



PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN, PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: kontra_df@interia.pl

UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DRAWSKO
CZĘŚĆ TEKSTOWA



DRAWSKO, POZNAŃ 2026

Spis treści

1. Wstęp
2. Strefy planistyczne
 - 2.1. Podstawowe ustalenia
 - 2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
 - 2.2. Gminny katalog stref planistycznych
 - 2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - 2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
 - 2.2.4. Strefa usługowa
 - 2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego
 - 2.2.6. Strefa gospodarcza
 - 2.2.7. Strefa produkcji rolniczej
 - 2.2.8. Strefa infrastrukturalna
 - 2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji
 - 2.2.10. Strefa cmentarzy
 - 2.2.11. Strefa górnictwa
 - 2.2.12. Strefa otwarta
 - 2.2.13. Strefa komunikacyjna
3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy
4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej
5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej
6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy
 - 6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
 - 6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny
 - 6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału
 - 6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych
 - 6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy
 - 6.7. Strefy ochronne ujęć wody
 - 6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
 - 6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi
 - 6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji
 - 6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej
 - 6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej
 - 6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne
 - 6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne
 - 6.15. Obszary ograniczonego użytkowania
 - 6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
 - 6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji
 - 6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją
 - 6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne
 - 6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
 - 6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego
 - 6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu
 - 6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe
 - 6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

1. Wstęp

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym wyłącznie w formie danych przestrzennych i uchwalanym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowi zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną jednostki. Plan Ogólny Gminy jest wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).

Podstawą jego opracowania jest art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), dalej u.p.z.p.

Gmina Drawsko przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy uchwałą nr V/43/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Zgodnie z art. 13h u.p.z.p. wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Gmina Drawsko jest gminą wiejską położoną w północno - zachodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie czarnkowsko - trzcianeckim, na granicy z województwem lubuskim, w dorzeczu Noteci. Od Poznania dzieli ją ok. 100 km, od Piły 65 km i 65 km od Gorzowa Wlkp.

Gmina Drawsko graniczy z następującymi gminami:

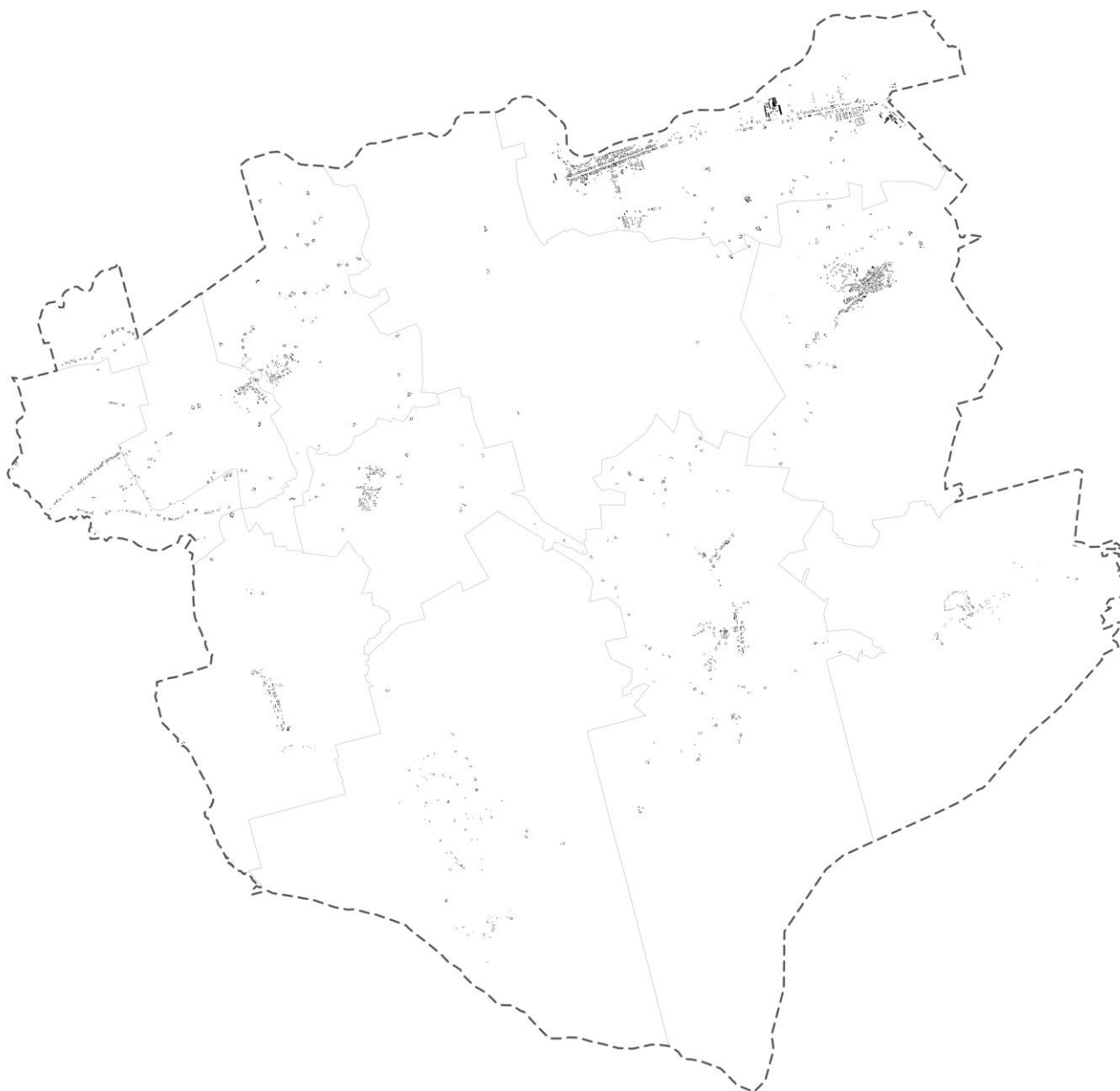
- Krzyż Wlkp. (pow. czarnkowsko-trzcianecki, woj. wielkopolskie).
- Wieleń (pow. czarnkowsko-trzcianecki, woj. wielkopolskie),
- Sieraków (pow. międzychodzki, woj. wielkopolskie),
- Wronki (pow. szamotulski, woj. wielkopolskie),
- Drezdenko (pow. strzelecko - drezdenecki, woj. lubuskie),

Teren gminy podzielony jest na 13 obrębów geodezyjnych: Chełst, Chełst Zachodni, Drawsko, Drawsko Nadleśnictwo, Kamiennik, Kawczyn, Kwiejce, Kwiejce Nowe, Marylin, Moczydła, Pelcza, Pęckowo, Piłka.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 16 302 ha, natomiast liczba mieszkańców w 2024 r. wyniosła 5 537 osób. Liczba mieszkańców w obrębie gminy od 10 lat systematycznie spada.

Gmina posiada charakter rolniczy, z zauważalną przewagą gruntów leśnych. Grunty rolne służą produkcji zbóż i roślin okopowych w mniejszym stopniu z przeznaczane są pod produkcję drobiu i trzody chlewnej. Południowa część gminy z uwagi na pokrycie lasami i swój malowniczy krajobraz, liczne zbiorniki wodne posiada charakter rekreacyjno – letniskowy.

W Drawskim Młynie zlokalizowany jest dworzec kolejowy i przystanek na ważnej krajowej linii nr 351 Szczecin Główny – Krzyż Wielkopolski – Poznań Główny.



Rysunek 1. Struktura istniejącej zabudowy

2. Strefy planistyczne

2.1. Podstawowe ustalenia

2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

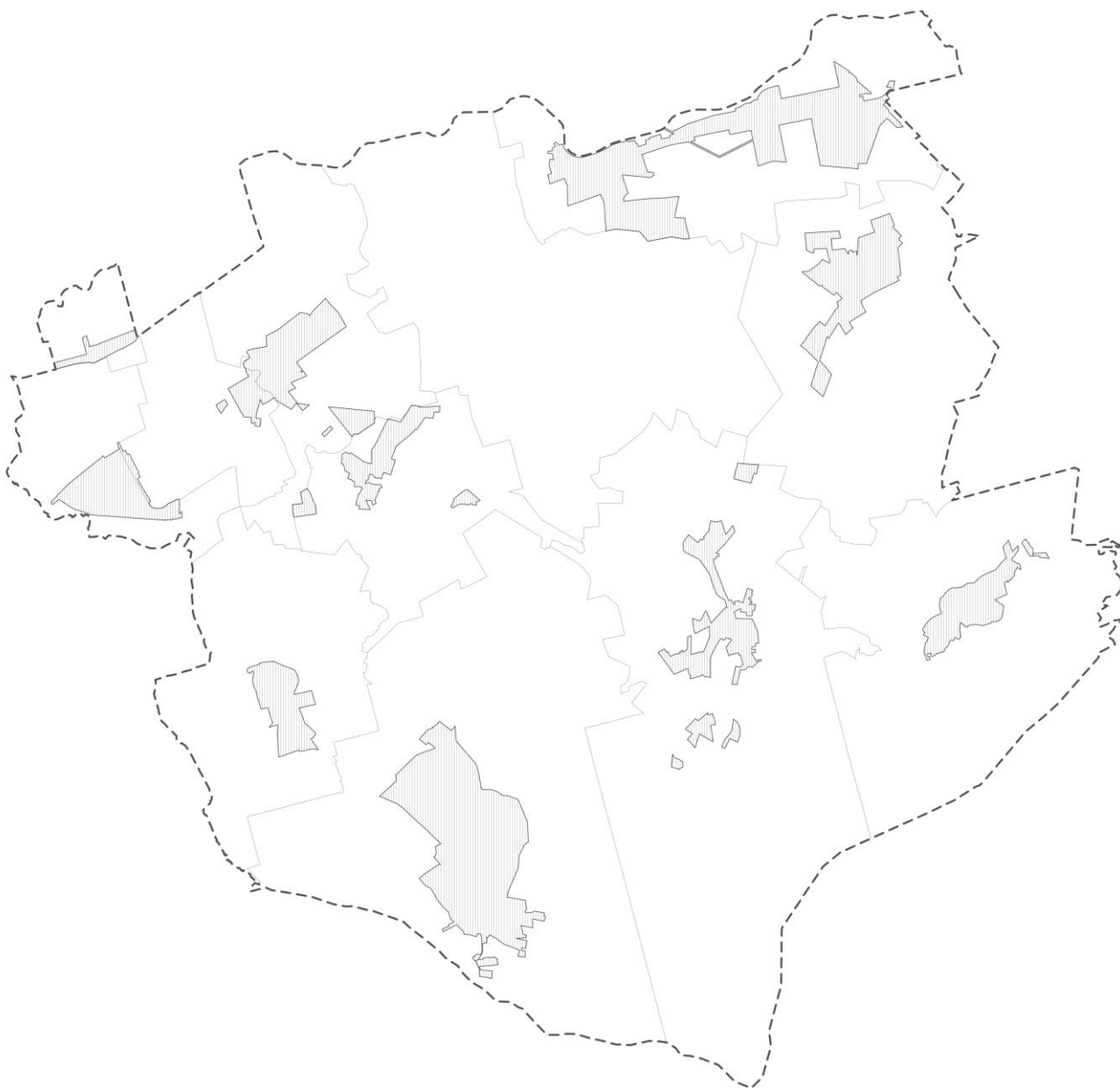
Cały obszar gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- uchwała nr XXIX/125/97 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chełst w gminie Drawsko,
- uchwała nr XXIX/126/97 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminie Drawsko,
- uchwała nr III/13/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce - teren zabudowy rekreacyjnej,
- uchwała nr III/14/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko we wsi Marylin - dla terenu zabudowy rekreacyjnej,
- uchwała nr III/15/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,

- uchwała nr III/16/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr III/17/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr III/18/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr III/19/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Chelst** w gminie Drawsko,
- uchwała nr V/42/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko w obrębie Piłka działki nr 47 i 51,
- uchwała nr V/43/98 Rady Gminy Drawsko z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko we wsi Marylin nad jeziorem Moczydło,
- uchwała nr XIV/85/99 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr XIV/86/99 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Marylin – teren zabudowy zagrodowej,
- uchwała nr XIV/87/99 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Marylin – teren zabudowy zagrodowej,
- uchwała nr XIX/131/2000 Rady Gminy Drawsko z dnia 15 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Piłka – dla terenu zabudowy rekreacyjnej,
- uchwała nr XXXI/221/2001 Rady Gminy Drawsko z dnia 19 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Piłka – dla terenu zabudowy rekreacyjnej,
- uchwała nr XXXI/222/2001 Rady Gminy Drawsko z dnia 19 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr XXXI/223/2001 Rady Gminy Drawsko z dnia 19 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce,
- uchwała nr XXXI/224/2001 Rady Gminy Drawsko z dnia 19 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko a obszarze wsi Kawczyn – teren zabudowy jednorodzinnej,
- uchwała nr V/30/2003 Rady Gminy Drawsko z dnia 23 stycznia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze **wsi Piłka** – dla terenu zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną,
- uchwała nr V/31/2003 Rady Gminy Drawsko z dnia 23 stycznia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kawczyn – teren zabudowy jednorodzinnej,
- uchwała nr V/33/2003 Rady Gminy Drawsko z dnia 23 stycznia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kwiejce – dla terenu zabudowy zagrodowej,
- uchwała nr X/67/2003 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Kamiennik – teren zabudowy jednorodzinnej,
- uchwała nr X/68/2003 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Piłka,
- uchwała nr X/51/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawsko,
- uchwała nr X/52/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Piłka,
- uchwała nr X/53/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Pęckowo,
- uchwała nr X/54/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kamiennik,
- uchwała nr X/55/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kwiejce,

- uchwała nr X/56/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kawczyn,
- uchwała nr X/57/2007 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Pełcza,
- uchwała nr XLIII/259/2010 Rady Gminy Drawsko z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kwiejce Nowe,
- uchwała nr XLIII/260/2010 Rady Gminy Drawsko z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Marylin,
- uchwała nr XLV/278/2010 Rady Gminy Drawsko z dnia 20 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawski Młyn,
- uchwała nr XLV/279/2010 Rady Gminy Drawsko z dnia 20 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Chełst,
- uchwała nr XXV/140/2012 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461,
- uchwała nr XXV/141/2012 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działek o numerach geodezyjnych 266, 267 i 268,
- uchwała nr LI/304/2014 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawsko,
- uchwała nr LI/305/2014 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - dla wsi Drawski Młyn,
- uchwała nr LV/328/2014 Rady Gminy Drawsko z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - dla wsi Chełst,
- uchwała nr VI/45/2015 Rady Gminy Drawsko z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - dla wsi Pęckowo,
- uchwała nr VI/46/2015 Rady Gminy Drawsko z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - dla wsi Kwiejce Nowe,
- uchwała nr XV/102/2015 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębie Drawsko,
- uchwała nr XXXVI/240/2017 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko,
- uchwała nr XLII/290/2017 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi: Marylin, Kawczyn, Piłka, Pęckowo, Chełst, Drawsko i Kwiejce,
- uchwała nr XLII/291/2017 Rady Gminy Drawsko z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Drawski Młyn,
- uchwała nr XXXVI/241/2022 Rady Gminy Drawsko z dnia 2 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Pęckowo w rejonie ulicy Ogrodowej,
- uchwała nr XL/270/2022 Rady Gminy Drawsko z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Pęckowo w rejonie ulicy Leśnej i Wybudowanie,
- uchwała nr LIV/346/2023 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Marylin, Piłka, Chełst, Kamiennik,
- uchwała nr XIV/111/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Kwiejce, Kamiennik, Marylin, Kwiejce Nowe,
- uchwała nr XIV/112/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn,
- uchwała nr XVIII/132/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko wieś Kwiejce Nowe – etap 1,

Ustalenia powyższych mpzp w międzyczasie zostały częściowo zmienione w szeregu uchwalonych punktowych zmianach.



Rysunek 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu 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 (dalej rozporządzenie).

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

$$P_{20} (1) = 3P_0 - 2P_{-10}$$

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

gdzie:

- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w m^2 .

- 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.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_0 = 31,00 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Drawsko. w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-10} = 25,50 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Drawsko. w roku 2014 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-20} = 22,90 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Drawsko. w roku 2004 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio $P_{20} (1) = 42,00 \text{ m}^2$ oraz $P_{20} (2) = 39,10 \text{ m}^2$.

Dla gminy Drawsko jako prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto (P_{20}) = $42,00 \text{ m}^2$.

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.
- M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.
- PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.
- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $M_{20} = 4\,538$ os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Drawsko w roku 2044, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj. $4\,322 \text{ os.} \cdot 1,05$);
- $PUM_0 = 171\,700 \text{ m}^2$ (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Drawsko w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{20} = 42,00 \text{ m}^2$ (wartość wyliczona w poprzednim kroku);

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Drawsko (ZAP) = 450 os.

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 rozporządzenia w przypadku gdy obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5 000 dopuszcza się przyjęcie (ZAP) = 1000.

Dla gminy Drawsko przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) = 1 000 os.

2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w kontekście planowania przestrzennego, to potencjał danego obszaru do zabudowy, wyrażony w liczbie mieszkańców, którą

można na nim pomieścić. Prościej mówiąc jest to liczba osób, która może zamieszkać na danym terenie i nie powodować pogorszenia warunków jego funkcjonowania w kontekście społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Realizując założenia planu ogólnego, powinien on określać taką ilość nowych terenów niezabudowanych w gminie, aby zapewnić możliwość osiedlenia wyliczonego wyżej zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową gminy Drawsko. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, nie może być mniejsza niż 70% (700 os.) oraz większa niż 130% (1 300 os.) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drawsko.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie 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.

Podsumowując zatem, zgodnie z art 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być większa niż 130 wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Nieprzekraczalna chłonność stref planistycznych, w których realizowana będzie nowa zabudowa mieszkaniowa (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) które wyznacza się w POG na obszarze całej gminie nie może przekraczać 1 300 os. Przy uwzględnieniu danych z GUS określających przeciętną liczbę osób przypadających w roku 2024 na jedno mieszkanie w wysokości 2,94 os. podana wyżej chłonność maksymalna (CH maks.) odpowiada ilości 437 lokali mieszkalnych.

W związku z powyższym dla gminy Drawsko przyjęto maksymalną chłonność stref planistycznych w których realizowana będzie nowa zabudowa mieszkaniowa (CH maks.) = 1 300 os. = 437 lokali mieszkalnych.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych

W związku z tym że liczba mieszkańców gminy posiada swoje bezpośrednie odzwierciedlenie i wyraża się poprzez ilość realizowanych mieszkań w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Drawsko, szczegółowo przeanalizowano ilość wolnych, niezabudowanych parceli budowlanych położonych w granicach ustanowionych planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na tych terenach przyjęto jako tę najbardziej zbliżoną do istniejącego lokalnie charakteru oraz intensywności zabudowy już istniejącej w granicach poszczególnych jednostek terenowych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN-U) i zagrodowej (RM) przyjęto że na 1 niezabudowaną parcelę (działkę budowlaną) przypada 1 lokal mieszkalny w którym zamieszkuje 2,94 mieszkańców (zgodnie z danymi GUS za rok 2024). Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, MWU) przyjęto możliwy i najbardziej prawdopodobny gabaryt nowo projektowanych budynków mieszkalnych dostosowanych do lokalnych warunków i skali istniejącej zabudowy.

