

BURMISTRZ CZAPLINKA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZAPLINEK

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr/...../.....

Rady Miejskiej w Czaplinku

z dnia

CZAPLINEK

- MAJ 2020r. -



Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	5
1.1. Wizja rozwoju gminy	5
1.2. Główne cele strategiczne i kierunki rozwoju gminy.....	6
1.3. Polityka przestrzenna gminy.....	7
1.4. Główne funkcje miasta i gminy	8
1.5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	12
1.6. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Czaplinek wynikające z audytu krajobrazowego	15
1.7. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Czaplinek wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę	15
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy	17
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	22
2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy	24
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	24
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	24
3.2. Potencjalne formy ochrony przyrody	29
3.3. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego	44
3.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy	48
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	49
4.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.	49
4.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.....	50
4.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu	51
4.4. Zasady ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych.....	52
4.5. Strefy ochrony konserwatorskiej.	52
4.6. Zasady ochrony niematerialnych wartości kulturowych	57
4.7. Wskazane do realizacji regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania	57
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	61



5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji:	61
5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	62
5.2.1. Zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę.....	63
5.2.2. Zasady rozwoju systemów utylizacji ścieków	69
5.2.3. Sieć kanalizacji sanitarnej	70
5.2.4. Zasady rozwoju systemu kanalizacji deszczowej.....	74
5.2.5. Zasady zagospodarowania odpadów	75
5.2.6. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną	76
5.2.7. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz ziemny.....	77
5.2.8. Kierunki rozwoju telekomunikacji	79
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	80
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.....	81
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	82
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	82
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	83
10.1. Kierunki i zasady rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:.....	83
10.2. Kierunki i zasady rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej	84
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	86
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	86
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	87
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	87
15. Obszary zdegradowane.....	87
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	88
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	89



18. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu..... 89



1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek na samorząd gminny sporządzenia studium dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Na podstawie art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego. Stanowi jednak podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i poprzedza ich wykonanie. Studium jest uchwalane przez radę gminy i tym samym zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki w niej określonej.

Studium składa się z dwóch części:

- uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – stan istniejący – diagnoza aktualnej sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy, warunki i jakość życia mieszkańców, struktura przyrodnicza środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe, infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna rozwoju gminy w oparciu o zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

1.1. Wizja rozwoju gminy

"Strategia Rozwoju gminy Czaplinek na lata 2014 - 2020" określa wizję rozwoju jako cel nadrzędny oraz cele strategiczne rozwoju gminy Czaplinek sformułowane na podstawie analizy mocnych stron oraz sfer problemowych.

W Studium jako główny cel przyjęto wizję rozwoju gminy określoną w Strategii:

Czaplinek – atrakcyjne centrum turystyczne nad jez. Drawsko z bogatym dziedzictwem kulturowo-historycznym. Tu kwitnie przedsiębiorczość i rozwija się przemysł nieuciążliwy dla środowiska naturalnego. Jakość życia jest na wysokim poziomie, z dobrą infrastrukturą, różnorodną ofertą kulturalną, rozrywkową, sportową i rekreacyjną.



1.2. Główne cele strategiczne i kierunki rozwoju gminy

Główne cele strategiczne i kierunki rozwoju gminy Czaplinek są następujące:

1. *Jezioro Drawsko przystanią dla turystyki i przedsiębiorczości.*
2. *Wydłużanie sezonu turystycznego.*
3. *Stworzenie mechanizmów wsparcia dla przedsiębiorczości.*
4. *Tworzenie warunków dla rozwoju lotniska w Broczynie dla biznesu, turystyki i sportu.*

CEL STRATEGICZNY NR 1

Jezioro Drawsko przystanią dla turystyki i przedsiębiorczości.

Wskaźniki:

1. Liczba miejsc noclegowych liczona na koniec roku.
2. Stan rejestrów sprzętu pływającego (jachty, łodzie) liczony rok do roku.
3. Liczba sprzedanych rocznie zezwoleń wędkarskich.
4. Zużycie wody na terenie miasta i gminy ogółem w ciągu roku.

CEL STRATEGICZNY NR 2

Wydłużenie sezonu turystycznego.

Wskaźniki:

1. Zużycie wody na terenie miasta i gminy poza sezonem turystycznym (oprócz lipca i sierpnia).
2. Stan wskaźnika bezrobocia na koniec poszczególnych miesięcy.
3. Liczba przedsiębiorstw branży turystycznej świadczących usługi poza sezonem turystycznym.
4. Liczba turystów poza sezonem turystycznym.
5. Dochód miesięczny ze sprzedaży miejsc parkingowych.

CEL STRATEGICZNY NR 3

Stworzenie mechanizmów wsparcia dla przedsiębiorczości.

Wskaźniki:

1. Kwota udzielonych ulg podatkowych przedsiębiorcom.
2. Liczba funkcjonujących na terenie miasta i gminy firm/podmiotów gospodarczych
 - a. Zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej,
 - b. Pozostałych
3. Wpływy z podatku CIT



CEL STRATEGICZNY NR 4

Tworzenie warunków dla rozwoju lotniska w Broczynie dla biznesu, turystyki i sportu.

Wskaźniki:

1. Liczba sprzedanych działek zlokalizowanych do trzech kilometrów poza obszarem lotniska pod działalność gospodarczą.
2. Liczba wydarzeń/impresz odbywających się na terenie lotniska oraz terenach przyległych o charakterze turystyczno-sportowym.

