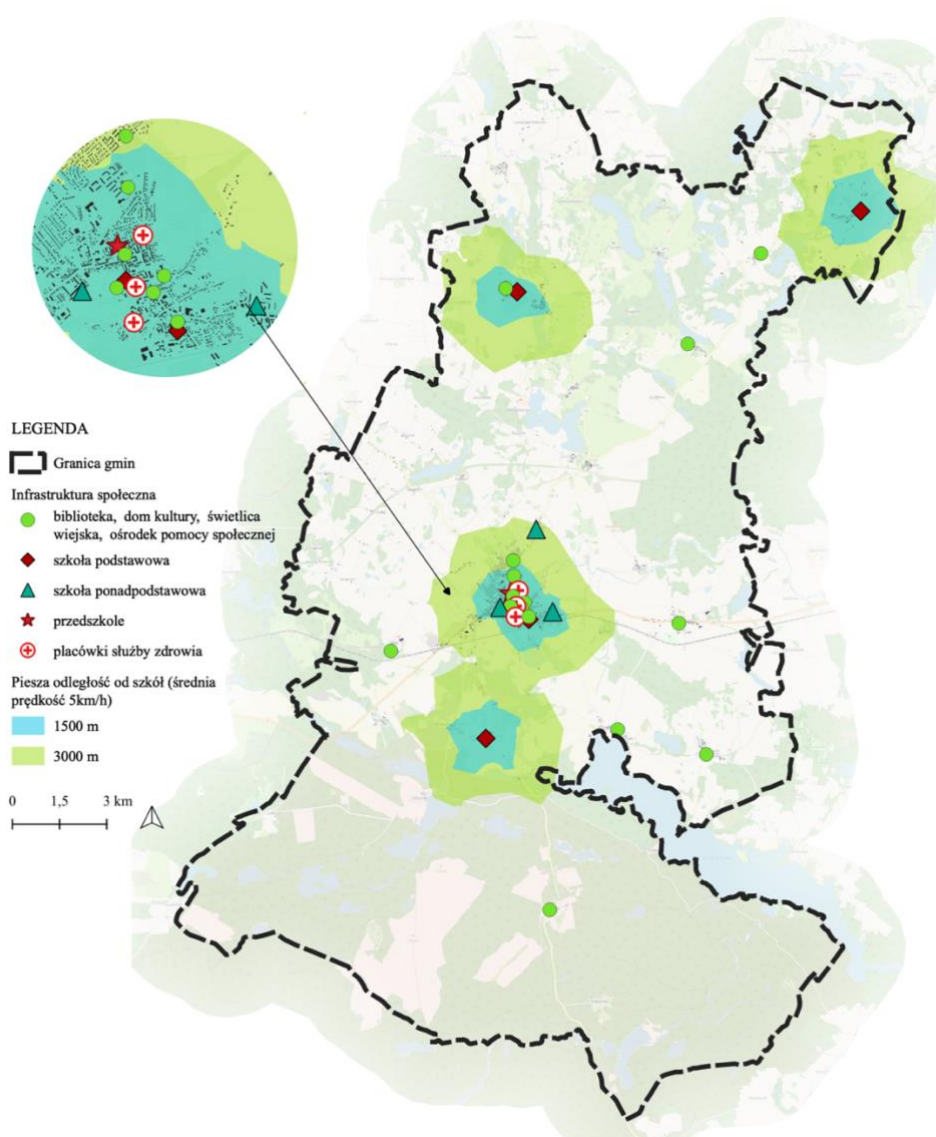
V.3.1. Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Drawsko Pomorskie znajdują się następujące publiczne placówki oświatowe:

- Przedszkole w Drawsku Pomorskim,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Majora Henryka Sucharskiego w Drawsku Pomorskim,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Adama Mickiewicza w Drawsku Pomorskim,
- Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Mielenku Drawskim,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Nętnie,
- Szkoła Podstawowa w Ostrowicach,
- Zespół Szkół w Drawsku Pomorskim (ponadpodstawowe),
- Zespół Szkół Zawodowych Centrum Kształcenia Praktycznego w Drawsku.

Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne dla gminy oraz rozmieszczenie i zasięg oddziaływania istniejących szkół, ich dostępność uznaje się na wystarczającą.

Centrum strefy kulturalnej gminy pełni Ośrodek Kultury w Drawsku Pomorskim, który skupia placówki kulturowe tj. Bibliotekę Publiczną Miejską i Powiatową im. S. Żeromskiego w Drawsku Pomorskim z filiami i punktami bibliotecznymi, kino Drawa oraz Ośrodek Kultury w jedną instytucję. Filie biblioteki zlokalizowane są w miejscowościach: Gudowo, Rydzewo, Suliszewo, Łąbędzie, Zarańsko i Ostrowice, natomiast punkty biblioteczne w Drawsku Pomorskim przy ul. Gierymskiego 2A i w Konotopie. W gminie działają także wiejskie świetlice, w których skupia się życie kulturalne w ośrodkach wiejskich. W zakresie pomocy społecznej działa miejsko-gminny ośrodek pomocy społecznej. Opiekę medyczną mieszkańców zapewnia m.in. Szpital im. Matki Teresy z Kalkuty w Drawsku Pomorskim oraz Przychodnia Specjalistyczna, tworzące razem Drawskie Centrum Specjalistyczne Szpitale Polskie S.A.



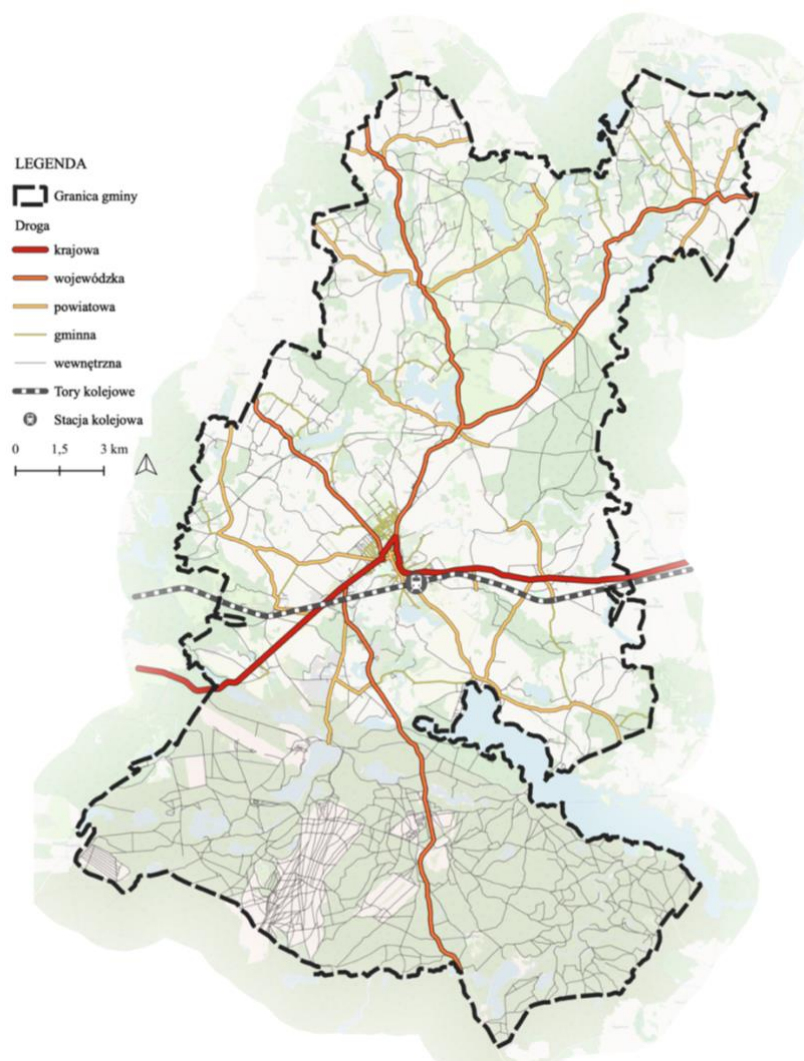
Ryc. 9. Infrastruktura społeczna gminy Drawsko Pomorskie
Źródło: opracowanie własne.