Szczegółowa analiza istniejącego stanu zagospodarowania pozwoliła na ustalanie następujących danych wyjściowych :

- uchwała XXIX/125/97 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren MR, teren MU),
- uchwała XXIX/126/97 – 10 nowych lokali mieszkalnych (tereny M),
- uchwała XXIX/127/97 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),
- uchwała III/15/98 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),
- uchwała III/17/98 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),
- uchwała III/19/98 – 4 nowe lokale mieszkalne (teren MR/U, teren RL/U),
- uchwała XIV/85/99 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren M),
- uchwała XIV/86/99 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),

- uchwała XIV/87/99 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),
- uchwała XXXI/223/2001 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren MP),
- uchwała XXXI/224/2001 – 4 nowe lokale mieszkalne (tereny Mj),
- uchwała V/33/2003 - 1 nowy lokal mieszkalny (teren MR),
- uchwała X/67/2003 – 2 nowe lokale mieszkalne (tereny Mj),
- uchwała X/51/2007 – 376 nowych lokali mieszkalnych (tereny 4RM, 6RM, 12RM, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, tereny U/MN),
- uchwała X/52/2007 – 65 nowych lokali mieszkalnych (tereny 1RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 11RM, tereny 1RM/MN, 3RM/MN, tereny 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN),
- uchwała X/53/2007 – 317 nowych lokali mieszkalnych (tereny 1RM/MN, 2RM/MN, tereny od 1MN do 8MN, od 11MN do 20MN, od 22MN do 24MN, 30MN, 31MN, od 33MN do 43MN),
- uchwała X/54/2007 – 10 nowych lokali mieszkalnych (tereny 2MN, 3MN, 4MN, 12MN, 15MN),
- uchwała X/55/2007 – 13 nowych lokali mieszkalnych (tereny RM, tereny MN),
- uchwała X/56/2007 – 123 nowych lokali mieszkalnych (tereny 6RM, 12RM, tereny RM/MN, tereny od 1MN do 16MN),
- uchwała X/57/2007 – 16 nowych lokali mieszkalnych (tereny 1RM, 3RM, 5RM, tereny od 1MN do 5MN),
- uchwała XLIII/259/2010 – 4 nowe lokale mieszkalne (tereny RM i MN),
- uchwała XLIII/260/2010 – 3 nowe lokale mieszkalne (tereny RM i MN),
- uchwała XLV/278/2010 – 230 nowych lokali mieszkalnych (tereny RM/MN, MN, MN/U),
- uchwała XLV/279/2010 – 218 nowych lokali mieszkalnych (tereny RM/MN, MN, RM),
- uchwała LI/304/2014 – 11 nowych lokali mieszkalnych (tereny MN, tereny UM),
- uchwała LI/305/2014 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren UM),
- uchwała VI/45/2015 – 1 nowy lokal mieszkalny (teren UM),
- uchwała XLII/290/2017 – 3 nowe lokale mieszkalne (teren MN, teren MN/U),
- uchwała XLII/291/2017 – 10 nowych lokali mieszkalnych (tereny MN, teren U/MN),
- uchwała XXXVI/241/2022 – 22 nowe lokale mieszkalne (tereny RM, MNU),
- uchwała XL/270/2022 – 38 nowych lokali mieszkalnych (tereny RM, MNU),
- uchwała XIV/111/2025 – 2 nowe lokale mieszkalne (teren 1MNW-U),
- uchwała XIV/112/2025 – 3 nowe lokale mieszkalne (teren 1MNW-U, tereny 1MNW, 2MNW),

Łącznie – 1 497 nowych lokali mieszkalnych,

By zaistniała możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Drawsko to $M_{130\%} > M_p$

$M_{130\%}$ - Liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę – **437 szt.** - odpowiadająca liczbie **1 300** mieszkańców*.

M_p – Chłonność terenów niezabudowanych w mpzp wyrażona w liczbie nowych lokali mieszkalnych na terenie całej gminy – **1 497 szt.** – odpowiadające liczbie **4 401** mieszkańców*.

* Zastosowano aktualny współczynnik ilości mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie w gminie Drawsko - 2,94 (2024 r.)

W związku z tym, że liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę jest mniejsza niż chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp :

$$M_{130\%} > M_p$$

$$1\ 300 \text{ mieszkańców} < 4\ 401 \text{ mieszkańców}$$

W granicach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) istnieje możliwość lokalizacji **163** mieszkań (miejsce zamieszkania **414** nowych mieszkańców).

Łącznie w obowiązujących planach miejscowych oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy istnieje możliwość lokalizację nowych niezabudowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową o chłonności (163+1497) **1660 mieszkań** stanowiących miejsce zamieszkania (414+4401) **4815 nowych mieszkańców**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach obowiązujących mpzp i wyznaczonych OUZ jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 13d.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie Ogólnym Gminy Drawsko nie wyznacza się nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami OUZ i poza granicami obowiązujących mpzp

2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym dla gminy Drawsko wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefy usługowe,
- 5) SP – strefę gospodarczą,
- 6) SR – strefy produkcji rolniczej,
- 7) SI – strefy infrastrukturalne,
- 8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefy cmentarzy,
- 10) SO – strefy otwarte,
- 11) SK – strefy komunikacyjne.

Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz w niektórych przypadkach profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 6, fakultatywnie dla stref od pkt. 7 do 11.

Dodatkowo określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. Rozporządzenia – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 9, fakultatywnie dla stref od pkt. 10 do 11.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych decydujące znaczenie miała obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, a także polityka rozwoju przestrzennego gminy zawarta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Na terenie gminy Drawsko tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną występują w obrębie miejscowości Drawsko oraz w miejscowościach Chelst i Piłka. W planie ogólnym zdecydowano się wyznaczyć strefy planistyczne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie w miejscach i zakresie tożsamym z obowiązującymi mpzp oraz z istniejącym zagospodarowaniem. Wielkości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono w sposób zbieżny z ustaleniami obowiązujących mpzp.

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

Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	-	0.8	40	12	30
2SW	-	1.2	40	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	30	15	40
4SW	-	1.0	30	15	40
5SW	teren zieleni naturalnej	0.6	20	12	50
6SW	-	1.2	50	14	30
7SW	-	1.2	40	15	30
8SW	-	0.6	30	10	40
9SW	-	1.0	30	12	30
10SW	-	0.8	40	12	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.6	30	12	40
12SW	-	0.8	40	10	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40	14	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.5	50	12	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.8	40	12	30
16SW	teren zieleni naturalnej	0.9	30	14	40
17SW	-	1,0	40	12	30

2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Obejmuje istniejące i przewidziane pod zabudowę tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN i MNU) w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym zagospodarowaniem. Strefami wielofunkcyjnymi z zabudowa mieszkaniową jednorodziną SJ objęto również nowe tereny przewidziane pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w obrębie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy.

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

Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	-	0,8	40	10,0	30
2SJ	-	0,6	30	10,0	40
3SJ	-	0,8	40	10,0	30
4SJ	-	0,8	40	10,0	30
5SJ	-	1.0	50	10,0	30
6SJ	-	0,8	40	10,0	30
7SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
8SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
9SJ	-	0,8	40	10,0	30

10SJ	-	0,8	40	10,0	30
11SJ	-	0,6	30	10,0	40
12SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
13SJ	-	0,8	40	10,0	30
14SJ	-	0,8	40	10,0	30
15SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
16SJ	-	0,8	40	10,0	30
17SJ	-	0,6	30	10,0	40
18SJ	-	0,6	30	10,0	40
19SJ	-	0,8	40	10,0	30
20SJ	-	0,8	40	10,0	30
21SJ	-	0,8	40	10,0	30
22SJ	-	0,8	40	10,0	30
23SJ	-	0,8	40	10,0	30
24SJ	-	0,8	40	10,0	30
25SJ	-	0,6	30	10,0	40
26SJ	-	0,8	40	10,0	30
27SJ	-	0,6	30	10,0	40
28SJ	-	0,8	40	10,0	30
29SJ	-	0,6	30	10,0	40
30SJ	-	0,8	40	10,0	30
31SJ	-	0,8	40	10,0	30
32SJ	-	0,8	40	10,0	30
33SJ	-	0,8	40	10,0	30
34SJ	-	0,8	40	10,0	30
35SJ	-	0,6	30	10,0	40
36SJ	-	0,6	30	10,0	40
37SJ	-	0,6	30	10,0	40
38SJ	-	0,8	40	10,0	30
39SJ	-	0,6	30	10,0	40
40SJ	-	0,6	30	10,0	40
41SJ	-	0,4	20	10,0	50
42SJ	-	0,4	20	10,0	50
43SJ	-	0,4	20	10,0	50
44SJ	-	0,8	40	10,0	30
45SJ	-	0,8	40	10,0	30
46SJ	-	0,4	20	10,0	50
47SJ	-	0,8	40	10,0	30
48SJ	-	0,8	40	10,0	30
49SJ	-	0,6	30	10,0	40
50SJ	-	0,6	30	10,0	40
51SJ	-	0,6	30	10,0	40
52SJ	-	0,8	40	10,0	30
53SJ	-	0,6	30	10,0	40
54SJ	-	0,6	30	10,0	40
55SJ	-	0,6	30	10,0	40
56SJ	-	0,6	30	10,0	40
57SJ	-	0,8	40	10,0	30
58SJ	-	0,6	30	10,0	40
59SJ	-	0,6	30	10,0	40
60SJ	-	0,8	40	10,0	30

61SJ	-	0,6	30	10,0	40
62SJ	-	0,8	40	10,0	30
63SJ	-	0,8	40	10,0	30
64SJ	-	0,6	30	10,0	40
65SJ	-	0,8	40	10,0	30
66SJ	-	0,8	40	10,0	30
67SJ	-	0,6	30	10,0	40
68SJ	-	0,6	30	10,0	40
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
70SJ	-	0,8	40	10,0	30
71SJ	-	0,6	30	10,0	40
72SJ	-	0,8	40	10,0	30
73SJ	-	0,8	40	10,0	30
74SJ	-	0,8	40	10,0	30
75SJ	-	0,6	30	10,0	40
76SJ	-	0,6	30	10,0	40
77SJ	-	0,6	30	10,0	40
78SJ	-	0,8	40	10,0	30
79SJ	-	0,6	30	10,0	40
80SJ	-	0,8	40	10,0	30
81SJ	-	0,6	30	10,0	40
82SJ	-	0,8	40	10,0	30
83SJ	-	0,6	30	10,0	40
84SJ	-	0,6	30	10,0	40
85SJ	-	0,6	30	10,0	40
86SJ	-	0,6	30	10,0	40
87SJ	-	0,6	30	10,0	40
88SJ	-	0,6	30	10,0	40
89SJ	-	0,6	30	10,0	40
90SJ	-	0,6	30	10,0	40
91SJ	-	0,8	40	10,0	30
92SJ	-	0,6	30	10,0	40
93SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
94SJ	-	0,6	30	10,0	40
95SJ	-	0,8	40	10,0	30
96SJ	-	0,8	40	10,0	30
97SJ	-	0,8	40	10,0	30
98SJ	-	0,8	40	10,0	30
99SJ	-	0,8	40	10,0	30
100SJ	-	0,8	40	10,0	30
101SJ	-	0,6	30	10,0	40
102SJ	-	0,6	30	10,0	40
103SJ	-	0,8	40	10,0	30
104SJ	-	0,6	30	10,0	40
105SJ	-	0,6	30	10,0	40
106SJ	-	0,6	30	10,0	40
107SJ	-	0,6	30	10,0	40
108SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
109SJ	-	0,6	30	10,0	40
110SJ	-	0,6	30	10,0	40

111SJ	-	0,6	30	10,0	40
112SJ	-	0,8	40	10,0	30
113SJ	-	0,6	30	10,0	40
114SJ	-	0,6	30	10,0	40
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
116SJ	-	0,6	30	10,0	40
117SJ	-	0,6	30	10,0	40
118SJ	-	0,8	40	10,0	30
119SJ	-	0,8	40	10,0	30
120SJ	-	0,8	40	10,0	30
121SJ	-	0,8	40	10,0	30
122SJ	-	0,6	30	10,0	40
123SJ	-	0,8	40	10,0	30
124SJ	-	0,6	30	10,0	40
125SJ	-	0,8	40	10,0	30
126SJ	-	0,8	40	10,0	30
127SJ	-	0,8	40	10,0	30
128SJ	-	0,6	30	10,0	40
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
130SJ	-	0,6	30	10,0	40
131SJ	-	0,6	30	10,0	40
132SJ	-	0,6	30	10,0	40
133SJ	-	0,6	30	10,0	40
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
136SJ	-	0,8	40	10,0	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
139SJ	-	0,6	30	10,0	40
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
141SJ	-	0,8	40	10,0	30
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
143SJ	-	0,8	40	10,0	30
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
147SJ	-	0,6	30	10,0	40
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
151SJ	-	0,6	30	10,0	40

152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	20	10,0	50
164SJ	-	0,8	40	10,0	30
165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
176SJ	-	0,6	30	10,0	40
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
179SJ	-	0,6	30	10,0	40
180SJ	-	0,6	30	10,0	40
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
184SJ	-	0,6	30	10,0	40
185SJ	-	0,8	40	10,0	30

186SJ	-	0,6	30	10,0	40
187SJ	-	0,6	30	10,0	40
188SJ	-	0,8	40	10,0	30
189SJ	-	0,6	30	10,0	40
190SJ	-	0,6	30	10,0	40
191SJ	-	0,6	30	10,0	40
192SJ	-	0,8	40	10,0	30
193SJ	-	0,6	30	10,0	40
194SJ	-	0,6	30	10,0	40
195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
198SJ	-	0,6	30	10,0	40
199SJ	-	0,6	30	10,0	40
200SJ	-	0,6	30	10,0	40
201SJ	-	0,6	30	10,0	40
202SJ	-	0,6	30	10,0	40
203SJ	-	0,8	40	10,0	30
204SJ	-	0,6	30	10,0	40
205SJ	-	0,6	30	10,0	40
206SJ	-	0,6	30	10,0	40
207SJ	-	0,8	40	10,0	30
208SJ	-	0,8	40	10,0	30
209SJ	-	0,8	40	10,0	30
210SJ	-	0,6	30	10,0	40
211SJ	-	0,8	40	10,0	30
212SJ	-	0,6	30	10,0	40
213SJ	-	0,6	30	10,0	40
214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	10,0	50
216SJ	-	0,8	40	10,0	30
217SJ	-	0,8	40	10,0	30
218SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	25	10,0	40
219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
222SJ	-	0,6	30	10,0	40
223SJ	-	0,6	30	10,0	40
224SJ	-	0,8	40	10,0	30
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
228SJ	-	0,6	30	10,0	40

229SJ	-	0,6	30	10,0	40
230SJ	-	0,6	30	10,0	40
231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
232SJ	-	0,8	40	10,0	30
233SJ	-	0,8	40	10,0	30
234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
236SJ	-	0,8	40	10,0	30
237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
239SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
243SJ	-	0,6	30	10,0	40
244SJ	-	0,6	30	10,0	40
245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10,0	40
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	40	10,0	30
249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40
250SJ	-	0,6	30	10,0	40
251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	25	10,0	40

2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie wynikającym z istniejącego zagospodarowania. Dla zapewnienia rozwoju gospodarstw rolnych o nowe obiekty gospodarcze i budowle rolnicze (silosy) na podstawie analizy stanu zagospodarowania wynikającego z ortofotomapy i składanych wniosków mieszkańców w nieznacznym zakresie zaktualizowano granice stref przewidzianych pod te gospodarstwa.

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.

Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
2SZ	-	0,6	30	12.0	40
3SZ	-	0,6	40	12.0	30
4SZ	-	0,6	40	12.0	30
5SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
6SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
7SZ	-	0,6	40	12.0	30
8SZ	-	0,6	40	12.0	30
9SZ	-	0,6	40	12.0	30
10SZ	-	0,6	40	12.0	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0,6	40	15.0	30
12SZ	-	0,6	40	12.0	30
13SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
14SZ	-	0,6	40	12.0	30
15SZ	-	0,6	40	12.0	30
16SZ	-	0,6	40	12.0	30
17SZ	-	0,6	40	12.0	30
18SZ	-	0,6	40	12.0	30
19SZ	-	0,6	40	12.0	30
20SZ	-	0,6	40	12.0	30
21SZ	-	0,6	40	12.0	30
22SZ	-	0,6	40	12.0	30
23SZ	-	0,6	40	12.0	30
24SZ	-	0,6	40	12.0	30
25SZ	-	0,6	40	12.0	30
26SZ	-	0,6	30	12.0	40
27SZ	-	0,6	30	12.0	40
28SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
29SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
30SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
31SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
32SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
33SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
34SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
35SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
36SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
37SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
38SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
39SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
40SZ	-	0,6	40	12.0	30
41SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
42SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
43SZ	-	0,6	40	12.0	30
44SZ	-	0,6	40	12.0	30
45SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0,6	40	15.0	30
46SZ	-	0,6	40	12.0	30
47SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40

48SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
49SZ	-	0,6	40	12.0	30
50SZ	-	0,6	40	12.0	30
51SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
52SZ	-	0,6	40	12.0	30
53SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
54SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
55SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
56SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
57SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
58SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
59SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
60SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
61SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
62SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
63SZ	-	0,6	40	12.0	30
64SZ	-	0,6	40	12.0	30
65SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
66SZ	-	0,6	40	12.0	30
67SZ	-	0,6	40	12.0	30
68SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
69SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
70SZ	-	0,6	40	12.0	30
71SZ	-	0,6	40	12.0	30
72SZ	-	0,6	40	12.0	30
73SZ	-	0,6	40	12.0	30
74SZ	-	0,6	40	12.0	30
75SZ	-	0,6	40	12.0	30
76SZ	-	0,6	30	12.0	40
77SZ	-	0,6	40	12.0	30
78SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
79SZ	-	0,6	30	12.0	40
80SZ	-	0,6	40	12.0	30
81SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
82SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
83SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
84SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
85SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
86SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
87SZ	-	0,6	40	12.0	30
88SZ	-	0,6	40	12.0	30
89SZ	-	0,6	40	12.0	30
90SZ	-	0,6	30	12.0	40
91SZ	-	0,6	40	12.0	30
92SZ	-	0,6	40	10.0	30
93SZ	-	0,6	40	12.0	30
94SZ	-	0,6	40	12.0	30
95SZ	-	0,6	40	12.0	30
96SZ	-	0,6	40	12.0	30
97SZ	-	0,6	40	12.0	30
98SZ	-	0,6	40	12.0	30