1.3. Polityka przestrzenna gminy

Diagnoza stanu istniejącego gminy przedstawiona w części I Studium obrazuje uwarunkowania, które w zasadniczy sposób wpływają na strukturę rozwoju gminy. Dokumenty bazowe wykorzystane w opracowaniu są nieodłącznym elementem tworzenia spójnej koncepcji rozwoju gminy.

Określone w niniejszym dokumencie zasady zagospodarowania przestrzeni wskazują politykę przestrzenną, która stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nieposiadających opracowanego planu miejscowego.

Polityka przestrzenna gminy odnosi się do czterech kierunków zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- tworzenia oferty turystyki i wypoczynku,
- kształtowania środowiska mieszkaniowego,
- budowy rynku pracy, innego niż związany z turystyką i wypoczynkiem.

Każdy z w/w kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikających się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem. Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazują na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Polityka przestrzenna gminy musi także mieć na celu:

A. rozwój ekologiczny:

- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,
- ochrona powietrza,

B. rozwój kulturowy:



- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej,

C. rozwój gospodarczy:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych, bytowych,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Efektom końcowym, docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez Gminę jest idealny obraz miasta i gminy:

- jako przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- jako przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
- jako ważnego ogniwa w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

1.4. Główne funkcje miasta i gminy

W oparciu o wyniki przeprowadzonej wizji w terenie oraz analiz uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych oraz predyspozycji rozwojowych potwierdza się, iż produkcja rolna i leśna stanowi wiodącą funkcję gminy, opartej na dużych kompleksach lasów, przetwórstwie rolnym ze szczególną preferencją na hodowlę zwierząt oraz rolnictwo proekologiczne a także agroturystykę. W gminie ze względu na wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe wyróżniają się obszary o funkcji rolniczo - leśnej, turystycznej oraz wielokierunkowej działalności gospodarczej. Funkcje towarzyszące to mieszkalnictwo, usługi oraz infrastruktura komunikacyjna i techniczna. Turystyka występuje głównie w sąsiedztwie akwenów w części centralnej oraz północno – zachodniej gminy. W obrębie miejscowości Kołomąt, Głębocek, Stare Drawsko, Nowe Drawsko, Drahimek, Sulibórz, Niwka, Sikory, Siemczyno, Piaseczno czy Żerdno można zauważyć jak duży wpływ na strukturę istniejących wsi ma funkcja turystyczna. Zakłada się kontynuację i rozwój poszczególnych struktur turystyczno – wypoczynkowych ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych w poszczególnych obrębach.



Struktura przestrzenna gminy miejsko – wiejskiej opiera się głównie na układzie pasmowo – węzłowym.

Miasto Czaplinek położone centralnie między jeziorami Drawsko i Czaplino stanowi główny węzeł funkcjonalny gminy. Czaplinek pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. W mieście Czaplinku poza dominującą funkcją mieszkaniową, rozwinął się drobny przemysł, rzemiosło usługi lokalne oraz funkcja turystyczno - wypoczynkowa. Przewiduje się utrzymanie dotychczasowego zainwestowania terenów miejskich ze wskazaniem ich rozwoju w określonych kierunkach wyznaczonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych. Tereny położone w sąsiedztwie planowanych dróg obwodowych stanowią zaplecze rozwojowe miasta w kierunku aktywizacji gospodarczej głównie w pobliżu planowanego węzła oraz funkcji mieszkaniowo – usługowych. Ze względu na uciążliwość związaną z realizacją planowanej obwodnicy funkcja mieszkaniowa winna być oddalona od wyznaczonych docelowych granic jej przebiegu pasem zieleni izolacyjnej bądź za pomocą ekranów akustycznych redukujących hałas. Ponadto zakłada się kontynuację planowanego rozwoju obszaru po byłym lotnisku wojskowym w rejonie Broczyna z ukierunkowaniem do jego aktywizacji na funkcje wielokierunkowej działalności gospodarczej, w tym usług turystycznych z wykorzystaniem potencjału miejsca – istniejącego lądowiska oraz terenów w bliskim otoczeniu do obsługi strefy inwestycyjnej.

Przewiduje się, że istniejące funkcje miasta i gminy powinny zostać kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój oraz powinny zostać w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a w przypadku wsi - czynnikami rozwojowymi.

Wprowadzane zmiany wynikają z wprowadzenia pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy. Są to jedyne drogi, obok świadomości ekologicznej mieszkańców gminy i innych użytkowników środowiska, prowadzące do poprawy jakości życia i powiększania dobrobytu.

Głównymi celami dla podtrzymania i rozwoju funkcji gminy są:

- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
- zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców gminy, regionu i innych części Polski (usługi lokalne i ponadlokalne),
- mieszkalnictwo w ramach uzupełnień istniejących struktur osadniczych;



- działalność gospodarcza, głównie związana z obsługą ruchu turystycznego i różnorodnego rodzaju przetwórstwem rolno (leśno) – spożywczym, nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.

Rozwój wsi oparty o usystematyzowanie jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego, czyli:

- **ośrodek dynamicznego rozwoju** tj. ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno - gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska,
- **ośrodek umiarkowanego rozwoju** - ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno - gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych,
- **ośrodek elementarnego rozwoju** – ośrodki nie wykazujące tendencji rozwojowych, w których powinny następować przekształcenia jakościowe podnoszące standardy życia.

Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej gminy Czaplinek, przy czym w poniższej systematyce pominięto funkcję mieszkaniowo - usługową na potrzeby własne wsi, a podana funkcja mieszkaniowa dotyczy terenów mieszkalnictwa ofertowego.