V.3.2. Infrastruktura transportowa

Na układ komunikacyjny gminy Drawsko Pomorskie składa się droga krajowa, cztery drogi wojewódzkie, 16 dróg powiatowych, a także drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. Droga krajowa nr 20 łącząca Stargard z Gdynią przebiega w centralnej części gminy. Nie planuje się realizacji inwestycji wiążących się ze zmianą jej przebiegu. Do dróg wojewódzkich należą:

- droga nr 148 – Drawsko Pom. – Łobez,
- droga nr 162 – Zarańsko – Świdwin,
- droga nr 173 – Drawsko Pomorskie – Połczyn Zdrój,
- droga nr 175 – Drawsko Pomorskie – Kalisz Pomorski.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 210 o znaczeniu państwowym, relacji Chojnice – Runowo Pomorskie, prowadząca przewozy pasażerskie. Zapewnia ona połączenia m.in. na trasie Stargard – Szczecinek – Chojnice. Stacja kolejowa zlokalizowana jest w Drawsku Pomorskim przy ul. Kolejowej. Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa przystanki kolejowe w miejscowościach Jankowo i Suliszewo.



Ryc. 10. Infrastruktura transportowa gminy Drawsko Pomorskie
Źródło: opracowanie własne.

V.3.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy znajdują się:

- Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV), z pasem ochronnym o szerokości 39m (po 19,5 m w obu kierunkach od osi wyznaczonej przez słupy),
- Sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV), z pasem ochronnym o szerokości 15m (po 7,5 m w obu kierunkach od osi wyznaczonej przez słupy),
- Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4kV) z pasem ochronnym o szerokości 3 m (po 1,5 m w obu kierunkach od osi wyznaczonej przez słupy),
- Stacje transformatorowe (15/0,4 kV).

Energia elektryczna jest dostarczana do Głównego Punkt Zasilania Drawsko Pomorskie dwoma liniami 110 kV: linią nr 0100 Złocieniec – Drawsko Pomorskie oraz linią nr 5270 Węgorzyno – Drawsko Pomorskie. Dostawa energii elektrycznej dla odbiorców zasilanych na niskim napięciu odbywa się ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego napięcia złożoną z linii napowietrznych i kablowych.

W 2015 r. na terenie gminy powstała farma wiatrowa składająca się z 4 turbin o mocy 2,5 MW każda, która następnie została powiększona w 2022 r. o 2 turbiny. Przewidywana roczna produkcja energii dla farmy wynosi 30,2 GWh. Zgodnie z przepisami art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), dla turbin wiatrowych została ustanowiona strefa wyłączona z zabudowy, o promieniu nie mniejszym niż 10-krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej lub nie mniejszym niż 700m w przypadku innych zapisów w planach miejscowych.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 relacji Złocieniec – Drawsko Pomorskie oraz gazociąg DN150 relacji Drawsko Pomorskie – Świdwin. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszelkie prace projektowe i wykonawcze muszą odbywać się na podstawie ww. aktów prawnych oraz po uzgodnieniu dokumentacji z właściwym zarządcą sieci gazowej.

V.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Na terenie gminy Drawsko Pomorskie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe wraz z rekomendacjami i wnioskami do ich kształtowania w polityce przestrzennej gminy.