99SZ	-	0,6	40	12.0	30
100SZ	-	0,6	40	12.0	30
101SZ	-	0,6	40	12.0	30
102SZ	-	0,6	40	12.0	30
103SZ	-	0,6	40	12.0	30
104SZ	-	0,6	40	12.0	30
105SZ	-	0,6	40	12.0	30
106SZ	-	0,6	40	12.0	30
107SZ	-	0,6	40	12.0	30
108SZ	-	0,6	40	12.0	30
109SZ	-	0,6	40	12.0	30
110SZ	-	0,6	40	12.0	30
111SZ	-	0,6	40	12.0	30
112SZ	-	0,6	40	12.0	30
113SZ	-	0,6	40	12.0	30
114SZ	-	0,6	40	12.0	30
115SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	40	12.0	30
116SZ	-	0,6	40	12.0	30
117SZ	-	0,6	40	12.0	30
118SZ	-	0,6	40	12.0	30
119SZ	-	0,6	40	12.0	30
120SZ	-	0,6	40	12.0	30
121SZ	-	0,6	40	12.0	30
122SZ	-	0,6	40	12.0	30
123SZ	-	0,6	40	12.0	30
124SZ	-	0,6	40	12.0	30
125SZ	-	0,6	40	12.0	30
126SZ	-	0,6	40	12.0	30
127SZ	-	0,6	40	12.0	30
128SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
129SZ	-	0,6	40	12.0	30
130SZ	-	0,6	40	12.0	30
131SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
132SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
133SZ	-	0,6	40	12.0	30
134SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
135SZ	-	0,6	40	12.0	30
136SZ	-	0,6	40	12.0	30
137SZ	-	0,6	40	12.0	30
138SZ	-	0,6	40	12.0	30
139SZ	-	0,6	40	12.0	30
140SZ	-	0,6	40	12.0	30
141SZ	-	0,6	40	12.0	30
142SZ	-	0,6	40	12.0	30
143SZ	-	0,6	40	12.0	30
144SZ	-	0,6	40	12.0	30
145SZ	-	0,6	40	12.0	30
146SZ	-	0,6	40	12.0	30
147SZ	-	0,6	40	12.0	30
148SZ	-	0,6	40	12.0	30
149SZ	-	0,6	40	12.0	30

150SZ	-	0,6	40	12.0	30
151SZ	-	0,6	40	12.0	30
152SZ	-	0,6	40	12.0	30
153SZ	-	0,6	40	12.0	30
154SZ	-	0,6	40	12.0	30
155SZ	-	0,6	40	12.0	30
156SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
157SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
158SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
159SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
160SZ	-	0,6	40	12.0	30
161SZ	-	0,6	40	12.0	30
162SZ	-	0,6	40	12.0	30
163SZ	-	0,6	40	12.0	30
164SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
165SZ	-	0,6	40	12.0	30
166SZ	-	0,6	40	12.0	30
167SZ	-	0,6	40	12.0	30
168SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
169SZ	-	0,6	40	12.0	30
170SZ	-	0,6	40	12.0	30
171SZ	-	0,6	40	12.0	30
172SZ	-	0,6	40	12.0	30
173SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
174SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
175SZ	-	0,6	40	12.0	30
176SZ	-	0,6	40	12.0	30
177SZ	-	0,6	40	12.0	30
178SZ	-	0,6	40	12.0	30
179SZ	-	0,6	40	12.0	30
180SZ	-	0,6	40	12.0	30
181SZ	-	0,6	40	12.0	30
182SZ	-	0,6	40	12.0	30
183SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
184SZ	-	0,6	40	12.0	30
185SZ	-	0,6	40	12.0	30
186SZ	-	0,6	30	12.0	40
187SZ	-	0,6	40	12.0	30
188SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
189SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
190SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
191SZ	-	0,6	40	12.0	30
192SZ	-	0,6	40	12.0	30
193SZ	-	0,6	40	12.0	30
194SZ	-	0,6	40	12.0	30
195SZ	-	0,6	40	12.0	30
196SZ	-	0,6	40	12.0	30
197SZ	-	0,6	40	12.0	30
198SZ	-	0,6	40	12.0	30
199SZ	-	0,6	40	12.0	30
200SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0,6	40	15.0	30

201SZ	-	0,6	40	12.0	30
202SZ	-	0,6	40	12.0	30
203SZ	-	0,6	40	12.0	30
204SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
205SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
206SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
207SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
208SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
209SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
210SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
211SZ	teren usług , teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
212SZ	-	0,6	40	12.0	30
213SZ	-	0,6	40	12.0	30
214SZ	-	0,6	40	12.0	30
215SZ	-	0,6	40	12.0	30
216SZ	-	0,6	40	12.0	30
217SZ	-	0,6	40	12.0	30
218SZ	-	0,6	40	12.0	30
219SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
220SZ	-	0,6	40	12.0	30
221SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
222SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
223SZ	-	0,6	40	12.0	30
224SZ	-	0,6	40	12.0	30
225SZ	-	0,6	40	12.0	30
226SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	40	12.0	30
227SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
228SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
229SZ	-	0,6	40	12.0	30
230SZ	-	0,6	30	12.0	40
231SZ	-	0,6	40	12.0	30
232SZ	-	0,6	40	12.0	30
233SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
234SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
235SZ	-	0,6	40	12.0	30
236SZ	-	0,6	40	12.0	30
237SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
238SZ	-	0,6	40	12.0	30
239SZ	-	0,6	40	12.0	30
240SZ	-	0,6	40	12.0	30
241SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
242SZ	teren usług , teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
243SZ	-	0,6	40	12.0	30
244SZ	-	0,6	30	12.0	40
245SZ	-	0,6	40	12.0	30
246SZ	-	0,6	40	12.0	30
247SZ	-	0,6	40	12.0	30
248SZ	-	0,6	40	12.0	30
249SZ	-	0,6	40	12.0	30
250SZ	-	0,6	30	12.0	40
251SZ	-	0,6	30	12.0	40

252SZ	-	0,6	40	12.0	30
253SZ	-	0,6	40	12.0	30
254SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
255SZ	-	0,6	40	12.0	30
256SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
257SZ	-	0,6	30	12.0	40
258SZ	-	0,6	40	12.0	30
259SZ	-	0,6	40	12.0	30
260SZ	-	0,6	40	12.0	30
261SZ	-	0,6	40	12.0	30
262SZ	-	0,6	30	12.0	40
263SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
264SZ	teren usług	0,6	40	12.0	30
265SZ	teren usług , teren zieleni naturalnej	0,6	30	12.0	40
266SZ	-	0,6	40	12.0	30
267SZ	teren usług	0,6	30	12.0	40
268SZ	-	0,6	40	12.0	30
269SZ	-	0,6	40	12.0	30
270SZ	-	0,6	40	12.0	30
271SZ	-	0,6	40	12.0	30
272SZ	-	0,6	40	12.0	30
273SZ	-	0,6	40	12.0	30
274SZ	-	0,6	30	12.0	40
275SZ	-	0,6	40	12.0	30
276SZ	teren zieleni naturalnej	0,6	40	12.0	30
277SZ	-	0,6	40	12.0	30
278SZ	-	0,6	40	12.0	30
279SZ	-	0,6	40	12.0	30
280SZ	-	0,6	40	12.0	30
281SZ	-	0,6	40	12.0	30
282SZ	-	0,6	40	12.0	30
283SZ	-	0,6	30	12.0	40
284SZ	-	0,6	30	12.0	40
285SZ	-	0,6	40	12.0	30
286SZ	-	0,6	30	12.0	40
287SZ	-	0,6	40	12.0	30
288SZ	-	0,6	40	15.0	30

2.2.4. Strefa usługowa (SU)

Obejmuje istniejące i projektowane tereny usług w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji oraz usługi komercyjne. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie wynikającym z istniejącego zagospodarowania. Dodatkowo przewidziano możliwość rozwoju usług o charakterze komercyjnym wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych w miejscach zapewniających dobrą dostępność komunikacyjną gdzie wyznaczono w POG szereg nowych stref usługowych.

Podkreślić również należy że rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione zostały w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług.

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

Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	-	0.6	40	12,0	30
2SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40	12,0	30
3SU	teren zieleni naturalnej	0.4	20	20,0	40
4SU	-	0.6	30	15,0	40
5SU	-	0.4	40	12,0	30
6SU	teren składów i magazynów	0.4	40	12,0	30
7SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	12,0	30
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.4	40	15,0	30
9SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.6	30	12,0	40
10SU	teren zieleni naturalnej	0.6	30	12,0	50
11SU	-	0.6	30	12,0	40
12SU	-	0.8	40	12,0	30
13SU	-	1.5	50	16,0	30
14SU	-	0.8	40	15,0	30
15SU	-	0.8	50	12,0	30
16SU	-	1.5	50	16,0	30
17SU	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10,0	50
18SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.8	40	12,0	30
19SU	teren składów i magazynów	0.6	30	12,0	40
20SU	-	0.6	30	12,0	40
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	20	15,0	40
22SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0.8	40	15,0	30
23SU	teren składów i magazynów	0.6	30	10,0	40
24SU	-	0.6	40	12,0	30
25SU	-	0.6	30	12,0	40
26SU	teren zieleni naturalnej	0.4	20	12,0	40
27SU	teren składów i magazynów	0.8	40	12,0	30
28SU	-	0.6	30	12,0	40
29SU	-	0.6	30	12,0	40
30SU	teren zieleni naturalnej	0.6	30	12,0	40
31SU	-	0.6	30	12,0	40
32SU	-	0.6	30	12,0	40
33SU	-	0.6	30	12,0	40
34SU	teren składów i magazynów	0.6	30	12,0	40
35SU	teren zieleni naturalnej	0.1	10	6,0	35
36SU	teren składów i magazynów	0.6	30	12,0	40
37SU	-	0.6	30	12,0	40
38SU	-	0.6	30	15,0	40
39SU	-	0.6	20	10,0	30

40SU	-	0,6	30	10,0	30
41SU	-	0,4	20	20,0	40
42SU	-	0,8	40	12,0	30
43SU	-	0,6	30	10,0	40
44SU	-	0,6	30	12,0	40
45SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12,0	40
46SU	teren składów i magazynów	0,8	40	12,0	30
47SU	teren składów i magazynów	0,6	30	12,0	40
48SU	-	0,6	40	12,0	30
49SU	-	0,6	40	12,0	30
50SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,4	20	12,0	50
51SU	teren składów i magazynów	0,6	30	12,0	40
52SU	teren składów i magazynów	0,6	30	12,0	40
53SU	-	0,6	40	12,0	30
54SU	-	1,0	70	10,0	30
55SU	-	0,6	30	20,0	40
56SU	-	1,2	40	15,0	30
57SU	-	0,6	30	12,0	40
58SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	10,0	40
59SU	teren zieleni naturalnej	0,4	20	12,0	40
60SU	-	0,6	40	12,0	30
61SU	teren zieleni naturalnej	0,4	20	12,0	40
62SU	-	0,6	40	12,0	30
63SU	-	0,6	40	12,0	30
64SU	-	1,4	70	12,0	30
65SU	-	0,6	40	12,0	30
66SU	-	0,4	20	20,0	40
67SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12,0	40
68SU	teren zieleni naturalnej	0,6	40	12,0	30
69SU	teren zieleni naturalnej	1,2	30	15,0	50
70SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	12,0	70
71SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12,0	40
72SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12,0	40
73SU	-	0,8	40	12,0	30
74SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12,0	40
75SU	-	0,8	40	12,0	30
76SU	-	0,8	40	12,0	30
77SU	-	0,4	20	25,0	40
78SU	-	0,6	30	12,0	40
79SU	-	0,4	20	10,0	50
80SU	-	0,6	30	12,0	40
81SU	-	0,6	40	12,0	30
82SU	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12,0	40

2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Na obszarze gminy Drawsko z powodu niskiego zapotrzebowania na tego typu obiekty nie wyznacza się stref handlu wielkopowierzchniowego.

2.2.6. Strefa gospodarcza (SP)

Objemuje istniejące i projektowane tereny produkcji przemysłowej (zakłady produkcyjne oraz warsztaty i inne produkcyjne obiekty przemysłowe). W planie ogólnym tereny przeznaczone pod

zabudowę przemysłową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

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

Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	16,0	40
2SP	teren usług	0,6	40	16,0	30
3SP	teren usług	0,6	60	16,0	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	16,0	50
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	16,0	30
6SP	teren usług	0,6	40	16,0	30
7SP	teren usług	0,3	30	12,0	40
8SP	teren usług	0,6	40	12,0	30
9SP	teren usług	0,4	40	16,0	30
10SP	teren usług	0,4	40	12,0	20
11SP	teren usług	0,4	40	12,0	20
12SP	teren usług	0,6	30	12,0	40

2.2.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Obejmuje w większości tereny istniejącej produkcji rolnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar.

W planie ogólnym tereny przeznaczone pod produkcję rolniczą wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

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

Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	-	0,4	30	15,0	40
2SR	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	15,0	30
3SR	-	0,3	30	12,0	40
4SR	-	0,4	30	15,0	40
5SR	-	0,4	30	15,0	40
6SR	-	0,4	30	15,0	40
7SR	-	0,6	40	10,0	30
8SR	-	0,6	40	10,0	30
9SR	-	0,6	40	15,0	30
10SR	-	0,6	40	12,0	30
11SR	-	0,6	40	15,0	30
12SR	-	0,6	40	15,0	30
13SR	-	0,6	40	15,0	30

14SR	-	0,6	40	15,0	30
15SR	-	0,6	40	15,0	30
16SR	-	0,6	40	15,0	30
17SR	-	0,6	40	15,0	30
18SR	-	0,4	40	15,0	30

2.2.8. Strefa infrastrukturalna (SI)

Obejmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji oraz wodociągów i kanalizacji, a także elementy gminnego szkieletu sieci komunikacyjnej w zakresie uzupełniającym względem wyznaczonej ewidencyjnie strefy komunikacji. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod strefę infrastrukturalną wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

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

Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren wód	-	-	-	20
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej	0.4	40	15,0	30
3SI	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	30	12,0	50
4SI	-	-	-	50,0	20
5SI	-	-	-	50,0	20
6SI	teren usług, teren produkcji	-	-	30,0	20
7SI	teren usług	-	-	50,0	20
8SI	teren usług	-	-	6,0	20
9SI	teren usług	0.4	40	15,0	20
10SI	-	-	-	50,0	20
11SI	-	-	-	50,0	20
12SI	teren usług	0.4	40	15,0	20
13SI	-	-	-	50,0	20
14SI	-	-	-	50,0	20
15SI	-	-	-	50,0	20
16SI	-	-	-	50,0	20
17SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.3	30	20,0	40
18SI	-	-	-	10,0	20
19SI	-	-	-	10,0	20

2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, zieleni izolacyjnej oraz tereny związane z realizacją sportu i rekreacji i usług kultury. Ujęcie w planie ogólnym wskazanych obszarów jako obszarów o wymienionych profilu dodatkowym ma na celu umożliwienie realizacji tych funkcji na terenach bezpośrednio okalających obszar zwartej zabudowy miejscowości Drawsko, tereny rekreacyjne nad Notecią, tereny byłych cmentarzy oraz tereny predystynowane do realizacji funkcji związanych z turystyką i wypoczynkiem. Część wyeksploatowaną złoża kruszywa w miejscowości Kawczyn zakwalifikowano do strefy zieleni zgodnie z kierunkiem założonej rekultywacji.

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

Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	80
2SN	-	0.2	20	10,0	70
3SN	-	0.2	20	10,0	70
4SN	-	0.2	20	10,0	70
5SN	-	0.2	20	10,0	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usługi kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	80
7SN	-	0.2	20	10,0	70
8SN	-	-	-	-	90
9SN	-	0.1	10	10,0	80
10SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	90
11SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
12SN	-	0.1	10	10,0	80
13SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
14SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
15SN	-	0.1	10	10,0	80
16SN	teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	80
17SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	90
18SN	-	-	-	-	80
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usługi kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0.2	10	10,0	60
20SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	10,0	60
21SN	-	0,1	10	10,0	70
22SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	70
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	70
24SN	-	-	-	6,0	70
25SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	90
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	70
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	10,0	70
28SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
29SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
30SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
31SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usługi kultury i rozrywki	0.1	10	10,0	60
33SN	teren zieleni naturalnej	-	-	6,0	70
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.1	10	10,0	70
35SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
36SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	6,0	70
38SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80
39SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
40SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
41SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
42SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.4	25	10,0	50
43SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.4	10	20,0	50

44SN	teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	15	12,0	50
45SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
46SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
47SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
48SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
49SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.4	10	20,0	50
50SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.4	20	10,0	50
51SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
52SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
53SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	15	10,0	50
54SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
55SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	20	12,0	50
57SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	10,0	90
58SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	10,0	70
59SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	60
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	10	10,0	60
61SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	10,0	60
63SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
64SN	teren usług turystyki	0.4	20	10,0	50
65SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.2	20	15,0	50
66SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
67SN	teren usług turystyki	0.5	20	10,0	50
68SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
69SN	teren usług turystyki	0.5	20	10,0	50
70SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
71SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	20	10,0	50
72SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
73SN	teren usług turystyki	0.5	20	10,0	50
74SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
75SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	20	10,0	50
76SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury, teren usług turystyki, teren lasu	0.2	20	10,0	60
77SN	teren usług turystyki	25	25	10,0	50
78SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	15	10,0	70
79SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0.3	15	10,0	70
80SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
81SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
82SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
83SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
84SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
85SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
86SN	teren usług turystyki	0.2	20	10,0	70
87SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90
88SN	teren usług turystyki	0.2	20	10,0	70
89SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
90SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki,	0.3	15	10,0	70

	teren zieleni naturalnej				
91SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usługi kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	6,0	70
92SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
93SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
94SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
95SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
96SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
97SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
98SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
99SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
100SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	80
101SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
102SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
103SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.5	25	10,0	50
104SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
105SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
106SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
107SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
108SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.3	15	12,0	70
109SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
110SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
111SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
112SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.3	25	10,0	70
113SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
114SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
115SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
116SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
117SN	teren usług turystyki	0.5	25	10,0	50
118SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.5	25	10,0	50
119SN	teren usług turystyki	0.4	20	8,0	50

2.2.10. Strefa cmentarzy (SC)

Obejmuje tereny czynnych i nieczynnych cmentarzy w miejscowościach Drawsko, Pęckowo, Chełst, Pełcza, Kawczyn, Kwiejce, Kwiejce Nowe, Kamiennik, Piłka. W planie ogólnym teren przeznaczony pod cmentarz wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

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

Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	15,0	40
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	40
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	60
4SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70

5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	40
6SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80
7SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	6,0	80
8SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
9SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	10,0	40
10SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
11SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80

2.2.11. Strefa górnictwa (SG)

Na obszarze gminy Drawsko w celu ochrony istniejącego rolno – leśnego charakteru terenów wiejskich położonych częściowo w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody oraz w granicach korytarzy ekologicznych strefę górnictwa wyznaczono jedynie w granicach części istniejącego terenu górniczego przewidzianego do eksploatacji w miejscowości Kawczyn.

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

Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref górnictwa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG	teren usług turystyki	-	-	15,0	-

2.2.12. Strefa otwarta (SO)

Obejmuje obszary istniejącej zieleni naturalnej, tereny gruntów leśnych i przewidzianych dla zalesienia, tereny wód powierzchniowych, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk oraz tereny zabudowane istniejącymi urządzeniami produkującymi energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

W planie ogólnym strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie wiatrowe wyznaczono jedynie w miejscach istniejących elektrowni wiatrowych.

Strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie słoneczne wyznaczono w ograniczonym zakresie w miejscach istniejących elektrowni słonecznych, sąsiadujących z terenami istniejących elektrowni wiatrowych, posiadających stosunkowo dobry dostęp do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej (linie SN) oraz z poszanowaniem zasady ochrony łąk i lasów przed zabudową, zachowaniem strefy ochronnej od terenów istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną oraz z zachowaniem strefy ochronnej od lasu i cieków wodnych .

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

Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	-	-	-	10,0	-
2SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
3SO	-	-	-	10,0	-
4SO	-	-	-	10,0	-
5SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
6SO	-	-	-	10,0	-
7SO	-	-	-	10,0	-
8SO	-	-	-	10,0	-

9SO	-	-	-	10,0	-
10SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
11SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150,0	-
12SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150,0	-
13SO	-	-	-	10,0	-
14SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	10,0	30
15SO	-	-	-	10,0	-
16SO	-	-	-	10,0	-

2.2.13. Strefa komunikacyjna (SK)

Na terenie gminy Drawsko strefa komunikacyjna obejmuje tereny kolejowe. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

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 komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	-	-	-	-	-

3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy wyznaczony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia wyniosła $P_u = 2\,407\,284.58\text{ m}^2 = 240,7284\text{ ha}$.

Natomiast łączna powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia wyniosła $P_b = 5\,601\,843.41\text{ m}^2 = 560,1843\text{ ha}$.

Następnie zgodnie z §1 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia Obszar Uzupełnienia Zabudowy został dopasowany do granic działek ewidencyjnych bądź ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczony bądź rozszerzony poprzez włączenie do niego przyszłej i istniejącej zabudowy będącej integralnym elementem aktualnego zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 5 dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy obliczona została 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 §1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia tj. 560,1843 ha.
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia tj. 240,7284 ha.

Po wykonaniu powyższych obliczeń otrzymano łączną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy wynoszącą $P_p = 0,25 \times (5\,601\,843 - 2\,407\,284)\text{ m}^2 = 0,25 \times 3\,194\,559\text{ m}^2 = 798\,640\text{ m}^2 = 79,8640\text{ ha}$.

Granice obszaru uzupełnienia zabudowy zostały ostatecznie rozszerzone o $702\,488\text{ m}^2 = 70,2448\text{ ha}$ (tj. 87,96 % możliwego rozszerzenia), a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia.

Finalna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Drawsko wyniosła 3 109 772 m² = 310,9772 ha. Wyznaczono 82 obszary uzupełnienia zabudowy o numerach od 1OUZ do 84OUZ.

4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Drawsko nie określa się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Drawsko nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Drawsko na lata 2025 – 2035 przyjęta został uchwałą nr XV/115/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Poniżej przedstawiono wyznaczone w Strategii Rozwoju cele strategiczne:

Cel 1: bezpieczna i przyjazna przestrzeń do życia dla mieszkańców:

1. Funkcjonalna przestrzeń publiczna:
 - 1) Wdrożenie zmian wynikających z nowego systemu planowania przestrzennego w celu poprawy ładu przestrzennego gminy,
 - 2) Rewitalizacja zdegradowanych obszarów na terenie gminy.
2. Adaptacja do zmian klimatu oraz czyste środowisko naturalne:
 - 1) Poprawa jakości powietrza,
 - 2) Budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego,
 - 3) Budowa, przebudowa oraz rozbudowa błękitno-zielonej infrastruktury,
 - 4) Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - 5) Edukacja ekologiczna,
 - 6) Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej.
3. Bezpieczny i funkcjonalny system drogowy i komunikacyjny:
 - 1) Poprawa stanu gminnej infrastruktury drogowej,
 - 2) Rozwój infrastruktury okołodrogowej, w tym systemu ścieżek rowerowych,
 - 3) Dążenie do rozbudowy oraz poprawy stanu i bezpieczeństwa dróg wyższej kategorii,
 - 4) Usprawnienie i rozwój systemu publicznego transportu zbiorowego.
4. Rozwój budownictwa mieszkaniowego:
 - 1) Stworzenie warunków rozwoju budownictwa czynszowego i deweloperskiego.
5. Nowoczesna edukacja dzieci i młodzieży:
 - 1) Rozwój infrastruktury żłobkowej oraz modernizacja infrastruktury szkolnej i przedszkolnej,
 - 2) Polepszenie warunków nauczania w szkołach podstawowych,
 - 3) Wzrost efektywności i jakości nauczania,
 - 4) Zwiększenie racjonalności kosztów funkcjonowania oświaty.
6. Rozwinięty system usług społecznych i wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego:
 - 1) Rozwój wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
 - 2) Promocja zdrowego trybu życia,
 - 3) Rozwój usług i kompetencji cyfrowych,
 - 4) Rozbudowa oraz modernizacja bazy usług społecznych,
 - 5) Wzmocnienie systemu bezpieczeństwa na terenie gminy.
7. Wysoka aktywizacja i integracja społeczna:
 - 1) Wspieranie aktywności i integracji mieszkańców,
 - 2) Realizacja programu zapewniającego dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - 3) Przygotowanie oferty dla młodzieży.

Cel 2: nowoczesna i atrakcyjna oferta kulturalno - oświatowa oraz sportowo rekreacyjna:

1. Wysoki poziom rozwoju społeczno-gospodarczego oparty na potencjałach gminy:
 - 1) Przygotowanie kompleksowej oferty kulturalno-oświatowej oraz sportowo-rekreacyjnej gminy,
 - 2) Wdrażanie i promocja usług kulturalno-oświatowych oraz sportowo rekreacyjnych,

- 3) Budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja infrastruktury kulturalno-oświatowej oraz sportowo rekreacyjnej.
2. Wysoki poziom rozwoju lokalnej przedsiębiorczości:
 - 1) Wdrożenie systemu wsparcia dla lokalnych przedsiębiorców,
 - 2) Promocja i rozwój lokalnych produktów i usług,
 - 3) Kształtowanie polityki proinwestycyjnej.

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając wymienione powyżej cele strategiczne i operacyjne. Pod uwagę wzięto kluczowe obszary, takie jak poprawa jakości życia mieszkańców, zrównoważony rozwój, wzrost gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, a także ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego. Dzięki temu realizacja założeń planu ogólnego będzie spójna z kierunkami rozwoju gminy i regionu oraz dostosowana do zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjęty został uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego teren gminy Drawsko został zaliczony do obszaru rozwoju turystyki kulturowej – jako obejmujący tereny, na których występują szlaki kulturowe o randze krajowej lub międzynarodowej oraz zabytki o znaczeniu krajowym oraz teren, na którym występuje obszar „Pradoliny Noteci” proponowany do wpisania na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO.

Zgodnie z uchwalonym dokumentem teren gminy Drawsko położony jest w granicach wiejskiego obszaru funkcjonalnego poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagający wsparcia procesów rozwojowych.

Teren gminy Drawsko zaliczony został do Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego wyróżniającego się w województwie wysokim udziałem obszarów cennych przyrodniczo, pełniących funkcje środowiskotwórcze, przy jednocześnie stosunkowo niskim w skali regionu udziale użytków rolnych. Zwarte kompleksy leśne położone na terenie gminy odgrywają strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi ekosystemu przyrodniczego całego kraju, m.in. pełniąc funkcje regulatora flory i fauny, wpływając na warunki klimatyczne, obieg wody, czy chroniąc gleby przed erozją.

Północno-Zachodni Obszar Funkcjonalny, ze względu na koncentrację terenów o wysokim potencjale przyrodniczym, charakteryzuje się stosunkowo niskim w skali województwa udziałem przestrzeni do potencjalnego zainwestowania, co w połączeniu ze słabszą dostępnością obszaru, wynikającą m.in. ze znacznej odległości od stolicy regionu i braku dogodnych rozwiązań komunikacyjnych, stanowi istotne ograniczenia dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Działalność inwestycyjna w tym rejonie wymaga równoważenia zamierzeń gospodarczych z potrzebami ochrony dla zachowania stabilnego i trwałego funkcjonowania ekosystemów oraz stworzenia spójnego systemu przyrodniczego województwa, uwzględniającego powiązania przyrodnicze w granicach regionu oraz z obszarami województw sąsiednich.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego a więc i gminy Drawsko będzie wykorzystanie potencjału dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym turystycznych, przy jednoczesnej ochronie wyjątkowych cech ekosystemu, pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali regionu i kraju.

Tereny gminy Drawsko które nie są pod bezpośrednim wpływem najważniejszych ośrodków gospodarczych regionu zaliczone zostały do obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych, których potencjał endogeniczny wymaga wsparcia o czynniki aktywizujące i zasilające w nowe cechy i wartości.

Teren gminy Drawsko zaliczono również do obszaru ochrony gleb dla celów produkcji rolnej. Nadrzeczne tereny gminy zaliczają się natomiast do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy.

Teren gminy Drawsko zalicza się do obszarów ochrony krajobrazów kulturowych w granicach których występują obszary cenne kulturowo, w tym: obszary cenne kulturowo, na których proponuje się utworzenie parków kulturowych i archeologicznych parków kulturowych, obszar delegowany do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary ujęte w Czerwonej księdze Krajobrazów Polski, park narodowy i parki krajobrazowe o wyjątkowych walorach kulturowych, obszary na których zachowały się materialne i niematerialne cechy charakterystyczne dla grup regionalnych.

Teren gminy Drawsko zaliczono do obszarów o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych charakteryzujące się słabą dostępnością oraz jakością usług publicznych, a także małym potencjałem ośrodków miejskich, słabo rozwiniętą sieć osadniczą i zaburzoną strukturę demograficzną wywołaną m.in. migracjami ludzi młodych do największych miast w kraju i za granicę, pogarszającą się sytuacją społeczną, gospodarczą i przestrzenną.

W zakresie infrastruktury drogowej teren gminy Drawsko zaliczono do obszarów o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich.

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Drawsko uwzględniono w sposób kompleksowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa wyżej wymienione uwarunkowania rozwoju przestrzennego województwa wielkopolskiego, obejmujące zarówno czynniki o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, jak i infrastrukturalnym, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej oraz zapewnienie spójności terytorialnej na poziomie regionalnym i lokalnym. Uwzględniono m.in. konieczność ochrony gruntów rolnych, w szczególności gruntów leśnych, gruntów klas bonitacyjnych IV–III terenów predysponowanych do produkcji żywności oraz terenów łąk i pastwisk. Większość obszarów najlepszych jakościowo gleb objęto strefami otwartymi, chroniąc je w ten sposób przed zabudową. Plan ogólny poprzez odpowiednie określenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową promuje także spójne obszary rolnicze, eliminując rozproszenie zabudowy i ograniczając ekspansję urbanistyczną na tereny rolne. Uwzględnia on również zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, które mają istotne znaczenie dla środowiska i krajobrazu kulturowego. W szczególności poprzez odpowiednie wyznaczenie stref otwartych, stref produkcji rolniczej, stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i wskaźników urbanistycznych realizuje konieczność ochrony tradycyjnego krajobrazu rolniczego.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (gospodarka wodna i ochrona przeciwpowodziowa) na terenie gminy Drawsko jest zlokalizowany zbiornik Piłka.

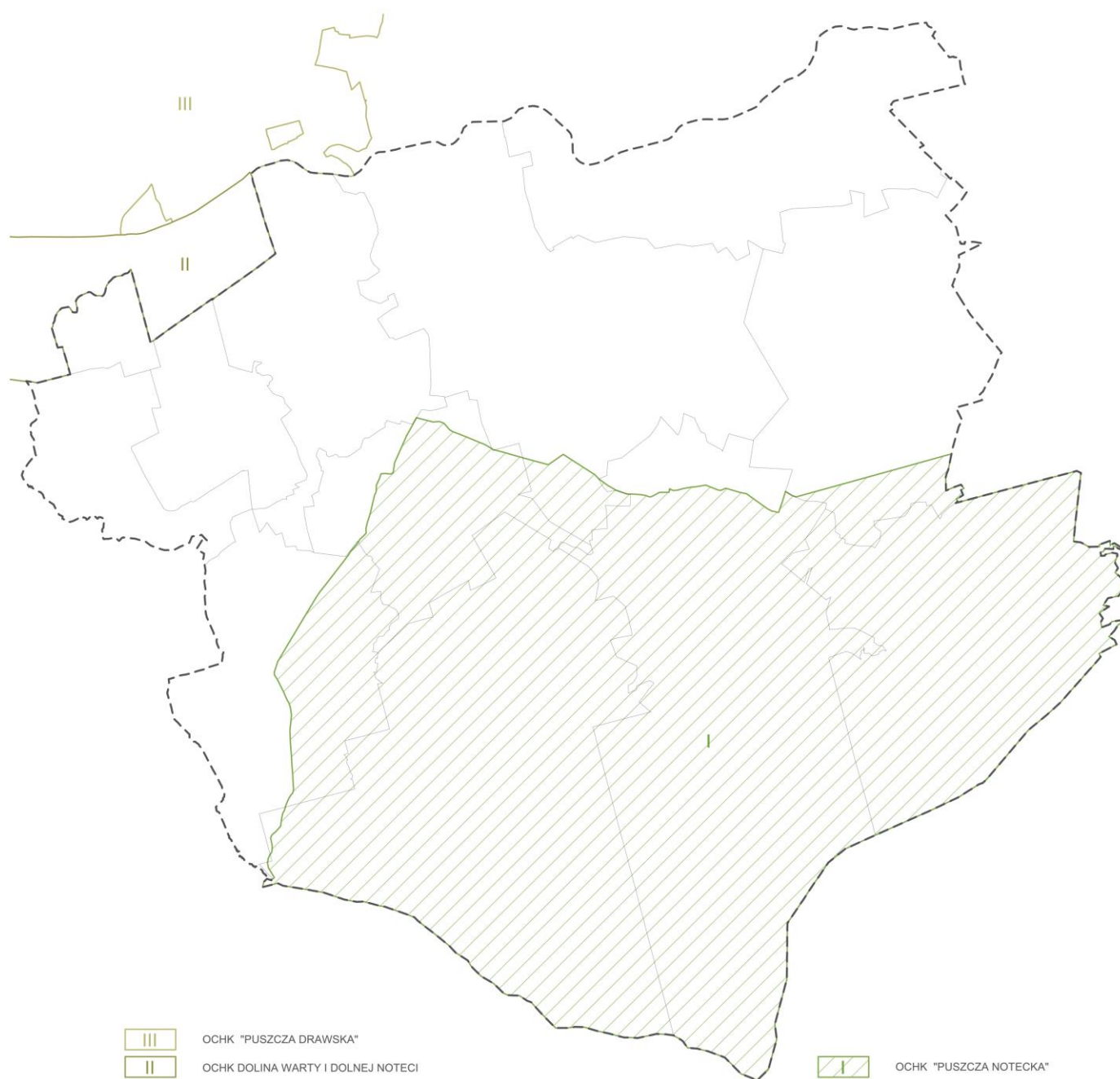
6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Drawsko występują następujące formy ochrony przyrody:

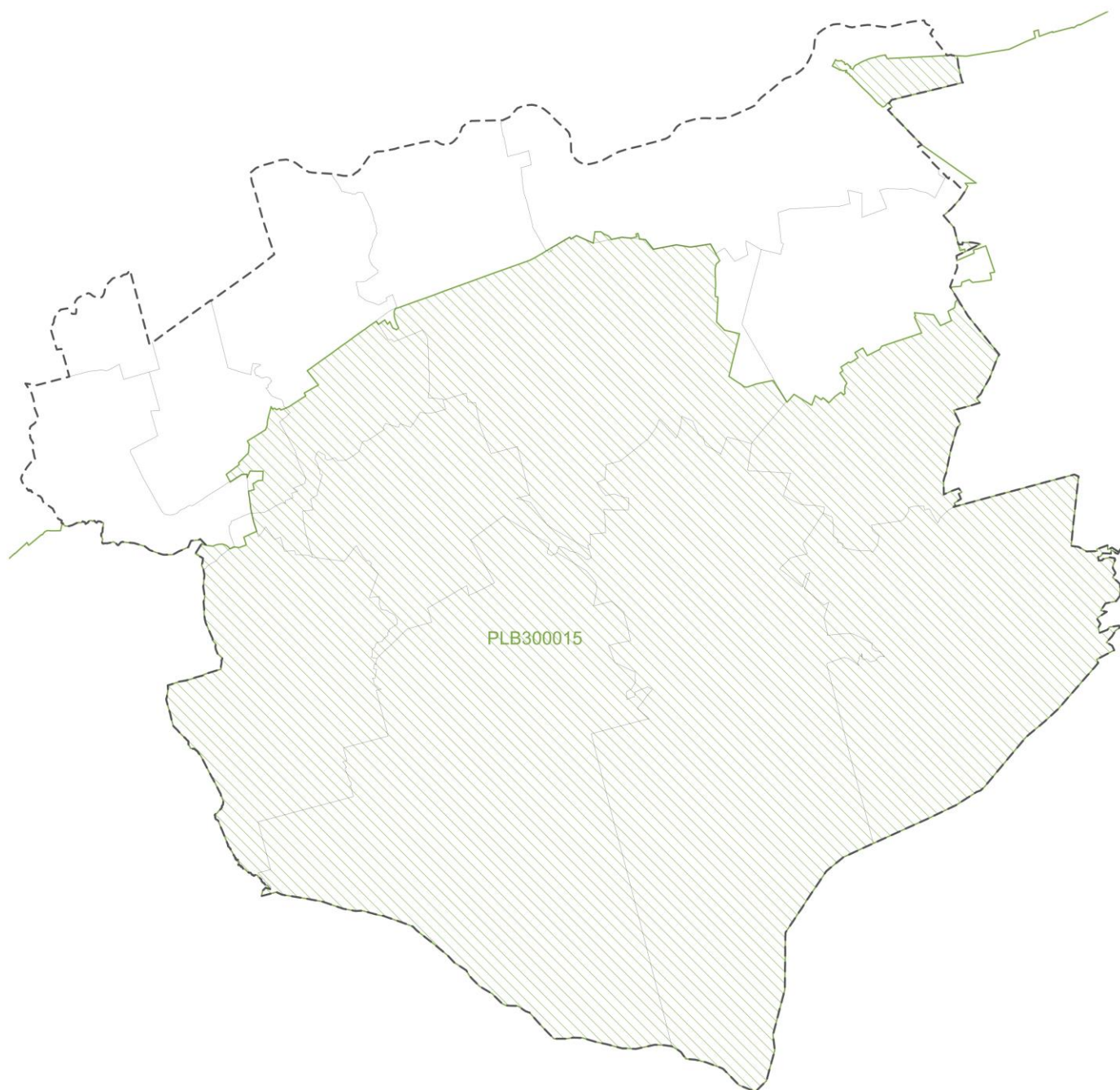
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”,
- obszar Natura 2000 OSO Puszcza Notecka PLB300015,
- użytek ekologiczny (1) „Jezioro Zgniłe”,
- użytek ekologiczny (2) „Jezioro Perskie”,
- pomniki przyrody.