Struktura funkcjonalna jednostek osadniczych	Funkcje
Ośrodki dynamicznego rozwoju	Miasto Czaplinek
	– funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi społeczne gminne i ponadlokalne (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), turystyka i wypoczynek oraz obsługa ruchu turystycznego,
	– funkcje uzupełniające: szkolnictwo średnie, działalność gospodarcza o profilu przemysłu rolno - spożywczego i drobnej wytwórczości,
	Wsie
	Broczyno
	– funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe (w tym turystyka i agroturystyka), działalność gospodarcza związana z obsługą lądowiska
	– funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka,
	Drahimek
	– funkcje wiodące: obsługa ruchu turystycznego, turystyka (zanik tradycyjnego osadnictwa wiejskiego)
	Kluczewo
	– funkcje wiodące: mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi ponadpodstawowe (w tym turystyka i agroturystyka),
	– funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza,
	Machliny
	– funkcje wiodące: rolnictwo, agroturystyka
	– funkcje uzupełniające: usługi (w tym: obsługa ruchu turystycznego)
	Rzepowo
	– funkcje wiodące: rolnictwo, agroturystyka,
	– funkcje uzupełniające: usługi (w tym: obsługa ruchu turystycznego)
	Siemczyno



	– funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe (w tym: turystyka), – funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo Sulibórz – funkcje wiodące: obsługa ruchu turystycznego, turystyka (zanik tradycyjnego osadnictwa wiejskiego)
Ośrodki umiarkowanego rozwoju	Brzezinka – funkcje wiodące: rolnictwo, Buszcze (reaktywacja osadnictwa) – funkcje wiodące: rolnictwo, leśnictwo, budownictwo rezydencjonalne, agroturystyka, Byszkowo – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: usługi, działalność gospodarcza Czarne Małe – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka Czarne Wielkie, Kołomąt, Łysinin, Pławno, Prosinko, Żerdno – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: agroturystyka Głęboczek – funkcje wiodące: turystyka, agroturystyka – funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo pensjonatowe Łąka – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: usługi komunalne Miłkowo – funkcje wiodące: rolnictwo Nowe Drawsko – funkcje wiodące: rolnictwo, agroturystyka – funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo pensjonatowe, Ostrosó – funkcje wiodące: usługi turystyki i rekreacji, rolnictwo – funkcje uzupełniające: agroturystyka Piasieczno – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: turystyka, agroturystyka Psie Głowy – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: agroturystyka, mieszkalnictwo pensjonatowe Sikory – funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo – funkcje uzupełniające: agroturystyka, obsługa ruchu turystycznego Stare Drawsko – funkcje wiodące: usługi, w tym obsługa ruchu turystycznego – funkcje uzupełniające: agroturystyka, mieszkalnictwo pensjonatowe Trzciniec – funkcje wiodące: rolnictwo – funkcje uzupełniające: usługi (w tym obsługa terenów zlokalizowanych w pobliżu lądowiska)
Ośrodki elementarnego rozwoju	Bielice (reaktywacja osadnictwa) – funkcje wiodące: rolnictwo, leśnictwo, budownictwo rezydencjonalne, agroturystyka, Chmielewo, Kuszewo, Kuźnica Drawska – funkcje wiodące: rolnictwo, agroturystyka,



	<u>Cichorzecze, Dobrzyca Mała, Kamienna Góra, Łazice, Niwka, Piekary, Prosino, Wełnica, Wrześnica, Żeliszewie</u> – <i>funkcje wiodące</i>: rolnictwo, <u>Karsno, Zdziersko</u> – <i>funkcje wiodące</i>: rolnictwo, leśnictwo <u>Kosin, Nowa Wieś, Podstrzesze, Stare Gonne, Studniczka, Turze</u> – <i>funkcje wiodące</i>: leśnictwo <u>Motarzewo</u> – <i>funkcje wiodące</i>: rolnictwo, leśnictwo – <i>funkcje uzupełniające</i>: agroturystyka <u>Stare Kaleńsko</u> – <i>funkcje wiodące</i>: rolnictwo, usługi turystyki i wypoczynku, agroturystyka
--	---

1.5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów w mieście i gminie Czaplinek ustala się kontynuację dotychczasowych funkcji zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek wynikających w szczególności z przyjętej w obowiązującym dokumencie studium z 2001 r. polityki przestrzennej z ukierunkowaniem do ich aktywizacji i zrównoważonego rozwoju. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji Studium utrzymano granice wyznaczonych terenów z korektą pojedynczych niewielkich obszarów, które nie mają większego wpływu na bilans. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze Studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla pojedynczych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Przyjmuje się, że nowa zabudowa będzie realizowana w podobnych wskaźnikach i parametrach zabudowy poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących zespołów osadniczych, w tym zabudowę terenów do niej przyległych. Ponadto nakłada się nacisk na rehabilitację istniejących struktur wiejskich z aktywizacją i tworzeniem przestrzeni publicznych.

Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej w Czaplinku „Strategii Rozwoju gminy Czaplinek na lata 2014 - 2020” oraz nie są z nią sprzeczne.

W studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój miasta i wielu wsi będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, gdzie wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.