Tabela 12. Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów priorytetowych zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Zachodniopomorskiego

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
1.	Łąki w dolinie Starej Regi: Tarnowo, Rynowo, Zakrzyce	32-314.44-37	1. Ochrona gabarytów historycznych budynków, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			2. Utrzymanie użytkowania terenów rolnych. 3. W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. 4. Nowe budownictwo wyłącznie jako uzupełnienie zabudowy we wsi Tarnowo, wyłącznie w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy. 5. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu z punktu widokowego ze wzniesienia na południe od miejscowości Rynowo, poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką, zgodnie z załącznikiem graficznym nr IV b.
2.	Krajobraz wiejski wokół wsi Zagost, Golina, Krzynno	32-314.45-199	1. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu. 3. Zaleca się utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Nie zaleca się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. 4. 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. 5. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. Lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w pierwszej linii zabudowy, w układzie kalenicowym lub szczytowym, towarzyszące im budynki gospodarcze w pierwszej linii zabudowy w układzie szczytowym, w drugiej linii zabudowy w układzie kalenicowym.
3.	Krajobraz wiejski wokół wsi Nętno, Rydzewo, Dołgie, Żółte	32-314.45-16	1. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			3. Ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Nętno i Rydzewo. 4. Zaleca się utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Nie zaleca się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. 5. 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. 6. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. Budynki gospodarcze w pierwszej linii zabudowy wyłącznie w układzie szczytowym. 7. Dopuszcza się zabudowę rozproszoną w miejscach, w których istniały wcześniej budynki jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury zgodnie z rekomendacjami zawartymi w części IV a. 8. Uczytelnienie dawnego cmentarza ewangelickiego we wsi Dołgie oraz utworzenie lapidarium umożliwiającego gromadzenie i zabezpieczenie fragmentów historycznych nagrobków.
4.	Krajobraz wiejski pomiędzy Linownem a jeziorem Lubie	32-314.45-208	1. Ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 2. Ochrona ciągłości przestrzennej powiązań ekologicznych pomiędzy śródpolnymi oczkami wodnymi oraz jeziorami Lubie i Linowno. 3. Utrzymanie drożności płatowego korytarza ekologicznego poprzez zachowanie terenów otwartych wokół Jeziora Lubie i niedopuszczenie do całkowitej zabudowy brzegu jeziora. 4. Realizacja nowej zabudowy wyłącznie w zwartych skupiskach, rozdzielonych szerokimi, niezabudowanymi obszarami terenów otwartych. 5. Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			6. Zachowanie lub odtwarzanie śródpolnych oczek wodnych i mokradeł. 7. Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół śródpolnych oczek wodnych i mokradeł. 8. Rekomenduje się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 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. 9. Docelowe podłączenie istniejącej i planowanej zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej; wykluczenie możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w zlewni jeziora.
5.	Krajobraz wiejski na zachód od jeziora Siecino	32-314.45-192	1. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu. 3. Zaleca się utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Nie zaleca się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. 4. 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. 5. Nowe budownictwo mieszkaniowe jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. 6. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy do funkcji turystycznych. 7. Przestrzeganie ustaleń planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Prosino”. 9. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz powstrzymanie przed zarastaniem roślinnością wysoką, w szczególności obszarów wskazanych na załączniku graficznym nr IVb, tj.: a) ekspozycja krajobrazu ze wzniesienia „Ostrowiczka” w pobliżu miejscowości Ostrowice,