Tabela 12. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Drawsko

Lp.	Lokalizacja	Typ	Gatunek	Akt prawny utworzenia
1.	Drawsko Nadleśnictwo	Wieloo obiektowy – grupa drzew	3 egz. - Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> . Obwód 220, 346 i 531 cm	Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dn. 28.II.57
2.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – głąz narzutowy	Głąz narzutowy	Jw.
3.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – głąz narzutowy	Głąz narzutowy	Jw.
4.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – głąz narzutowy	Głąz narzutowy	Jw.
5.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – głąz narzutowy	Głąz narzutowy	Jw.
6.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – głąz narzutowy	Głąz narzutowy	Jw.
7.	Drawsko Nadleśnictwo	Jedno obiektowy – drzewo	(Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 1956 r. o uznaniu za pomniki przyrody.



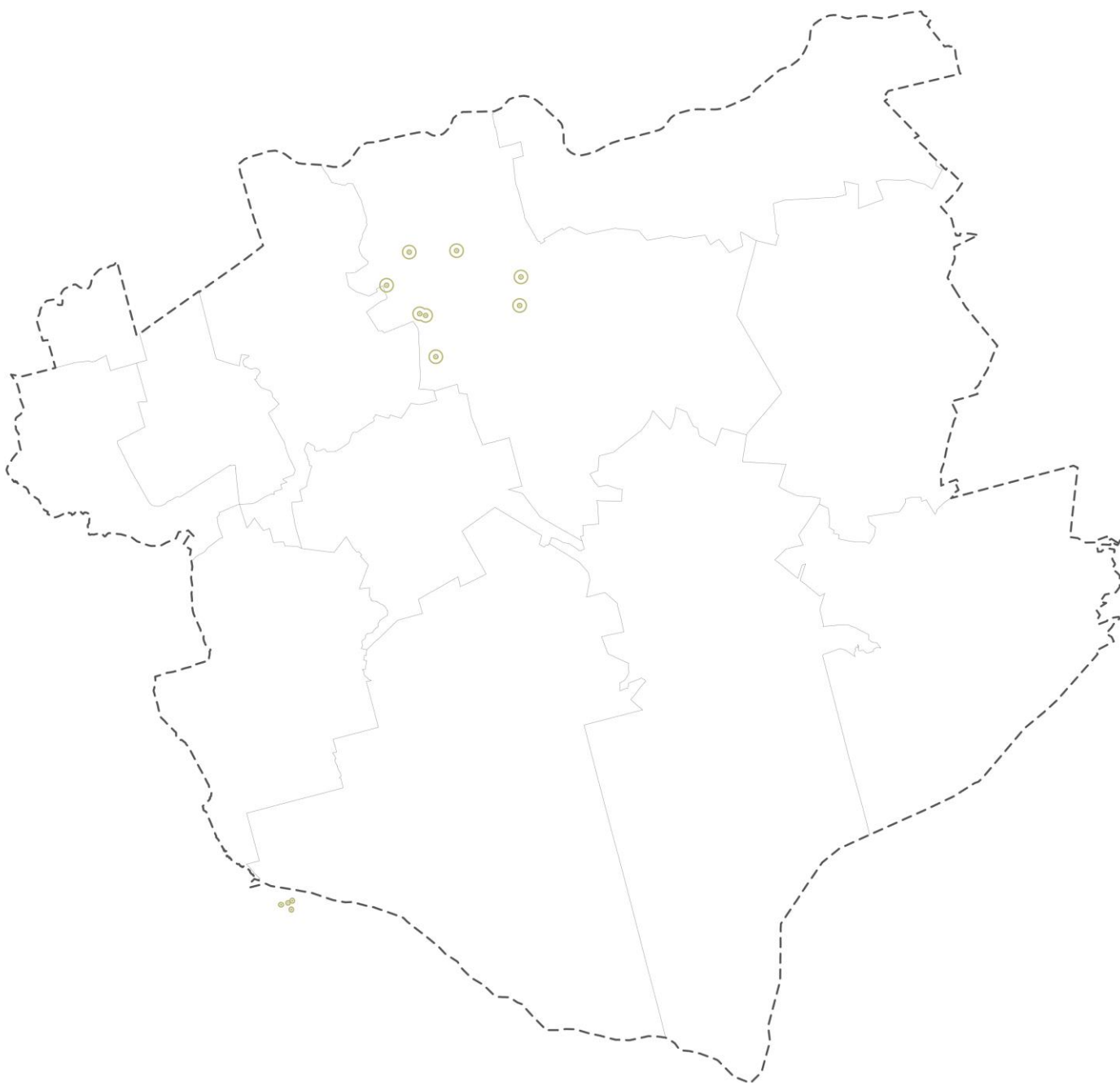
Rysunek 3. Obszar Chronionego Krajobrazu



Rysunek 4. Obszar Natura 2000 OSO „Puszcza Notecka”



Rysunek 5. Użytki Ekologiczne



Rysunek 6. Pomniki Przyrody

W Planie Ogólnym uwzględniono wymagania ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

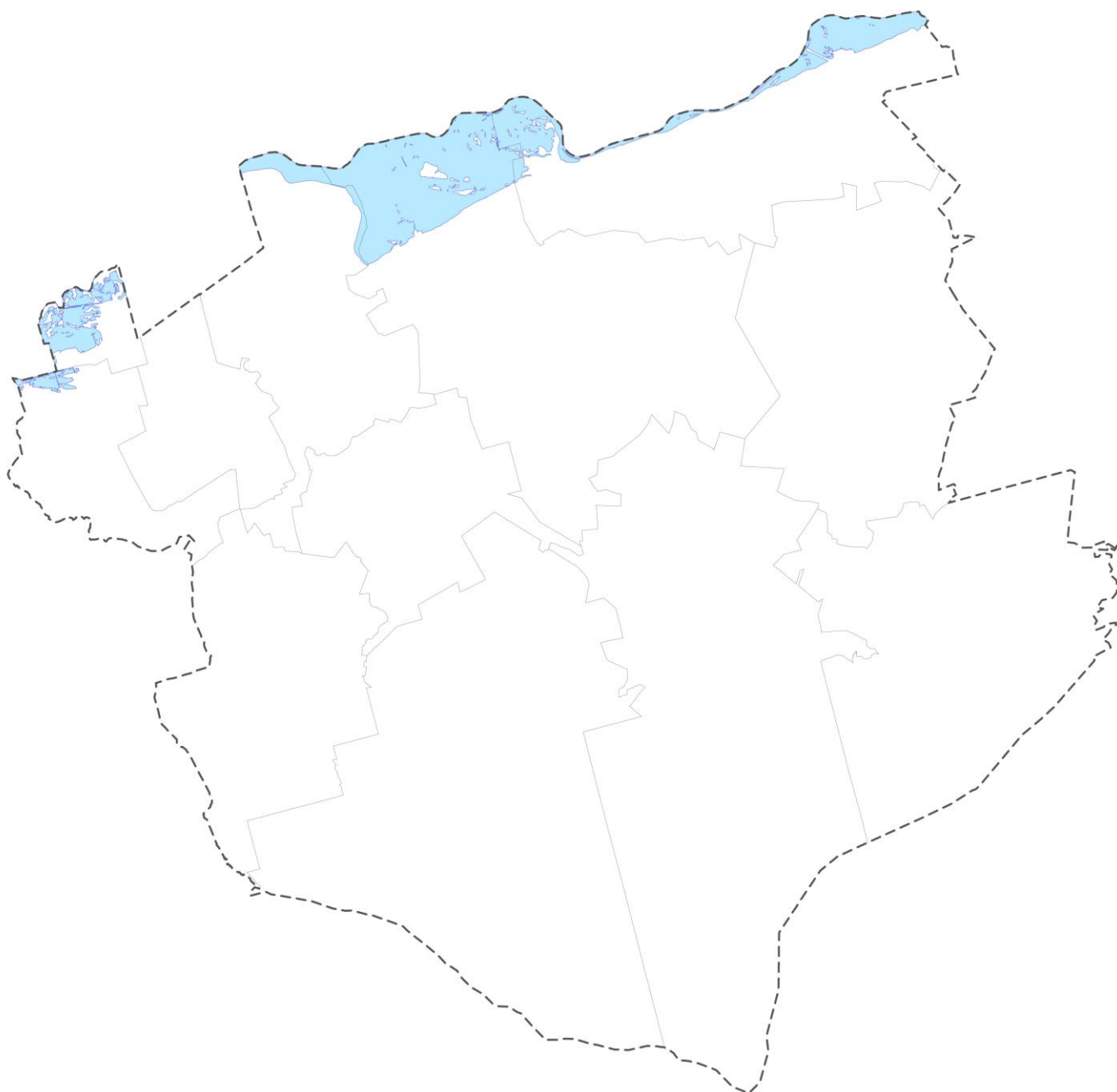
Teren istniejących na obszarze gminy Drawsko powierzchniowych form ochrony przyrody objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalnoprzestrzenną obszaru gminy i politykę rozwoju przestrzennego gminy część ww. form ochrony przyrody, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi. Dodatkowo w strefach planistycznych dopuszczających funkcję mieszkaniową, położonych na terenie ww. form ochrony przyrody, zwiększono wskaźnik urbanistyczny: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.



Rysunek 7. Korytarze ekologiczne

Przez obszar gminy przebiegają również korytarze ekologiczne o randze krajowej. Są to wyznaczone w etapie I: Środkowa Dolina Noteci (GKPnC-7B) i Zachodnia Puszcza Notecka (GKPnC-7C) oraz wyznaczone w etapie II: Puszcza Notecka (GKPnC-18) i Dolina Noteci (GKPnC-17).

Obszar korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren gminy Drawsko objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część ww. terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.



Rysunek 8. Obszary Szczególnego Zagrożenia Powodzią

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

Na terenie gminy Drawsko występuje:

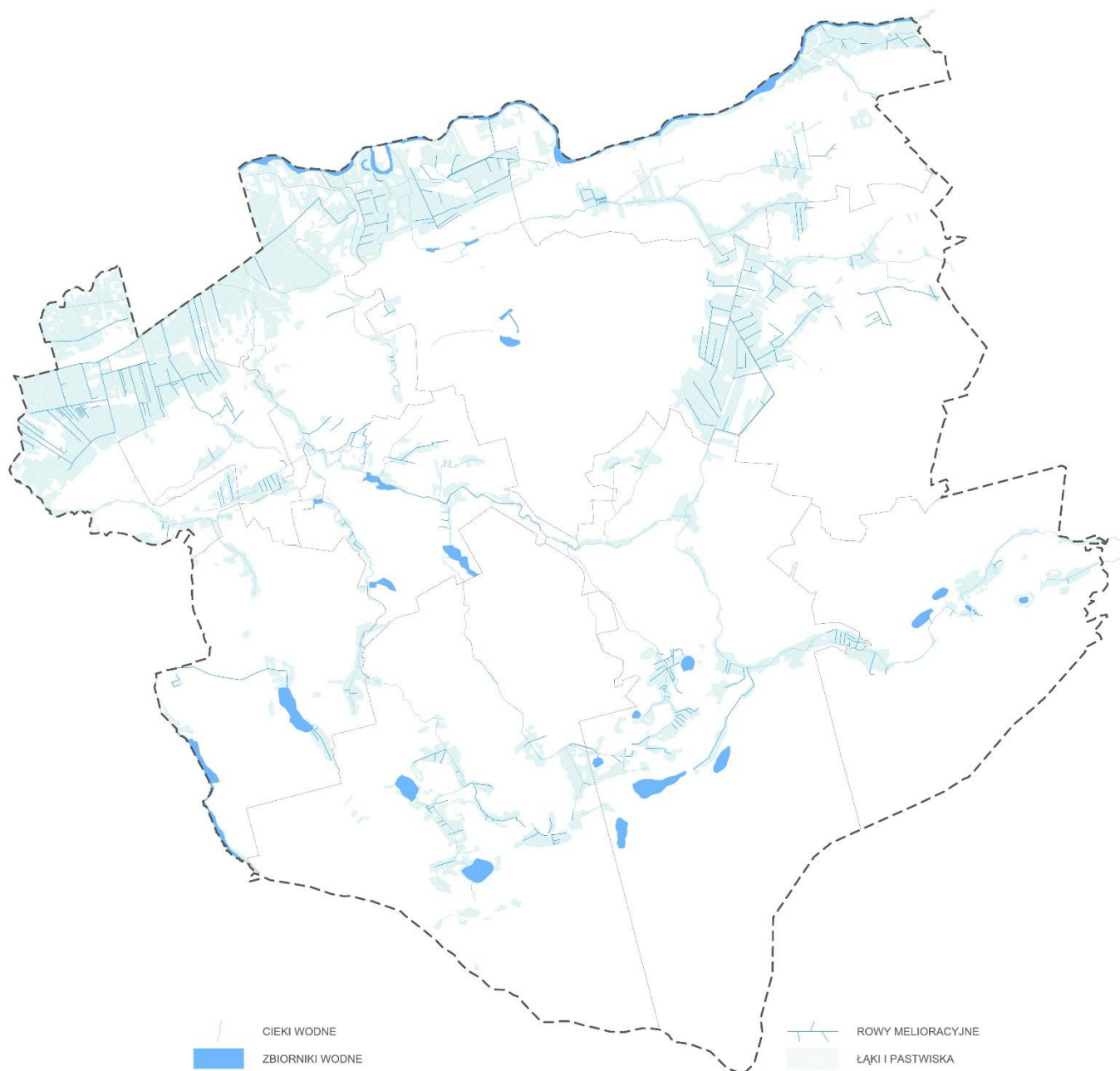
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Wyżej wymienione elementy występują wzdłuż rzeki Noteć.

Na terenie gminy Drawsko wał przeciwpowodziowy jest zlokalizowany w miejscowości Moczydła na działkach o numerach 219 i 220.

W planie ogólnym gminy Drawsko obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte zostały w zdecydowanej większości strefą otwartą. Jedynie w obrębie miasta Drawsko na terenach zabudowanych obszary szczególnego zagrożenia powodzią częściowo nakładają się na obszary innych stref funkcjonalnych których granice dostosowano do granic jednostek funkcjonalnych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Część obszaru gminy Drawsko objęta jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego których zapisy w sposób jednoznaczny zakazują nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

W planie ogólnym gminy Drawsko nie wyznacza się nowych stref funkcjonalnych przewidujących zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

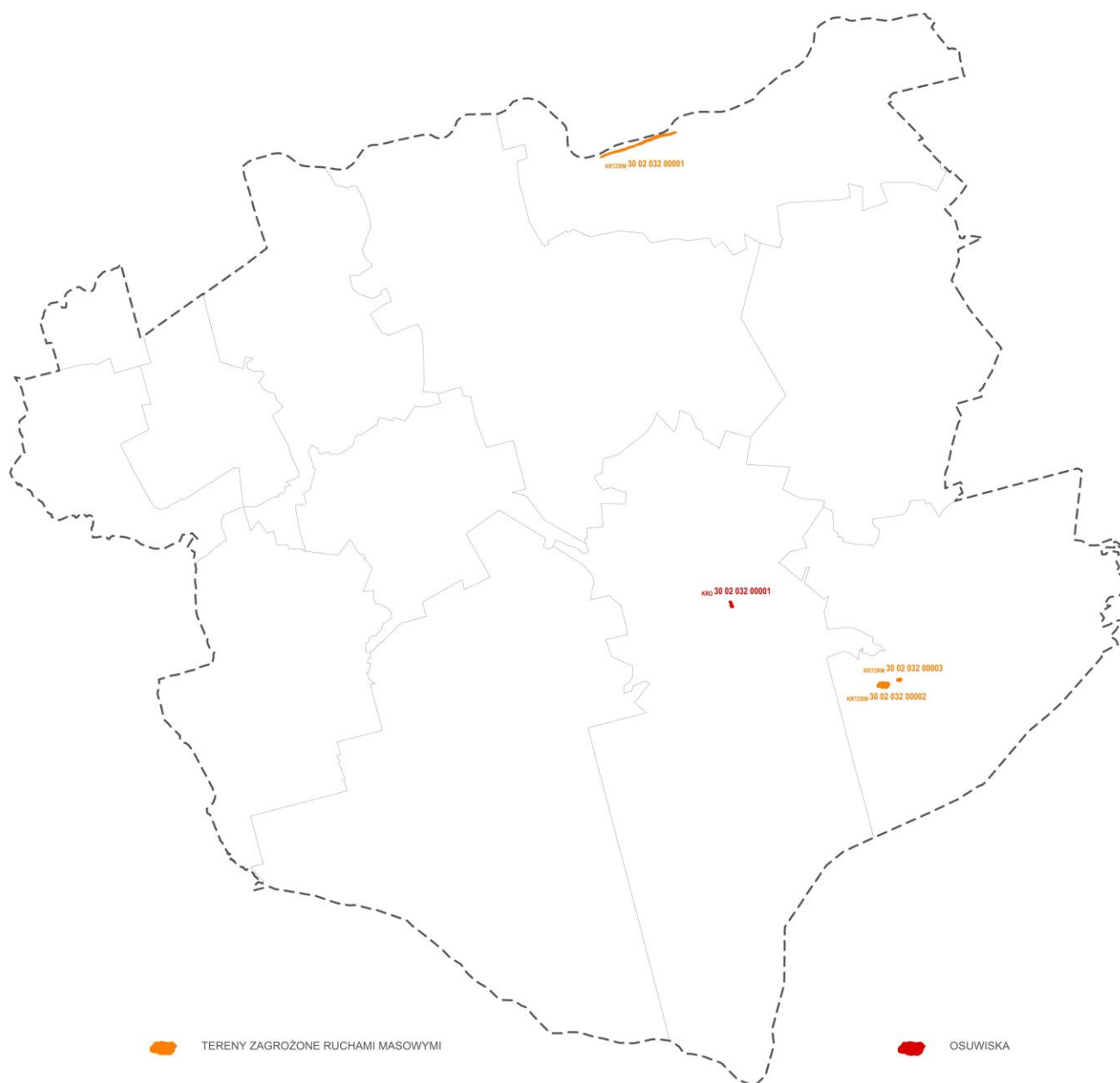


Rysunek 9. Melioracje, łąki i pastwiska

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 197 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych, jeżeli służą regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Ustalenia planu ogólnego gminy Drawsko uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych. Tereny gruntów zmeliorowanych na obszarze gminy Drawsko objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część wskazanych terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.



Rysunek 10. Osuwiska. Tereny zagrożone ruchami masowymi

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

Na terenie gminy Drawsko znajduje się osuwisko KRO 30 02 032 00001 w miejscowości Piłka.

Na terenie gminy Drawsko znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi: KRTZRM 30 02 032 00001 położony w Drawsku oraz KRTZRM 3002 032 00002 i KRTZRM 30 02 032 00003 położony w Moczydle.

Tereny KRTZRM 30 02 032 00002 i KRTZRM 30 02 032 00003 położone w Moczydle charakteryzują się znacznym nachyleniem terenu, położeniem w niszy źródłkowej i spalaniem gruntu

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

– dz. nr 495/7, 495/8, 495/17, 495/18 ob. ew. 0003, Drawsko,
– dz. nr 175/9 ob. ew. 0001, Chełst.