Na rysunku określono generalne przeznaczenie terenów rozwojowych, ich wiodącą funkcję i kierunek zagospodarowania. Podstawowe kierunki zagospodarowania:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług oraz przemysłu neutralnego dla środowiska naturalnego,
- rozwój działalności rolniczej,
- rozwój funkcji turystycznej oraz agroturystycznej,
- rozwój działalności pozarolniczej,

które oznaczono w następujący sposób:

- **MR** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MNr** - tereny zabudowy rezydencjonalnej,
- **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UK** – tereny usług kultury,
- **UO** – tereny usług oświaty,
- **UP** – tereny usług publicznych,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **US*** – tereny kultury i kultury fizycznej,
- **UT** – tereny usług turystyki,
- **ML** - tereny rekreacji indywidualnej,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług,
- **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż,
- **RR** – tereny gospodarstw rybackich,
- **IS** – tereny urządzeń i obiektów specjalnych,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZD** - tereny ogródków działkowych,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **KL** – teren lotniska/lądowiska,
- **KP** – tereny parkingów,
- **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- **NU**– tereny usuwania i składowania nieczystości,



- **P-EF** - obszar rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
- **TZ** - tereny zamknięte,
- tereny użytków rolnych,
- tereny gruntów rolnych objętych ochroną I-III,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny lasów,
- tereny dolesień.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- utrzymanie funkcji miasta jako ośrodka administracyjnego i usługowego o znaczeniu lokalnym;
- utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów w strukturze miasta i gminy Czaplinek;
- ograniczenie rozwoju zabudowy i utrzymanie zwartości układów jednostek osadniczych;
- rozwój mieszkalnictwa oraz wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy, w tym wytworzenie stref działalności gospodarczej;
- wykorzystanie istniejących uzbrojonych zasobów terenowych w ofercie inwestycyjnej miasta i gminy;
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej;
- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów zlokalizowanych głównie przy jeziorach dla rozwoju usług sportu, turystyki i wypoczynku, tworzenie nowych miejsc obsługi podróżnych ze wskazaniem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla racjonalnego wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego;
- ograniczenia dla rozwoju i lokalizacji inwestycji, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- utrzymanie i rozwój produkcji zwierzęcej w gospodarstwach rolnych na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, i ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 30 DJP;
- wyklucza się lokalizację ferm do hodowli zwierząt futerkowych oraz zwiększenie obsady istniejących;
- utrzymanie funkcji rolniczej, dla rozwoju nowoczesnego, proekologicznego rolnictwa;
- stworzenie warunków i wskazanie obszarów do rozwoju alternatywnych źródeł energii odnawialnych (zespoły ogniw fotowoltaicznych);



- ograniczenie rozwoju źródeł energii odnawialnych w postaci elektrowni wiatrowych – dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych jedynie w miejscach wskazanych w studium na załączniku nr 2 – kierunki rozwoju gminy;
- ograniczenie rozwoju zabudowy i utrzymanie zwartości układów jednostek osadniczych;
- wykorzystanie zasobów obiektowych po byłych gospodarstwach PGR-ch, w tym utrzymanie produkcji zwierzęcej w wielkotowarowych na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku;
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki.

1.6. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Czaplinek wynikające z audytu krajobrazowego

W związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego na etapie sporządzania niniejszego Studium, nie wskazuje się kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Czaplinek wynikających z audytu krajobrazowego.

1.7. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Czaplinek wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Niniejsza zmiana studium wprowadza zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego względem dotychczasowych zarówno w zakresie zwartych jednostek funkcjonalno – przestrzennych, jak i terenów położonych poza ich granicami, a także w zakresie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy, zapisane w obowiązującym studium, pozostały niezmienione. Przekształceniom uległy w znaczącym stopniu tereny stanowiące rozległe, nieskonsumowane obszary poza zwartymi strukturami funkcjonalno – przestrzennymi wsi.

Do obliczenia chłonności nowych terenów zabudowanych wyznaczonych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto założenia zgodne z kryteriami przedstawionymi dla obliczeń wykonanych dla obecnie obowiązującego studium w załączniku nr I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek w pkt 8.4.2 – 8.4.4. Wyniki chłonności dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w poniższym zestawieniu.



Tab. 1 Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z uwzględnieniem terenów położonych poza zwartymi jednostkami funkcjonalno - przestrzennymi i zasięgiem miejscowych planów (powierzchnie przedstawione w m²)

Tereny zabudowy mieszkaniowej	
zapotrzebowanie na rok 2048	268 438,8 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	69 872
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	63 012
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	115 887
chłonność razem	248 772
bilans	-19 666
Tereny zabudowy zagrodowej	
zapotrzebowanie na rok 2048	150 540,0 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	54 012
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	58 613
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	42 564
chłonność razem	155 189
bilans	5 089
Tereny zabudowy usługowej	
zapotrzebowanie na rok 2048	225 615,0 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	132 544
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	64 132
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	71 470
chłonność razem	268 145
bilans	42 530
Tereny zabudowy letniskowej	
zapotrzebowanie na rok 2048	150 345,0 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	94 089
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	10 303
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	29 573
chłonność razem	133 965
bilans	-16 310
Tereny aktywizacji gospodarczej	
zapotrzebowanie na rok 2048	142 818,0 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	6 134
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	9 171
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	84 817
chłonność razem	100 122
bilans	--42 696

Źródło: opracowanie własne



W kontekście zmian w strukturze przestrzennej terenów zabudowanych na obszarze gminy należy zwrócić uwagę na fakt, iż mają one pozytywny wpływ na zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę.