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			b) ekspozycja krajobrazu z drogi Ostrowice-Słowianki w kierunku południowym, c) ekspozycja na jezioro Siecino.
6.	Krajobraz wiejski na zachód i północ od Ostrowic	32-314.45-156	Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu. 3. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy do funkcji turystycznych. 4. Zaleca się utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Nie zaleca się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. 5. Przy termomodernizacji budynków sprzed 1945 roku zaleca się stosować ocieplenia wewnątrz budynku lub odtworzyć elewację po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji. 6. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. 7. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz powstrzymanie przed zarastaniem roślinnością wysoką, w szczególności obszarów wskazanych na załączniku graficznym nr IVb, tj.: a) ekspozycji krajobrazu z drogi wojewódzkiej nr 173 Borne - Ostrowice w kierunku północnym, b) ekspozycji krajobrazu z drogi wojewódzkiej nr 173 Borne - Ostrowice w kierunku południowym na jez. Ostrowiec.
7.	Krajobraz leśny wokół Jeziora Lubie	32-314.45-68	1. Zaleca się ograniczenie intensywności nowej zabudowy na gruntach rolnych zlokalizowanych w pobliżu miejscowości Zatonie. 2. Pozostawienie niezabudowanych terenów otwartych. 3. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. 4. Utrzymanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
8.	Kompleks użytków zielonych z miejscowością Ostrowice	32-314.45-166	1. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Zaleca się utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Nie zaleca się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. 3. 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. 4. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie zabudowy wskazanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. 5. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy do funkcji turystycznych. 6. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz powstrzymanie przed zarastaniem roślinnością wysoką, w szczególności obszarów wskazanych na załączniku graficznym nr IVb, tj.: a) ekspozycji krajobrazu z drogi Stare Resko-Gawroniec w kierunku południowym, b) ekspozycji krajobrazu z drogi Stare Resko-Gawroniec w kierunku jeziora Gawrończego, c) ekspozycji krajobrazu na dolinę rzeki Kokny (Rakowiec) na wschód od Ostrowic.
9.	Jezioro Lubie	32-314.45-67	1. 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. 2. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych, wzdłuż północnego brzegu jeziora, dostosowanie intensywności zabudowy do chłonności turystycznej jeziora. 3. Docelowe podłączenie istniejącej i planowanej zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej; wykluczenie możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w zlewni jeziora.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			4. Rekomenduje się wprowadzenie ładu w zagospodarowaniu przestrzennym w strefie 100 m od brzegu jeziora, w szczególności w miejscowościach Gudowo i Lubieszewo w zakresie: - niedopuszczania do lokalizacji budynków lub obiektów tymczasowych, wprowadzających dysharmonie w fizjonomii krajobrazu, - harmonizacji stylu zabudowy oraz ustalenia form i materiałów stosowanych przy budowie obiektów budowlanych, - kontrola legalności zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w zakresie zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. 5. Rekomenduje się wyłączenie z zabudowy szczytów wzniesień pełniących funkcję punktów widokowych na jezioro.
10.	Dolina Brzeźnickiej Węgorzy	32-314.45-2	1. Ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych. 2. Ochrona układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu. 3. Ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Brzeźnica. 4. Obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej. 5. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie rekomendowanej w części IV a z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy. Budynki gospodarcze w pierwszej linii zabudowy wyłącznie w układzie szczytowym. 6. Dopuszcza się zabudowę rozproszoną w miejscach, w których istniały wcześniej budynki jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury zgodnie z wytycznymi zawartymi w części IV a. 7. Uporządkowanie, ochrona przed dewastacją i uczytelnienie dawnego cmentarza we wsi Brzeźnica poprzez przecinkę drzewostanu i odtworzenie kompozycji wewnętrznej; utworzenie lapidarium

Lp.	Nazwa krajobrazu	Kod krajobrazu	Wnioski i rekomendacje
			umożliwiającego gromadzenie i zabezpieczenie fragmentów historycznych nagrobków. 8. Zachowanie starodrzewu dawnego parku dworskiego i cmentarza we wsi Brzeźnica. 9. Zachowanie starodrzewu zabytkowego parku dworskiego we wsi Woliczno. 10. Zabezpieczenie przed dalszą dewastacją kościoła w Brzeźnicy i docelowa renowacja według wytycznych zawartych w pkt 4. 11. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz powstrzymanie przed zarastaniem roślinnością wysoką, w szczególności obszarów wskazanych na załączniku graficznym IV b, tj.: a) ekspozycji krajobrazu doliny Brzeźnickiej Węgorzy z drogi na północ od wsi Brzeźnica; b) ekspozycji krajobrazu doliny Brzeźnickiej Węgorzy na południe od wsi Brzeźnica.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego.

V.5. Ustalenia opracowania ekofizjograficznego

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne. Zostało ono wykonane zgodnie z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz wg wytycznych z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Celem opracowania jest rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych w celu określenia przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania, eliminowania lub ograniczania zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

V.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego Gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Drawsko Pomorskie wynosi 2 735 mieszkańców. Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13d ustawy. Szczegółowe obliczenia wskazane zostały w rozdziale III.2.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*