Rysunek 11. Ujęcia wody, Główne Zbiorniki Wod Podziemnych

6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Teren gminy Drawsko znajduje się poza zasięgiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Częściowo teren gminy Drawsko znajduje się w granicach następujących udokumentowanych zbiornika wód podziemnych:

- GZWP 138 Pradolina Toruń Eberswalde .

6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Drawsko zlokalizowane są następujące tereny i obszary górnicze:

– teren i obszar górniczy Kawczyn I - I wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, znak: DSR-I.7422.26.2016, z dn. 19 05 2016 r., z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry,

– teren i obszar górniczy Grotów wyznaczony decyzją Ministra Środowiska, znak: 2/2009, z dn. 20 02 2009 r., z którego wydobywana jest kopalina: ropy naftowe i gazy ziemne.

W granicach terenu i obszaru górniczego Kawczyn I - I w chwili obecnej w dużej mierze już wyeksploatowanego wyznaczona została strefa zieleni określająca docelowy charakter przeznaczenia tego terenu po rekultywacji.

Eksploatacja w granicach terenu i obszaru górniczego Grotów odbywa się poprzez odwierty, które nie mają wpływu na powierzchniowe przeznaczenie terenu (las). Z uwagi na powyższe w granicach terenu i obszaru górniczego Grotów wyznaczona została strefa otwarta.

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

Na terenie gminy Drawsko występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- Grotów; nr złoża 10254, kopalina główna: ropy naftowe i gazy ziemne, w obrębie części którego został wyznaczony teren i obszar górniczy Grotów.
- Chełst - Zachód; nr złoża 18425, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Chełst – Zachód II; nr złoża 4957, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Drawsko; nr złoża 2662, kopalina główna: Piaski kwarcowe do produkcji betonów komórkowych,
- Drawsko; nr złoża 5479, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Drawski Młyn II; nr złoża 3670, kopalina główna: piaski i żwiry,
- Kwiejce – Zbiornik D; nr złoża 5204, kopalina główna: kredy, torfy,
- Kawczyn; nr złoża 5869 (2 obszary), kopalina główna: piaski i żwiry,
- Kawczyn I; nr złoża 9943, kopalina główna: piaski i żwiry, w obrębie części którego został wyznaczony teren i obszar górniczy Kawczyn I-I.

Złoże Kawczyn objęte zostało strefą zieleni, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefą gospodarczą, strefą usługową, strefą cmentarzy, strefą otwartą. Z uwagi na położenie złoża na terenach zabudowanych nie przewiduje się docelowej eksploatacji na tym terenie. Ze względu na fakt że część aktualnie eksploatowana obejmuje w dużej mierze teren wyrobiska objęte zostało w POG strefą zieleni, która określa docelowy charakter przeznaczenia tego terenu po rekultywacji.

Złoże Kawczyn I objęte zostało strefą zieleni, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefą gospodarczą, strefą usługową, strefą cmentarzy. Z uwagi na położenie złoża na terenach zabudowanych nie przewiduje się docelowej eksploatacji na tym terenie. Ze względu na fakt że część aktualnie eksploatowana obejmuje w dużej mierze teren wyrobiska objęte zostało w POG strefą zieleni, która określa docelowy charakter przeznaczenia tego terenu po rekultywacji.

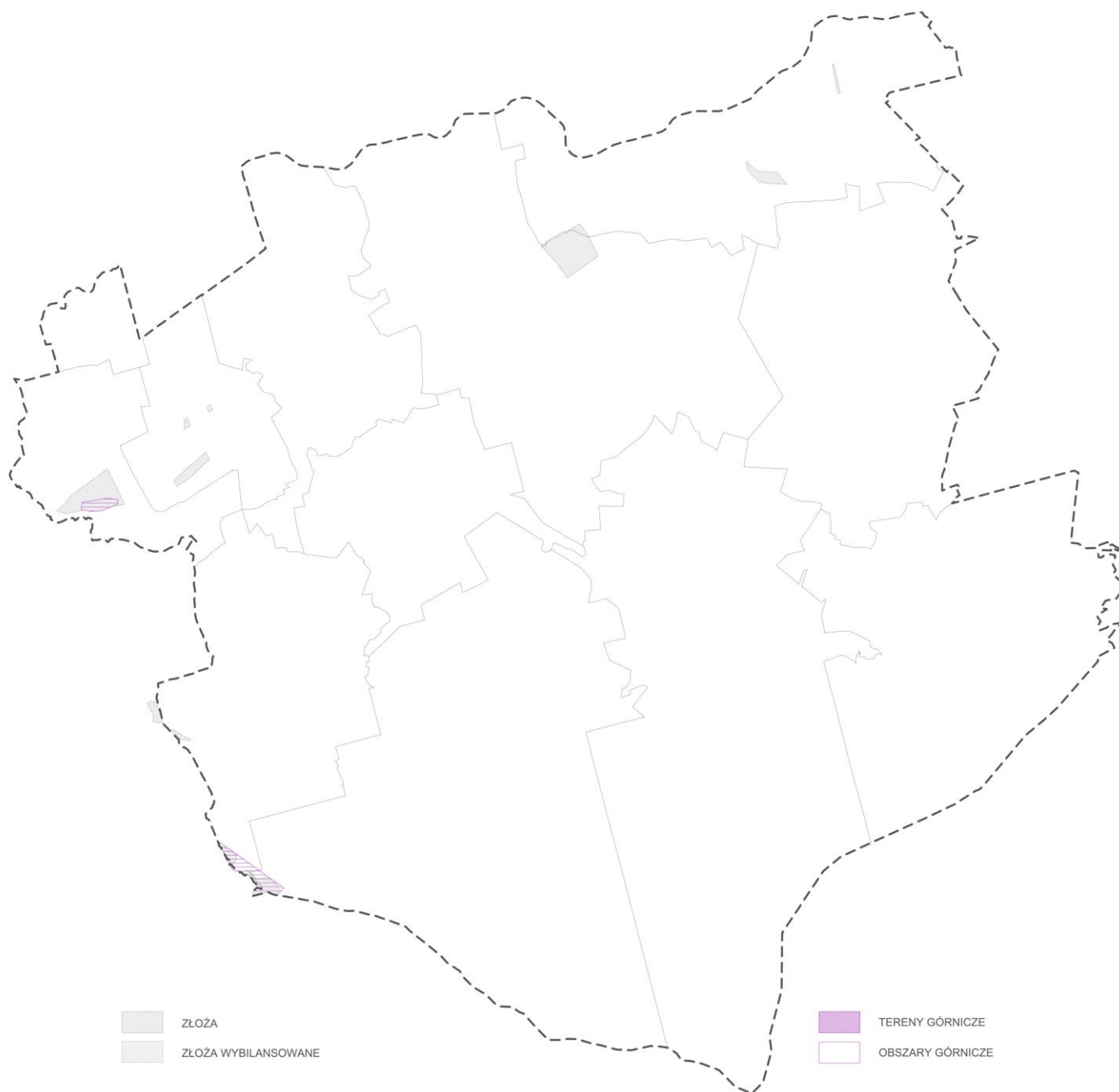
Złoże Chełst – Zachód, Chełst - Zachód II, Drawsko (2662), Drawsko (5479), Grotów i Kwiejce – Zbiornik D objęte zostały strefą otwartą.

Złoże Drawski Młyn II, objęte zostało strefą otwartą, częściowo strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

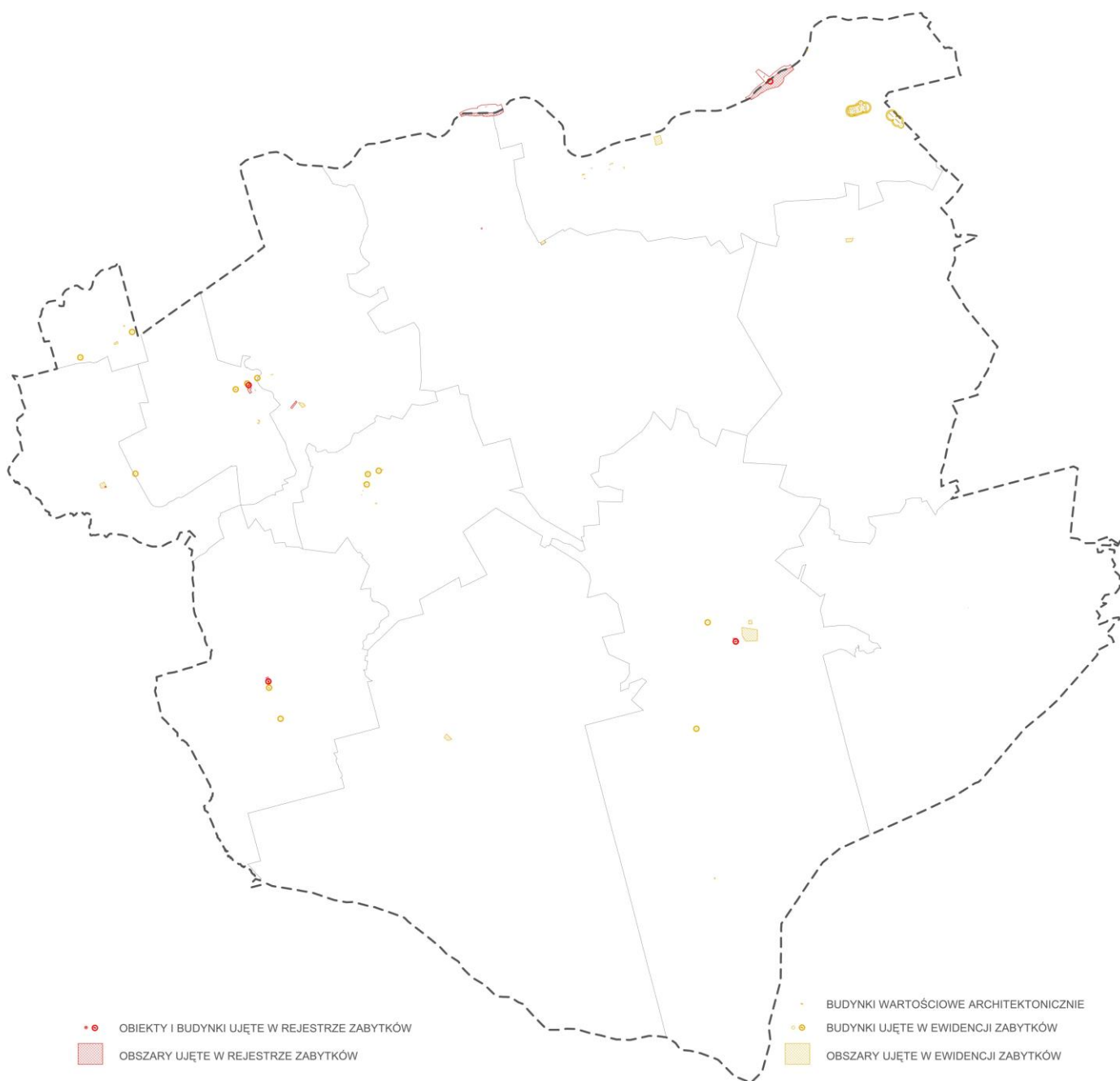
Objęcie terenów złóż wyżej strefami otwartymi nie uniemożliwia docelowego wydobycia wyżej wymienionych kopalin.

Na terenie gminy Drawsko nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej Na terenie gminy Drawsko nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.



Rysunek 11. Złóża



Rysunek 13. Zabytki

6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Drawsko występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, a także stanowiska archeologiczne które oznaczono na części graficznej uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Drawsko.

Gmina Drawsko posiada Gminną Ewidencję Zabytków.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie ochrony zabytków i obiektów zabytkowych, mając na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, ochronę wartości historycznych oraz zapewnienie harmonijnego wkomponowania obiektów zabytkowych w strukturę przestrzenną gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, poprzez określenie odpowiednich stref planistycznych wraz ze wskaźnikami urbanistycznymi, które zapewnią zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz ochronę wartości historycznych.

Rejestr Zabytków

Lp	Nazwa	Chronologia	Funkcja	Wykaz dokumentów	Data wpisu	Miejscowość
1	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski	1765 r..	kościół	686/Wlkp/A z 2008-07-04	04.07.2008	Chelst
2	przykościelny cmentarz ewangelicki	1765 r..	cmentarz	686/Wlkp/A z 2008-07-04	04.07.2008	Chelst
3	cmentarz ewangelicki	2. poł. XIX w	cmentarz	685/Wlkp/A z 2008-06-26	26.06.2008	Chelst
4	zespół stopnia wodnego Drawsko nr 21	1898 r.	stopień wodny	587/Wlkp/A z 2008-01-15	15.01.2008	Drawsko (Drawski Młyn)
5	budynek techniczno-magazynowy	1941 r.	magazyn	587/Wlkp/A z 2008-01-15	15.01.2008	Drawsko (Drawski Młyn)
6	budynek administracyjny	1941 r.	budynek administracyjny	587/Wlkp/A z 2008-01-15	15.01.2008	Drawsko (Drawski Młyn)
7	jaz z przepławką dla ryb	1898 r..	jaz piętrzący	587/Wlkp/A z 2008-01-15	15.01.2008	Drawsko (Drawski Młyn)
8	park dworski	1 poł. XVIII w	park	499-A z 1984-01-27	27.01.1984	Drawsko
9	cmentarz ewangelicki	XIX w.	cmentarz	A-631 z 1989-09-29	29.09.1989	Kawczyn
10	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny pw. Niepokalanego Serca Maryi z Fatimy	1909 r.	kościół	557/Wlkp/A z 2007-11-19	19.11.2007	Kwiejce
11	obora, ob. wozownia	XVII w.	obora	808/A z 1969-12-30, brak numeru z 2014-10-09	30.12.1969	Marylin
12	kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej	1868 r.	kościół	197/Wlkp/A z 2004-07-27	27.07.2004	Piłka
13	cmentarz przykościelny	1868 r.	cmentarz	197/Wlkp/A z 2004-07-27	27.07.2004	Piłka

Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Lp	Nazwa	Chronologia	Funkcja	Wykaz dokumentów	Data wpisu	Miejscowość
1	stodoła w zagrodzie nr 118	2. poł. XIX w..	stodoła	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Piłka
2	stodoła w zagrodzie nr 120	1. poł. XIX w.	chałupa	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Piłka
3	dom (chałupa) 13	koniec XVIII w	chałupa	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Piłka
4	obora w zagrodzie nr 40	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-27	27.09.1959	Piłka
5	dom (chałupa) 49	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-27	27.09.1959	Piłka
6	dom (chałupa) 51	1824 r.	chałupa	KB - Karta biała z 1984-10-01	01.10.1984	Piłka
7	dom (chałupa) 57	poł. XIX w.	chałupa	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Piłka
8	dom (chałupa) 89	2. poł. XIX w.	chałupa	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Piłka
9	kościół par.pw. NMP Wniebowzięcia	1869 r.	kościół	KZ - Karta zielona z 1959-09-27, KB - Karta biała z 2003-07-01	27.09.1959	Piłka
10	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-23, KC - Karta cmentarza z 1989-09-30	23.12.1987	Piłka
11	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-29	29.12.1987	Piłka
12	cmentarz komunalny	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-16	16.12.1987	Piłka
13	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny	1869 r.	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1989-09-30	30.09.1989	Piłka
14	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-18	18.12.1987	Piłka
15	dom (chałupa) 12	koniec XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst
16	dom (chałupa) 13	koniec XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-06-01	01.06.1984	Chelst
17	dom (chałupa) 14	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst

18	dom (chałupa) 16	poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-06-01	01.06.1984	Chelst
19	dom (chałupa) 17	poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst
20	dom (chałupa) 18	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst
21	dom (chałupa) 19	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst
22	stodoła w zagrodzie nr 25	1. poł. XIX w	stodoła	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Chelst
23	dom (chałupa) 35	poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-24	24.09.1959	Chelst
24	dom (chałupa) 78	pocz. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-06-01	01.06.1984	Chelst
25	stodoła przy zagrodzie nr 8	1. poł. XIX w	stodoła	KB - Karta biała z 1984-06-01	01.06.1984	Chelst
26	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. Królowej Polski MB	1765 r.	kościół	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Chelst
27	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-20	20.12.1987	Chelst
28	cmentarz ewangelicki przykościelny	1765 r.	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 2007-09-30	30.09.2007	Chelst
29	cmentarz rzymskokatolicki	XX w.	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-15	15.12.1987	Chelst
30	miejsce pocmentarne	poł. XIX w.	cmentarz protestancko	KC - Karta cmentarza z 1989-09-30	15.12.1987	Drawski Młyn
31	zespół stopnia wodnego nr 21 drogi wodnej Wisła-Odra	1913 r.	stopień wodny	KB - Karta biała z 2007-07-12	12.07.2007	Drawsko
32	zespół folwarczny	XIX w	budynek mieszkalny	KB - Karta biała z 1996-07-01	01.07.1996	Drawsko
33	kuchnia folwarczna	XIX w	oficyna gospodarcza	KB - Karta biała z 1996-07-01	01.07.1996	Drawsko
34	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-25	25.09.1959	Drawsko
35	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-25	25.09.1959	Drawsko
36	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
37	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
38	dom (chałupa)	koniec XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
39	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
40	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
41	dom (chałupa)	1. poł. XIX w	budynek mieszkalny	KZ - Karta zielona z 1959-09-25	25.09.1959	Drawsko
42	budynek mieszkalny nr 1	1892 r.	budynek mieszkalny	KB - Karta biała z 1996-07-01	01.07.1996	Drawsko
43	pralnia	XIX w	pralnia	KB - Karta biała z 1996-07-01	01.07.1996	Drawsko
44	park dworski	1. poł. XVIII w.	park	EP - Ewidencja parkowa z 1982-10-27	27.10.1982	Drawsko
45	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-20	20.12.1987	Drawsko
46	cmentarz komunalny	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1988-01-02	02.01.1988	Drawsko
47	kapliczka na cmentarzu	koniec XVIII w	kapliczka	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Drawsko
48	dom (chałupa) 47	XVIII w.	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Kamiennik
49	dom (chałupa) 49	koniec XVIII w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Kamiennik
50	dom (chałupa) 55	2. poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Kamiennik
51	dom (chałupa) nr 8	XVIII w.	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Kamiennik
52	stodoła	XVIII w.	stodoła	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Kamiennik
53	młyn wodny (nr 9a)	pocz. XX w.	młyn	KB - Karta biała z 1996-08-01	01.08.1996	Kamiennik
54	stodoła	XVIII w.	stodoła	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Kamiennik
55	kuźnia	1. poł. XVIII w.	kuźnia	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Kamiennik
56	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-30	30.12.1987	Kamiennik
57	stodoła z wozownią w zagrodzie nr 30	2. poł. XIX w.	stodoła	KB - Karta biała z 1984-10-01	01.10.1984	Kawczyn