W wyniku zmian znacznemu zmniejszeniu uległy tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Z ukazanych powyżej obliczeń wynika, że chłonność tych terenów jest mniejsza, aniżeli zapotrzebowanie na nie i wynosi 19 666 m². W związku z tym istnieje możliwość wyznaczenia w przyszłości niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Podobnie sytuacja ta wygląda w odniesieniu do terenów zabudowy letniskowej oraz aktywizacji gospodarczej. Wyznaczone w studium tereny pod tego typu funkcje nie zaspokajają obecnego zapotrzebowania kolejno o 16 310 m² i 42 696 m². Inaczej sytuacja ta wygląda w kontekście terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz zabudowę zagrodową. W odniesieniu do obecnie obowiązującego studium tereny te uległy znacznej niwelacji, jednakże nadal ich chłonność przekracza obecne zapotrzebowanie kolejno o 42 530 m² i 5 089 m². W efekcie nie ma możliwości wyznaczenia w przyszłości nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i usługową.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy

W oparciu o analizę uwarunkowań, dotychczasowego zagospodarowania miasta i gminy oraz zadań uwzględnionych w dokumentach strategicznych, wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Przyporządkowanie do funkcji wiodącej nastąpiło na podstawie generalizacji poszczególnych funkcji szczegółowych. Oznacza to, że w zakresie poszczególnej funkcji mogą zawierać się też inne, mniej znaczące ze względu na zajmowaną powierzchnię.

Przez usługi nieuciążliwe opisane poniżej należy rozumieć usługi takie jak: gastronomia, usługi oświaty, handlu, administracji, usługi kultury, usługi turystyki, biura, działalność gospodarcza, wynikająca z wykonywania wolnych zawodów, usługi ochrony zdrowia, usługi kosmetyczne, rzemiosło nieuciążliwe (np. fryzjer, krawiec, szewc, itp. a także inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości spełniające normatywne parametry uciążliwości w strefie zabudowy mieszkaniowej. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że przez usługi kultury rozumie się również usługi sakralne.

W niniejszych ustaleniach studium przyjęto różne kategorie terenów mieszkaniowych powiązanych także z innymi funkcjami.

- **MR – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi** o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych to głównie istniejąca zabudowa zagrodowa przekształcana w zabudowę mieszkaniową i usługową; w obrębie tej kategorii terenów znajdują się także obiekty służące



gospodarce rolnej (w tym inwentarskie, magazynowe itp.), natomiast poza obszarem zwartych jednostek osadniczych winna być lokalizowana zabudowa zagrodowa.

- **RM – tereny zabudowy zagrodowej** zlokalizowanej częściej poza zwartymi jednostkami osadniczymi, charakteryzująca się formą siedliska, skupiająca budynek mieszkalny wraz z towarzyszącymi budynkami inwentarskimi oraz magazynowymi na planie prostokąta lub kwadratu.
- **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** to najpowszechniej występujący rodzaj zabudowy o średnich parametrach zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania z towarzyszącymi funkcjami obsługującymi (usługami podstawowymi, terenami zieleni itp.).
- **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** to najpowszechniej występujący rodzaj zabudowy o średnich parametrach zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania z towarzyszącymi funkcjami obsługującymi (usługami podstawowymi, terenami zieleni itp.).
- **MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** to tereny o mieszanej funkcji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej zlokalizowanej głównie w centralnej części miasta, cechujące się wysoką intensywnością zabudowy (wysokość zabudowy, duży wskaźnik powierzchni zabudowy), zróżnicowaną wielkością działek.
- **MNr - tereny zabudowy rezydencjonalnej** to tereny o wyższych standardach zagospodarowania (duże działki, duży udział zieleni) położone głównie w peryferyjnych obszarach miasta i na terenach wiejskich;
- **ML – tereny rekreacji indywidualnej** to tereny zlokalizowane na obszarach peryferyjnych o atrakcyjnych walorach krajobrazowych, cechujące się wysokimi standardami przestrzennymi i architektonicznymi, a także dużym udziałem różnych form zieleni w zagospodarowaniu działek; tereny te mogą być powiązane i związane także z funkcjami turystycznymi, rekreacyjnymi i wypoczynkowymi.

Tereny działalności gospodarczej określono symbolami:

- **U - tereny zabudowy usługowej** – rozwój terenów zabudowy usługowej planuje się jako dopełnienie w ramach obecnie obowiązującej funkcji oraz w nowo wyznaczonych obszarach. W ramach funkcji możliwa jest lokalizacja obiektów związanych z usługami komercyjnymi i publicznymi. Dopuszcza się lokalizacje lokali mieszkalnych po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- **PU – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług** przeznaczone są do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów związanych z aktywizacją gospodarczą. W ramach funkcji przewiduje się lokalizację następujących obiektów: obiekty



produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw, stacje zaopatrzenia w gaz, urządzenia techniczne i inżynieryjne, w tym składy, bazy budowlane, bazy transportowe, bazy spedycyjne, usługi techniczne, motoryzacji, zakłady usług produkcyjnych oraz obiekty produkcyjne związane z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych z ograniczeniem obsady zwierzęcej do 30DJP. Działalność należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych technicznych lub technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie na otoczenie, a w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej.

- **ZD** – na terenach oznaczonych symbolem ZD ustala się zagospodarowania w formie ogrodów działkowych na cele upraw ogrodniczych, a także wypoczynku i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zezwala się na lokalizację altan lub obiektów małej architektury związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych.
- **PE** – tereny predysponowane do wydobywania kopalin – zostały wyznaczone w obszarach udokumentowanych złóż kopalin, na których wydobywanie odbywa się lub będzie realizowane w przyszłości. Obszary po zakończonej eksploatacji powinny zostać poddane rekultywacji.
- **ZC** – na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się zachowanie cmentarzy. Ustala się kształtowanie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- **ZP** – na terenach oznaczonych symbolem ZP – zlokalizowane są parki, tereny zieleni urządzonej. W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację miejsc dla sezonowych urządzeń obwoźnych handlowych i gastronomicznych z niezbędną infrastrukturą techniczną, ścieżek rowerowych i spacerowych urządzeń sportowych, pomostów i elementów małej architektury, wyznaczonych miejsc na ogniska, scen widowiskowych, oświetlenia miejsc i urządzeń wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup wiekowych użytkowników. W ramach funkcji zaleca się pielęgnację istniejącej roślinności oraz ewentualne nasadzenia nowych drzew i krzewów. Dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu związaną z pracami pielęgnacyjnymi, a także zapewnieniem bezpieczeństwa ludności i mienia. Nieuporządkowane
- **P-EF** – obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii tj. elektrowni fotowoltaicznych.

Tereny rolnicze – wyznacza się tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, ograniczonej do siedlisk rolniczych. W obszarach istniejących siedlisk rolniczych dopuszcza się remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz wznoszenie nowych obiektów budowlanych.



Obszary rolnicze zlokalizowane poza terenami zainwestowanymi wsi i terenami skupionej zabudowy, tworzą głównie łąki, pola uprawne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, jeziora, oczka wodne cieków, rowy melioracyjne.

Wyznaczenie wszystkich wyżej wymienionych terenów stwarza warunki do prowadzenia polityki przestrzennej władz gminy zgodnej z kształtowaniem ładu przestrzennego co jednocześnie związane jest z rozwojem zabudowy tylko na obszarach wyznaczonych w studium pod poszczególne funkcje, a nie w miejscach przypadkowych. Takie działanie zgodne jest również z poszanowaniem środowiska i przeciwdziałaniem rozpraszaniu się zabudowy.

Ogólne wytyczne w zakresie kształtowania systemu osadniczego:

- w ramach wszystkich wyznaczonych wyżej terenów zezwala się na lokalizację terenów komunikacji, parkingów oraz infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich;
- po spełnieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się łączenie poszczególnych funkcji w przypadku, gdy nie będą one ze sobą kolidować;
- dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej przyjmuje się przyłączenia do sieci gminnej lub w przypadku braku możliwości technicznych bądź nieopłacalność ekonomiczną, pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną we własnym zakresie;
- lokalizacje nowych usług i obiektów mieszkalnych winny uwzględniać dotychczasowy charakter funkcjonalny otoczenia i nie powodować uciążliwości dla mieszkańców;
- w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy, zezwala się na lokalizację odnawialnych źródeł energii, (baterie słoneczne/ kolektory słoneczne), jako indywidualnego źródła energii, wykorzystywanego na potrzeby gospodarstwa domowego, ewentualnie innych rozwiązań technologicznych nieszkodliwych dla środowiska;
- lokalizacja nowej zabudowy możliwa wyłącznie poza terenami wykluczonymi z zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla miejscowości położonych na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zasady rozwoju przestrzennego wynikające z rozporządzeń wykonawczych – w strefie 100 m od rzek i jezior, z uwagi na położenie i walory przyrodnicze – krajobrazowe wyznaczonych terenów, realizacja przeznaczenia powinna być zgodna z przepisami powołującymi występujące formy ochrony przyrody;
- we wsiach należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców, w szczególności w sąsiedztwie usług publicznych, takich jak: boiska sportowe, place zabaw, tereny zieleni urządzonej;



- we wsiach o funkcji usługowej należy lokalizować nowe obiekty obsługi ludności i rolnictwa oraz budownictwo dla ludności nierolniczej. Wymienione inwestycje można lokalizować we wszystkich wsiach, jeśli jest to uzasadnione potrzebą ich aktywizacji lub podniesieniem standardu obsługi ich mieszkańców;
- przy wznoszeniu nowych obiektów należy stosować formy architektury regionalnej. Wyklucza się stosowanie płaskich dachów w jednorodzinnych piętrowych budynkach mieszkalnych;
- w obszarach objętych ochroną przyrody dla obszaru Natura 2000 został ustanowiony Zarządzeniem plan zadań ochronnych. Wszelka działalność inwestycyjna na tym obszarze należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ww. planu zadań ochronnych.

Za zgodne z ustaleniami niniejszego studium uznaje się ustalenia mpzp zachowujące istniejące przeznaczenia terenów, tj. dopuszcza się możliwość zachowania ich dotychczasowego sposobu użytkowania.

Wyjątek od powyższego stanowią ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszar ewidencyjny Sulibórz – „Ostoja Drahimska” (Uchwała nr XXII/264/12 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 października 2012 r.) – w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie 100 m od jeziora,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębów: Broczyno, Łazice, Machliny, Pławno, Psie Głowy i Trzciniec (Uchwała nr XLV/381/09 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 17 października 2009 r.) – w zakresie terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, które w niniejszym studium wskazane zostały jako obszary rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną.

W tych dwóch przypadkach prymat mają działania ograniczające możliwość zagospodarowania przedmiotowych terenów zgodnie z obowiązującym planem. W pierwszym przypadku wynika to z zamiaru zmniejszenia wpływu zabudowy dopuszczonej planem na środowisko w tym zwłaszcza na jezioro Drawsko. Natomiast w drugim przypadku zakłada się ograniczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i umożliwienie w zamian możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.