58	stodoła z wozownią w zagrodzie nr 34	przełom XIX/XX w.	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Kawczyn
59	dom (chałupa) 38	poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-10-01	01.10.1984	Kawczyn
60	stodoła w zagrodzie nr 60	1. poł. XIX w.	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Kawczyn
61	stodoła z wozownią w zagrodzie nr 35	poł. XIX w	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Kawczyn
62	dom (chałupa) 21	1. poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-10-01	01.10.1984	Kawczyn
63	stodoła w zagrodzie nr 43	2. poł. XIX w	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Kawczyn
64	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-15	15.12.1987	Kawczyn
65	dom (chałupa) 16	2. poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Kwiejce
66	dom (chałupa) 24	1. poł. XIX w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Kwiejce
67	dom (chałupa) 9	koniec XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Kwiejce
68	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. Niepokalanego Serca Maryi z Fatimy	1909 r.	kościół	KB - Karta biała z 2007-01-01	01.01.2007	Kwiejce
69	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-30	30.12.1987	Kwiejce
70	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-18	18.12.1987	Kwiejce
71	dom (chałupa) 17	1783 r.	chałupa	KB - Karta biała z 1984-10-01	01.10.1984	Marylin
72	dom (chałupa) 22	koniec XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26, KB - Karta biała z 1985-05-01	26.09.1959	Marylin
73	spichlerz w zagrodzie nr 23	1780 r.	spichlerz (folwarczny /chłopski)	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Marylin
74	dom (chałupa) 25	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-26	26.09.1959	Marylin
75	dom (chałupa) 26	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
76	stodoła	XVIII w	stodoła	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
77	dom (chałupa)	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
78	obórka	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
79	dom (chałupa)	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
80	obora	XVIII w	obora	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
81	dom (chałupa) 29, ob. stodoła z oborą	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-28	28.09.1959	Marylin
82	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-28	28.12.1987	Kwiejce Nowe
83	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-20, KC - Karta cmentarza z 1989-09-30	20.12.1987	Kwiejce Nowe
84	stodoła w zagrodzie nr 1	poł. XIX w..	stodoła	KB - Karta biała z 1985-05-01	01.05.1985	Pelcza
85	stodoła	poł. XIX w..	stodoła	KZ - Karta zielona z brak daty	01.01.1900	Pelcza
86	dom (chałupa)	poł. XIX w..	chałupa	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Pelcza
87	stodoła w zagrodzie nr 17	poł. XIX w..	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Pelcza
88	stodoła z wozownią w zagrodzie nr 3	2 poł. XIX w..	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Pelcza
89	stodoła z wozownią w zagrodzie nr 5	przełom XVIII/XIX w.	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Pelcza
90	cmentarz ewangelicki	XIX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-29	29.12.1987	Pelcza
91	dom (chałupa) 13	poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Pęckowo
92	dom (chałupa) 45	XVIII w	chałupa	KZ - Karta zielona z 1959-09-27	27.09.1959	Pęckowo
93	dom (chałupa)	poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Pęckowo
94	dom (chałupa) 12	1. poł. XIX w	chałupa	KB - Karta biała z 1984-09-01	01.09.1984	Pęckowo
95	stajnia z wozownią	poł. XIX w..	stajnia	KZ - Karta zielona z brak daty	01.01.1900	Pęckowo

96	stodoła w zagrodzie nr 2	poł. XIX w.	stodoła	KB - Karta biała z brak daty	01.01.1900	Pęckowo
97	cmentarz komunalny	pocz. XX w	cmentarz	KC - Karta cmentarza z 1987-12-17	17.12.1987	Pęckowo

Ewidencja Zabytków Archeologicznych

Lp	Nazwa	Nr Stanowiska	Chronologia	Funkcja	Wykaz dokumentów	Data wpisu
1	Piłka	1	nieznana	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
2	Piłka	4	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
3	Piłka	5	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1998-09-30	30.09.1998
4	Piłka	3	epoka brązu	osada	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
5	Piłka	6	epoka kamienia	punkt osadniczy	KEZA z 1998-09-30	30.09.1998
6	Piłka	2	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
7	Chelst Zachodni	19	średniowiecze	osada	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
8	Chelst Zachodni	20	średniowiecze	osada	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
9	Chelst Zachodni	21	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
10	Chelst	11	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
11	Chelst Zachodni	8	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
12	Chelst	7	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
13	Chelst Zachodni	6	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
14	Chelst	9	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
15	Chelst Zachodni	16	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
16	Chelst Zachodni	17	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
17	Chelst Zachodni	18	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
18	Chelst	6	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
19	Chelst Zachodni	7	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
20	Chelst	8	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
21	Chelst Zachodni	13	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
22	Chelst	10	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
23	Chelst Zachodni	12	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
24	Chelst	1	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
25	Chelst	3	średniowiecze	osada	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
26	Chelst	4	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
27	Chelst	2	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
28	Chelst	5	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
29	Chelst Zachodni	11	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
30	Chelst Zachodni	2	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
31	Chelst Zachodni	5	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
32	Chelst Zachodni	4	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
33	Chelst Zachodni	10	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
34	Chelst Zachodni	9	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
35	Chelst Zachodni	3	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
36	Chelst Zachodni	15	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
37	Chelst Zachodni	12	epoka brązu	cmentarzysko	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
38	Chelst Zachodni	1	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
39	Chelst Zachodni	14	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
40	Drawsko	2	epoka brązu	osada	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
41	Drawsko	1	epoka brązu	cmentarzysko	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
42	Drawsko	16	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
43	Drawsko	9	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
44	Drawsko	13	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
45	Drawsko	14	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-06-28	28.06.1996

46	Drawsko	15	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
47	Drawsko	41	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1998-03-01	01.03.1998
48	Drawsko	23	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
49	Drawsko	43	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1998-03-01	01.03.1998
50	Drawsko	40	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1998-03-01	01.03.1998
51	Drawsko (Drawski Młyn)	1	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1998-04-01	01.04.1998
52	Drawsko	27	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
53	Drawsko	11	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
54	Drawsko	18	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
55	Drawsko	19	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
56	Drawsko	20	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
57	Drawsko	24	pradzieje	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
58	Drawsko	25	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
59	Drawsko	26	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
60	Drawsko	17	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
61	Drawsko	28	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
62	Drawsko	29	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
63	Drawsko	21	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
64	Drawsko	22	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
65	Drawsko	10	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
66	Drawsko	4	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
67	Drawsko	5	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
68	Drawsko	7	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
69	Drawsko	30	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
70	Drawsko	6	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
71	Drawsko	8	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
72	Drawsko	12	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
73	Drawsko	3	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
74	Drawsko	39	nieznana	ślad osadniczy	KEZA z 1996-07-29	29.07.1996
75	Drawsko	35	epoka kamienia	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
76	Drawsko	33	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
77	Drawsko	34	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
78	Drawsko	36	średniowiecze	średniowiecze	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
79	Drawsko	37	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
80	Drawsko	38	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
81	Drawsko	31	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
82	Drawsko	32	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-29	29.05.1996
83	Kamiennik	4	nieznana	osada	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
84	Kamiennik	5	nieznana	ślad osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
85	Kamiennik	1	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
86	Kamiennik	2	nieznana	cmentarzysko ciałopalne	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
87	Kawczyn	10	średniowiecze	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
88	Kawczyn	5	epoka brązu	osada	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
89	Kawczyn	9	nieznana	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
90	Kawczyn	6	epoka żelaza	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
91	Kawczyn	1	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
92	Kawczyn	7	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997
93	Kawczyn	4	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
94	Kawczyn	2	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
95	Kawczyn	3	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
96	Kawczyn	8	epoka brązu	ślad osadniczy	KEZA z 1997-08-14	14.08.1997

97	Kwiejce	3	nowożytność	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
98	Kwiejce	4	epoka żelaza	śląd osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
99	Kwiejce	5	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
100	Kwiejce	6	nieznana	cmmentarzysko szkieletowe	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
101	Kwiejce	1	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
102	Kwiejce	2	epoka żelaza	śląd osadniczy	KEZA z 1994-04-01	01.04.1994
103	Marylin	9	epoka kamienia	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
104	Marylin	2	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
105	Marylin	1	epoka kamienia	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
106	Marylin	11	nowożytność	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
107	Marylin	8	nowożytność	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
108	Marylin	5	epoka kamienia	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
109	Marylin	3	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
110	Marylin	10	nowożytność	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
111	Marylin	6	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
112	Marylin	4	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
113	Marylin	7	nowożytność	śląd osadniczy	KEZA z 1986-10-01	01.10.1986
114	Zieleniec	2	epoka brązu	epoka brązu	KEZA z 1998-09-30	30.09.1998
115	Zieleniec	1	średniowiecze	osada	KEZA z 1998-09-30	30.09.1998
116	Pęckowo	30	epoka kamienia	śląd osadniczy	KEZA z 1998-04-06	06.04.1998
117	Pęckowo	26	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
118	Pęckowo	31	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1998-04-06	06.04.1998
119	Pęckowo	28	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
120	Pęckowo	6	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
121	Pęckowo	14	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
122	Pęckowo	15	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
123	Pęckowo	11	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
124	Pęckowo	12	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
125	Pęckowo	10	epoka żelaza	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
126	Pęckowo	7	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
127	Pęckowo	5	pradzieje	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
128	Pęckowo	2	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
129	Pęckowo	33	nowożytność	punkt osadniczy	KEZA z 1998-04-06	06.04.1998
130	Pęckowo	34	epoka kamienia	śląd osadniczy	KEZA z 1998-04-07	07.04.1998
131	Pęckowo	35	nowożytność	punkt osadniczy	KEZA z 1998-04-07	07.04.1998
132	Pęckowo	27	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
133	Pęckowo	30	epoka żelaza	cmmentarzysko	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
134	Pęckowo	4	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
135	Pęckowo	19	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
136	Pęckowo	20	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
137	Pęckowo	21	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
138	Pęckowo	17	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
139	Pęckowo	24	nieznana	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
140	Pęckowo	18	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
141	Pęckowo	16	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
142	Pęckowo	1	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
143	Pęckowo	3	epoka brązu	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
144	Pęckowo	29	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
145	Pęckowo	8	średniowiecze	punkt osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
146	Pęckowo	9	pradzieje	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-28	28.05.1996
147	Pęckowo	13	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996

148	Pęckowo	22	średniowiecze	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
149	Pęckowo	23	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
150	Pęckowo	25	epoka brązu	śląd osadniczy	KEZA z 1996-05-27	27.05.1996
151	Pęckowo	32	nowożytność	punkt osadniczy	KEZA z 1998-04-06	06.04.1998

6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Drawsko nie występują obszary pomników zagłady.

6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Drawsko tereny zamknięte ustalone zostały dla terenów komunikacji kolejowej linii Poznań – Szczecin.

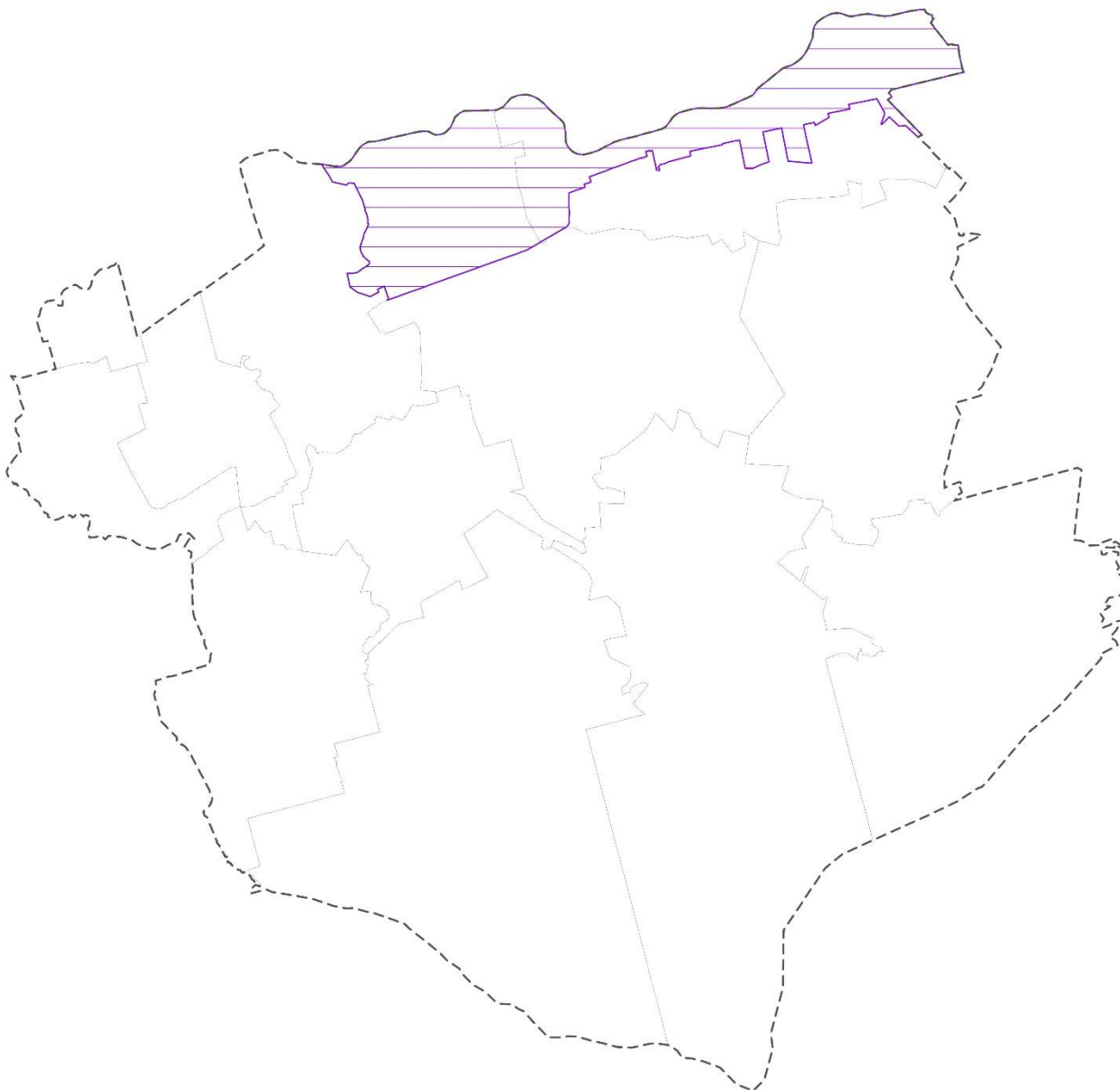
Tereny zamknięte w gminie Drawsko znalazły się w granicach ustalonej planem ogólnym strefy komunikacyjnej.

6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Drawsko nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Drawsko nie wyznaczono obszarów przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.



Rysunek 14. Obszar Rewitalizacji

6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gminy Drawsko posiada Gminny Program Rewitalizacji na lata 2023 - 2032. Przedmiotowy dokument został przyjęty Uchwałą nr III/23/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Drawsko na lata 2023-2032.

W dniu 29 marca 2023 r. Rada Gminy Drawsko chwałą nr XLVIII/307/2023 wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Drawsko.

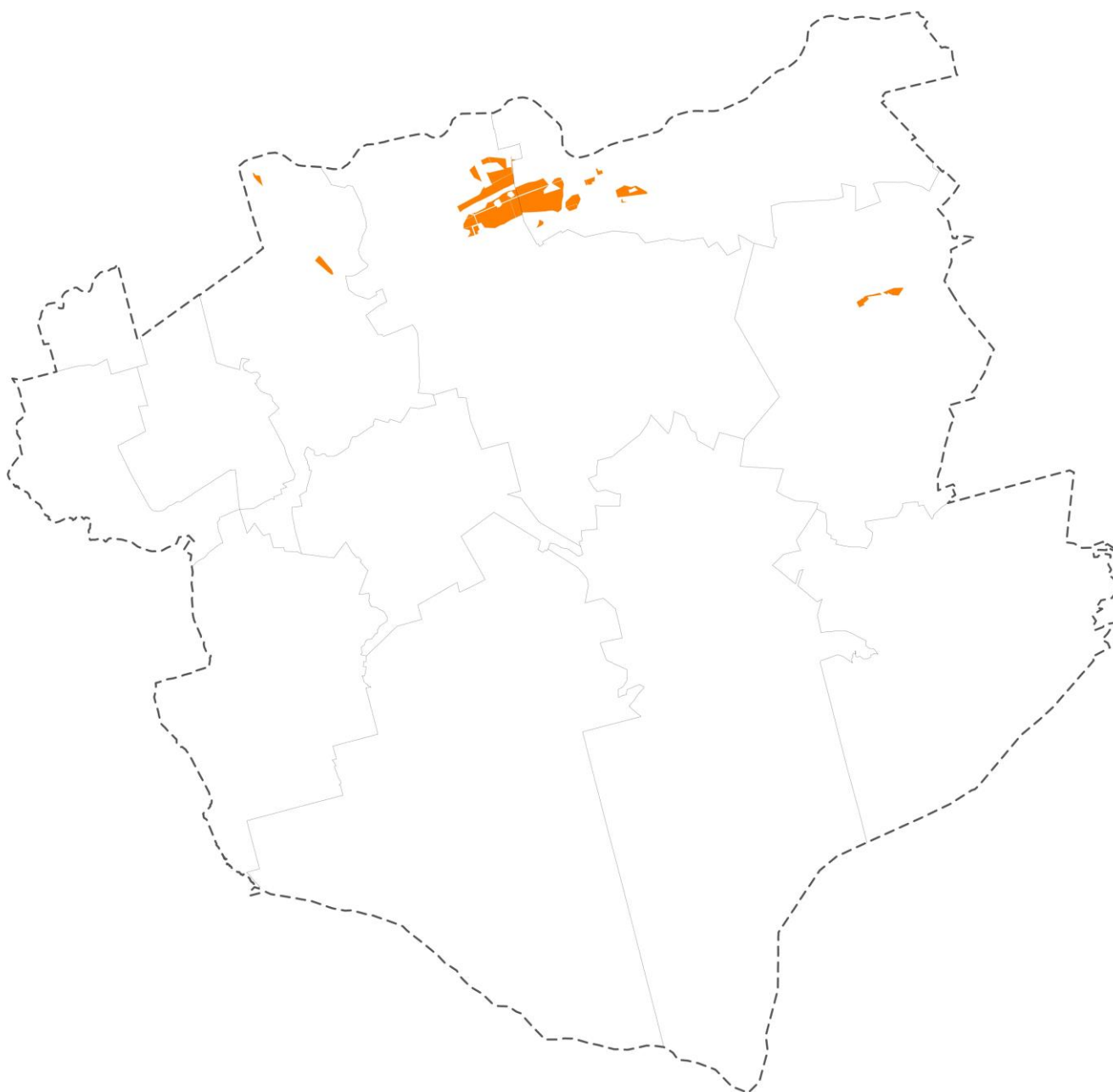
Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą za obszar zdegradowany uznano tereny położone w północnej i zachodniej części gminy oraz nadnoteckie obszary gminy (obręby Moczydła, Drawsko).

Obszary rewitalizacji wyznaczono w granicach obrębu Huta Szklana oraz w granicach obrębu Drawsko, w części wsi Drawsko i w części wsi Drawski Młyn oraz w części obrębu Drawsko Nadleśnictwo położonej na zachód od wsi Drawsko.