2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Poniżej przedstawiono minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowoprojektowanych poszczególnych rodzajów zabudowy z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny oraz poprawić wizerunek estetyczny zabudowy. Wiele z terenów rozwojowych będzie obsługiwana w zakresie usług z terenów obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych zaspakajających „wyższe” potrzeby w ich ramach.

Szczególnie istotne są standardy zamieszkiwania i zagospodarowania, które można przełożyć na parametry działek i parametry zabudowy.

Działki budowlane (powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach):

- na terenie wsi o elementarnym rozwoju i wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów - 0,5 ha;
- na terenach pozostałych wsi - 2500 m², z wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej) w mieście należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni 1000 m² dla budynków wolnostojących, 600 m² dla budynków bliźniaczych i 250 m² dla budynków szeregowych;
- dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej) przewiduje się działki o wielkości powyżej 2000 m².

Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych na obiektach mieszkalnych i usługowych na terenach wiejskich oraz w historycznej części miasta, o symetrycznych połaciach dachowych i ich nachyleniu pod kątem 35 - 50 stopni.

Formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

Zabudowę wielorodzinną lokalizować na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne – na terenach śródmiejskich zabudowa winna stanowić zwarte pierzeje.



Na działkach budowlanych - niezależnie od przeznaczenia działki - zachować należy 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej, 30 % w zabudowie intensywnej za wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w centralnych częściach miasta.

Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać:

- na wsi - dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z wyjątkiem usług, które mogą być wyższe o jedną kondygnację;
- w mieście – do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze);
- na terenach usług turystyki do 3 kondygnacji z dopuszczeniem lokalnie wyższych wysokości o ile będzie to zgodne z uwarunkowaniami krajobrazowymi – do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone powyżej należy traktować jako zasady i wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się ich modyfikację, o ile jest to uzasadnione lokalnymi uwarunkowaniami, w szczególności istniejącą już zabudową i uwarunkowaniami krajobrazowymi.

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej, zwartej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t.

Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.



2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Proponuje się, aby przy zagospodarowywaniu terenów kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony krajobrazu oraz stosowaniem się do przepisów prawa w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Tereny wyłączone spod zabudowy:

- cenne przyrodniczo tereny prawnie chronione lub stanowiące ważne elementy przyrodniczo-kulturowe (rezerwat przyrody, parki podworskie); w miarę możliwości należy unikać przekształceń i nieskoordynowanego zabudowywania założeń podworskich,
- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej (linia energetyczna średniego, wysokiego i najwyższego napięcia),
- obszary stref terenów zamkniętych;
- z tytułu przepisów drogowych:
 - obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi w odległości określonej w tych przepisach,
- z tytułu przepisów ustawy prawo wodne:
 - pasy ochronne o szerokości 1,5 m od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych,
- z tytułu przepisów o ochronie przyrody:
 - tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody,
- z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - tereny na gruntach rolnych położonych na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,
 - tereny na gruntach stanowiących użytki leśne,
- z tytułu ustawy prawo geologiczne i górnicze:
 - obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary i tereny górnicze

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

3.1 Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Gmina Czaplinek znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo, objętymi formami ochrony przyrody. Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną, na podstawie przepisów szczególnych, do których należą:

- Rezerwaty przyrody:
 - Brunatna Gleba
 - Brzozowe Bagno koło Czaplinka



- Jezioro Prosino
- Park krajobrazowy:
 - Drawski Park Krajobrazowy:
- Obszary chronionego krajobrazu:
 - Obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie
- Obszary Natura 2000:
 - Obszar Natura 2000 PLB320019 - Ostoja Drawska
 - Obszar Natura 2000 PLH320039 - Jeziora Czaplineckie
- Pomniki przyrody

Występowanie w obszarze gminy form ochrony przyrody określa możliwości inwestycyjne ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.

Rezerваты przyrody

- **„Brunatna Gleba”** celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych typowo wykształconej leśnej gleby brunatnej. Obszar w całości jest objęty ochroną czynną. Działania ochronne są określone w rozporządzeniu nr 70/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Brunatna Gleba" (Dz. Urz. z 2007 r. Nr 108, poz. 1871 ze zm.).
- **„Jezioro Prosino”** celem ochrony w rezerwacie są gatunki ptaków wodno-błotnych oraz zajmowane przez nie siedliska. Obszar jest objęty ochroną czynną. Działania ochronne są określone w rozporządzeniu nr 22/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Jezioro Prosino" (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 53, poz. 1159).
- **„Bagno koło Czaplinka”** celem ochrony jest zachowanie unikalnych zespołów roślinnych związanych z torfowiskiem wysokim typu bałtyckiego oraz borami i lasami bagiennymi wraz rzadkimi, zagrożonymi i chronionymi gatunkami roślin. Obszar rezerwatu jest objęty ochroną ścisłą. Zadanie ochronne określono w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody "Brzozowe Bagno koło Czaplinka".



Park krajobrazowy

Na terenie Drawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z uchwały Nr XXXVII/499/14 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego, w tym następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.



W odniesieniu do ww zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 17 ust. 2-4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zakaz, o którym mowa w pkt 3), w części Parku będącej gruntami rolnymi nie dotyczy:

- 1) samosiewów drzew i krzewów do wieku 20 lat, nie stanowiących siedlisk przyrodniczych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000;
- 2) drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów;
- 3) miejsc wyznaczonych do prowadzenia czynnej ochrony przyrody.