Elementem podjętych prac na rzecz wspomnianej rewitalizacji jest wyznaczenie w Planie Ogólnym Gminy nowych obszarów rozwojowych sprzyjających poprawie dobrostanu jej mieszkańców.

6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Drawsko nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.



Rysunek 15. Grunty klas III

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

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

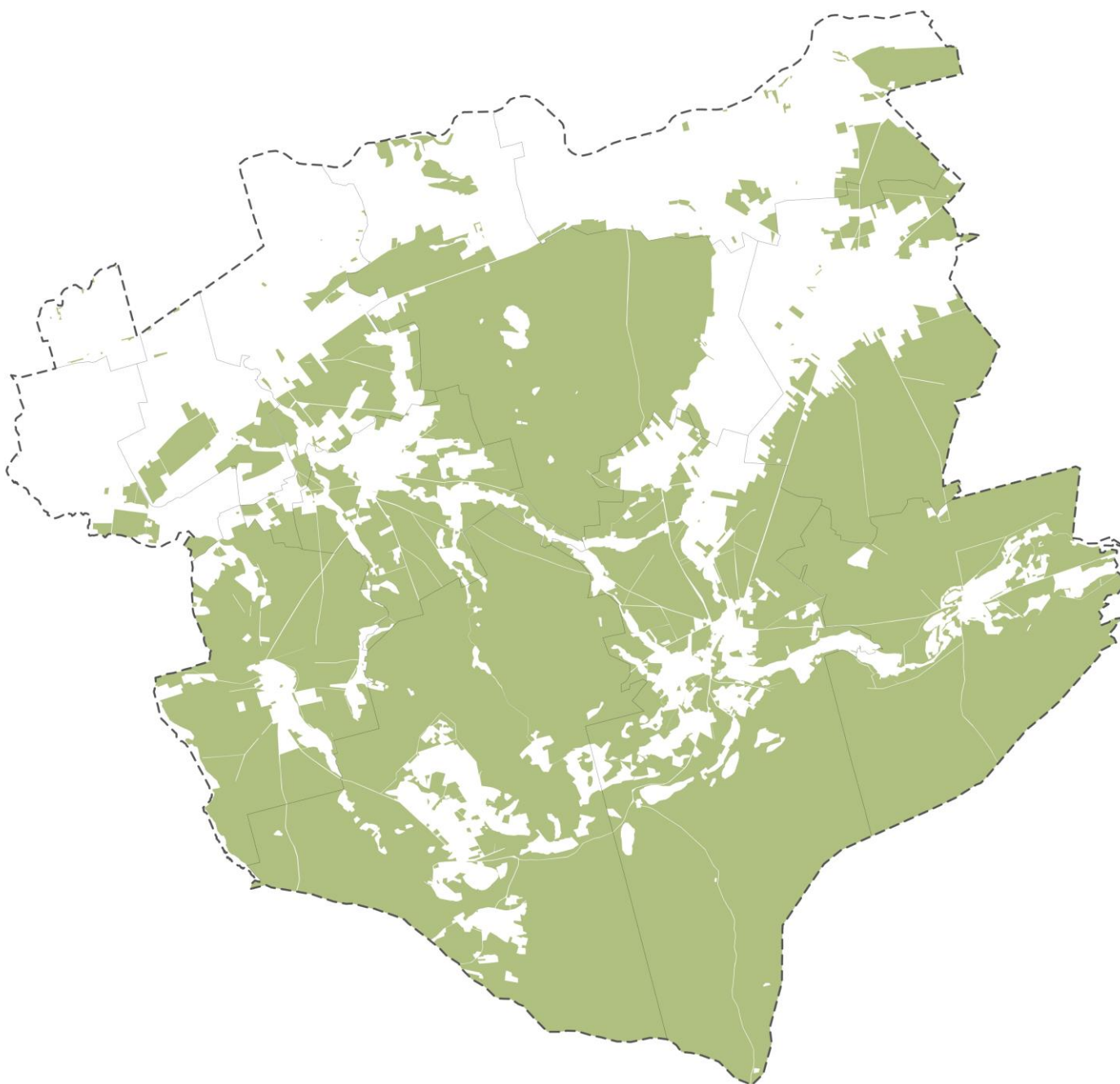
Na obszarze gminy Drawsko występują grunty orne klasy IIIa i klasy IIIb o łącznym areale ca 723 141 m² / 72,3141 ha stanowiących ok. 0,44% z powierzchni gminy (163 026 334 m² / ok 16 302,6 ha). Na obszarze gminy brak jest gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I i II.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Drawsko i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto została innymi strefami planistycznymi.

Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Drawsko wynosi ok. 103 570 213 m² / 10 357,0213 ha stanowiących ok. 63,52% z powierzchni gminy (163 026 334 m² / ok 16 302,6 ha).

Grunty leśne w celu ochrony objęte zostały strefami otwartymi.



Rysunek 16. Lasy

6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Drawsko nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Drawsko nie znajdują się zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Drawsko nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu Infrastruktura kolejowa

– linia kolejowa 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny,

Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na obszarze gminy Drawsko tworzą:

- droga wojewódzka nr 133 relacji Piłka, Borzysko Młyn - Sieraków,
- droga wojewódzka nr 135 relacji Borzysko Młyn – Piłka - Wieleń,
- droga wojewódzka nr 181 relacji Wieleń - Drezdenko,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowane jest infrastruktura kolejowa drogi określono jako strefę komunikacyjną.

Obszary dróg, w tym dróg wojewódzkich i powiatowych, tworzących szkielet gminnej sieci komunikacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną oraz pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Infrastruktura techniczna

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy:

- gminnej oczyszczalni ścieków w Drawskim Młynie,
- ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w Drawsku i Chełście,
- istniejących elektrowni wiatrowych,
- linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (WN)
- linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)
- masztów telekomunikacyjnych:
- czynnych cmentarzy w Drawsku, Pęckowie, Chełście i Piłce.

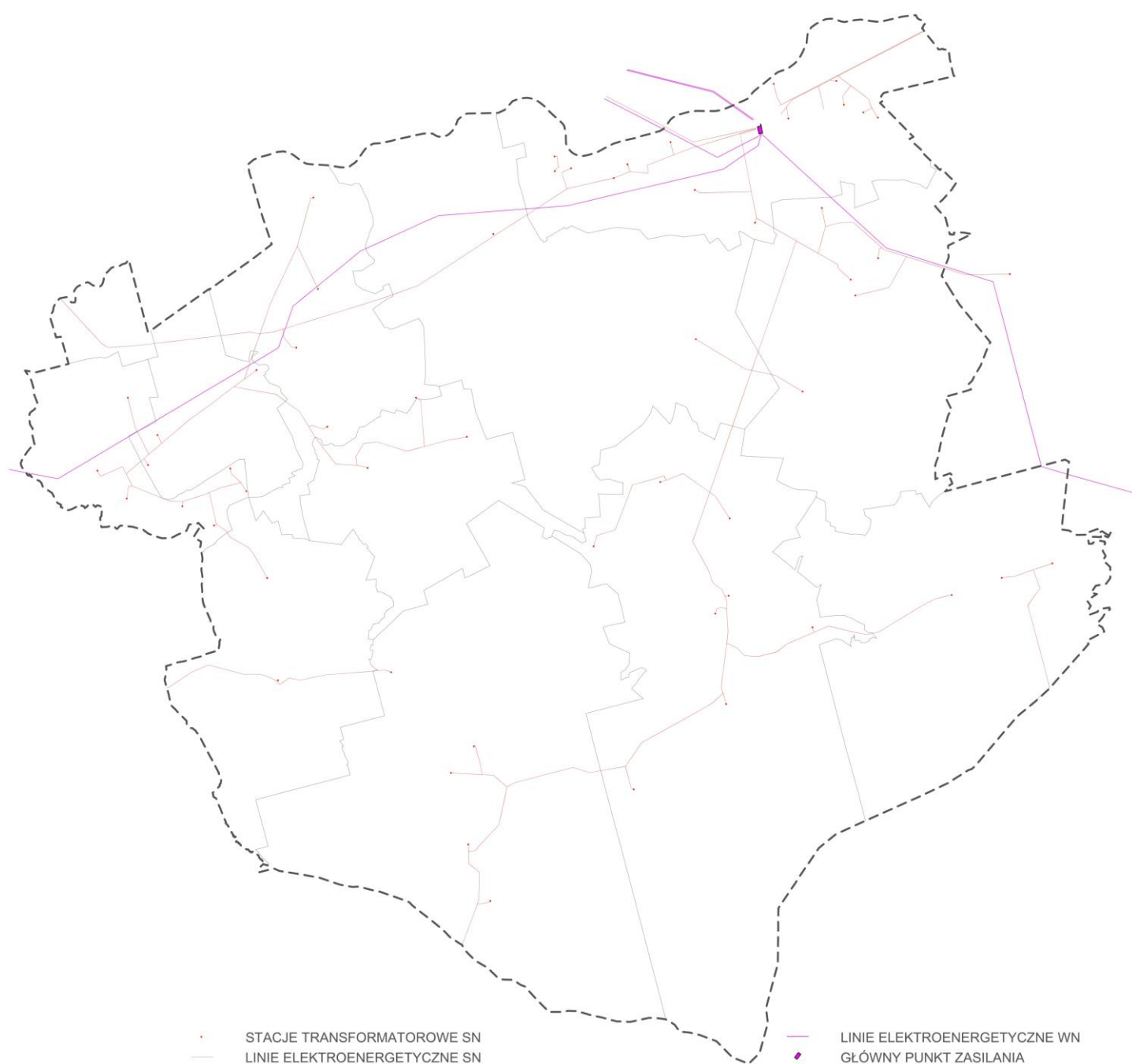
Tereny infrastruktury technicznej objęte zostały strefą infrastrukturalną lub w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego: teren infrastruktury technicznej, określonego w ramach pozostałych stref planistycznych.

Infrastruktura społeczna

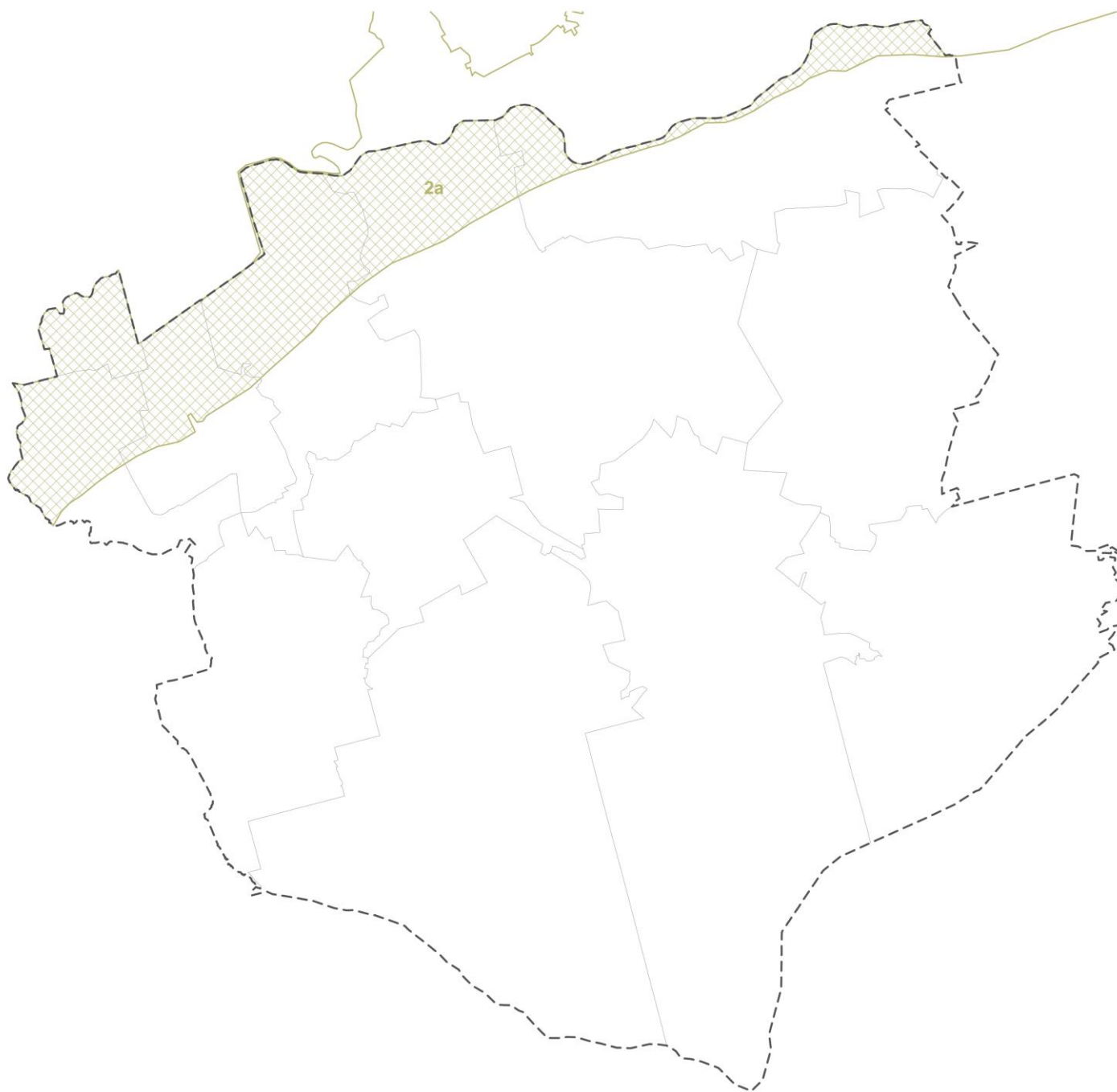
Na terenie gminy Drawsko znajdują się:

- Szkoła Podstawowa im. gen. dyw. Tadeusza Kutrzeby w Drawsku,
- Szkoła Podstawowa im. św. Urszuli Ledóchowskiej w Drawskim Młynie,
- Szkoła Podstawowa im. Józefa Noji w Pęckowie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Piłce,
- Szkoła Podstawowa im. Józefa Chociszewskiego w Chełście,
- Gminne Przedszkole Publiczne im. Jana Brzechwy w Drawsku,
- jednostki OSP: Drawsko, Pęckowo, Chełst, Piłka, Kawczyn,
- przystań Yndzel w Drawsku,
- sala wiejska w Drawsku, Drawskim Młynie, Pęckowie, Piłce, Chełście, Kawczynie, Kamienniku, Kwiejcach, Kwiejcach Nowych, Marylinie, Pełczy i Moczydłach,
- amfiteatr w Drawsku,
- stadion w Drawsku,

- boisko sportowe w Drawsku, Drawskim Młynie (2 boiska), Chełście, Pęcławie, Piłce,
- przychodnia lekarska w Drawsku,
- przychodnia lekarska w Chełście,
- plaża w Marylinie i Kwiejwach,
- plac zabaw w Drawsku, Drawskim Młynie, Pęcławie, Chełście, Kawczynie, Kamienniku, Kwiejwach, Kwiejwach Nowych,
- Park Grzybowy z placem zabaw w Piłce,
- Biblioteka Publiczna Gminy Drawsko w Drawsku,
- Biblioteka Publiczna Gminy Drawsko Filia w Piłce,
- Biblioteka Publiczna Gminy Drawsko Filia w Pęcławie,
- Biblioteka Publiczna Gminy Drawsko Filia w Chełście,
- Centrum Kultury W Drawsku,



Rysunek 17. Sieci SN i WN



Rysunek 18. Audyt Krajobrazowy

6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. Obejmuje on cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Na terenie gminy Drawsko zidentyfikowano następujące typy krajobrazu priorytetowego:

- ID 85 – Dolina Noteci Walkowice – Krzyż Wielkopolski (2a) – typ krajobrazu: bagienno – łąkowy -głównie bezleśny, podtyp krajobrazu: z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.

Na terenie gminy Drawsko zidentyfikowano również następujące typy krajobrazu:

- (3a) – leśne z przewagą siedlisk borowych,
- (6b) – wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk [pn. wsch. część gminy] ,
- (6c) – wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola [pn. zach. część gminy] ,
- (8c) – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim [Drawsko, Drawski Młyn, Pęckowo].

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego starano się uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenów dla wskazanych krajobrazów. Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym typy krajobrazów stanowiły istotny punkt odniesienia w procesie planistycznym, a ich charakterystyka i wytyczne były analizowane pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy. Jednakże ze względu na lokalne uwarunkowania, takie jak m.in. istniejący sposób zagospodarowania przestrzennego, potrzeby mieszkańców, dostępność infrastruktury technicznej i społecznej, a także kierunki rozwoju przestrzennego gminy, nie wszystkie rekomendacje audytu mogły zostać w pełni zrealizowane. W sytuacjach, w których nie było możliwe pełne wdrożenie zaleceń audytu, dążono do kompromisowego ujęcia zasad zagospodarowania, tak aby w miarę możliwości zbliżały się one do oczekiwanego modelu krajobrazowego, a jednocześnie pozostawały spójne z realnymi potrzebami i możliwościami gminy Drawsko.

6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym były analizowane na etapie formułowania ustaleń planu ogólnego w celu zapewnienia zgodności planowanych kierunków zagospodarowania z zasadami ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania przestrzeni.

Szczególny nacisk położono na:

Identyfikację obszarów o ograniczonej przydatności do zabudowy – takich jak tereny o wysokim ryzyku powodziowym, obszary podmokłe, strefy ochrony ujęć wody czy grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej. W planie ogólnym unikano przeznaczania tych terenów pod intensywną zabudowę lub przewidziano dla nich funkcje zgodne z ich potencjałem przyrodniczym (np. tereny zieleni, rolnicze).

Ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych – ustalenia planu uwzględniają istnienie cennych przyrodniczo obszarów, takich jak korytarze ekologiczne, zadrzewienia śródpolne, łąki i torfowiska, a także obszary objęte formami ochrony przyrody. Plan zakłada ich zachowanie oraz ograniczenia w zakresie możliwości ich przekształcania.

Wskazanie kierunków rozwoju z uwzględnieniem odporności środowiska na presję antropogeniczną – wnioski ekofizjograficzne były pomocne w zidentyfikowaniu terenów o większej chłonności przyrodniczej, które mogą być zagospodarowane w sposób bardziej intensywny bez naruszania równowagi środowiskowej.

Ochronę gleb rolniczych i zasobów wodnych – w planie ogólnym uwzględniono konieczność zachowania ciągłości użytkowania rolniczego terenów o najwyższej jakości gleb oraz wskazano strefy ochrony zasobów wodnych.

Ograniczenie rozpraszania zabudowy i uzupełnianie luk w strukturze osadniczej – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wytycznymi ekofizjograficznymi, plan ogólny promuje dogęszczanie istniejących struktur zabudowy poprzez uzupełnianie luk oraz przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Taka polityka przestrzenna sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu infrastruktury technicznej, ogranicza presję na środowisko przyrodnicze i zmniejsza koszty obsługi nowych terenów.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło tym samym ważny komponent merytoryczny wspierający podejmowanie decyzji planistycznych, a jego zalecenia miały wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie wartości wskaźników urbanistycznych.