Zakaz, o którym mowa w pkt 7), nie dotyczy kompleksów zwartej zabudowy wskazanych w planie ochrony Parku lub planach ochrony innych form ochrony przyrody pokrywających się z obszarem Parku lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar chronionego krajobrazu

Na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierza Drawskiego aktualnie obowiązującym aktem prawnym w stosunku do tego obszaru jest uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1637, z późn.zm.).

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu zabrania się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;



- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

Na części obszarów chronionego krajobrazu obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ust. 2-3a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018 poz. 1614), jak również w ww. uchwale.

Obszary Natura 2000

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

Podstawowym celem opracowania projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 jest jak najszybsze rozpoczęcie działań niezbędnych dla skutecznej ochrony obszaru, czyli zapewnienie, że stan siedlisk przyrodniczych i gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar nie zostanie pogorszony i zapewnione zostanie dążenie do osiągnięcia właściwego stanu ochrony. Realizacja tak sformułowanego celu działań ochronnych, w szczególności na gruntach stanowiących własność prywatną, wymogła na ustawodawcy decyzję o nadaniu planu zadań ochronnych normy prawnej ustanawianej, w formie zarządzenia jako akt prawa miejscowego. Szczegółowy tryb sporządzania projektu planu zadań ochronnych oraz zakres prac koniecznych do wykonania na



potrzeby przygotowania projektu planu, określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie sporządzania projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 (Dz.U. 2010 nr 34 poz. 186 ze zm.).

Dla obszaru Natura 2000 PLB320019 - Ostoja Drawska obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 2674, zm. Z 2015 r., poz. 5420, z 2017 r., poz. 2591)

Dla obszaru Natura 2000 PLH320039 - Jeziora Czaplineckie obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jeziora Czaplineckie PLH320039 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1920, ze zm. 2017 r., poz. 4306).

Pomniki przyrody

W odniesieniu do pomników przyrody na terenie gminy tą formą ochrony objęto liczne obiekty, grupy drzew i aleje oraz głazy narzutowe. Pomniki przyrody powoływane są w drodze uchwały rady gminy. Na terenie gminy obowiązuje uchwała nr VI/38/15 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta i gminy Czaplinek (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 1155 ze zm.). W odniesieniu do pomników przyrody, o których mowa w ww. uchwale wprowadza się następujące zakazy:

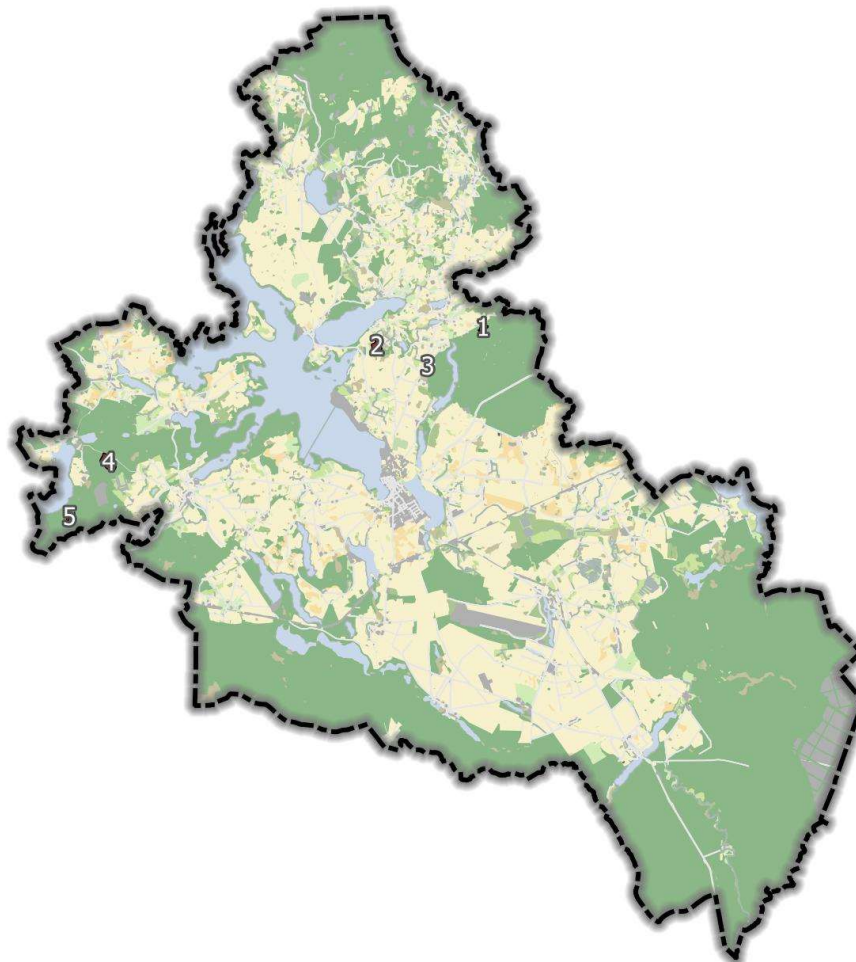
- niszczenia, uszkodzenia drzew lub przekształcania obiektu,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- umieszczania tablic reklamowych.

3.2. Potencjalne formy ochrony przyrody

Zgodnie z opracowaniem „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.) na terenie gminy Czaplinek proponowane jest utworzenie dalszych form ochronnych uzupełniających dotychczasową sieć obiektów prawnie chronionych.



Ryc. 1 Potencjalne rezerваты przyrody na tle gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego”
(Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



Tab. 2 Wykaz potencjalnych rezerwatów przyrody

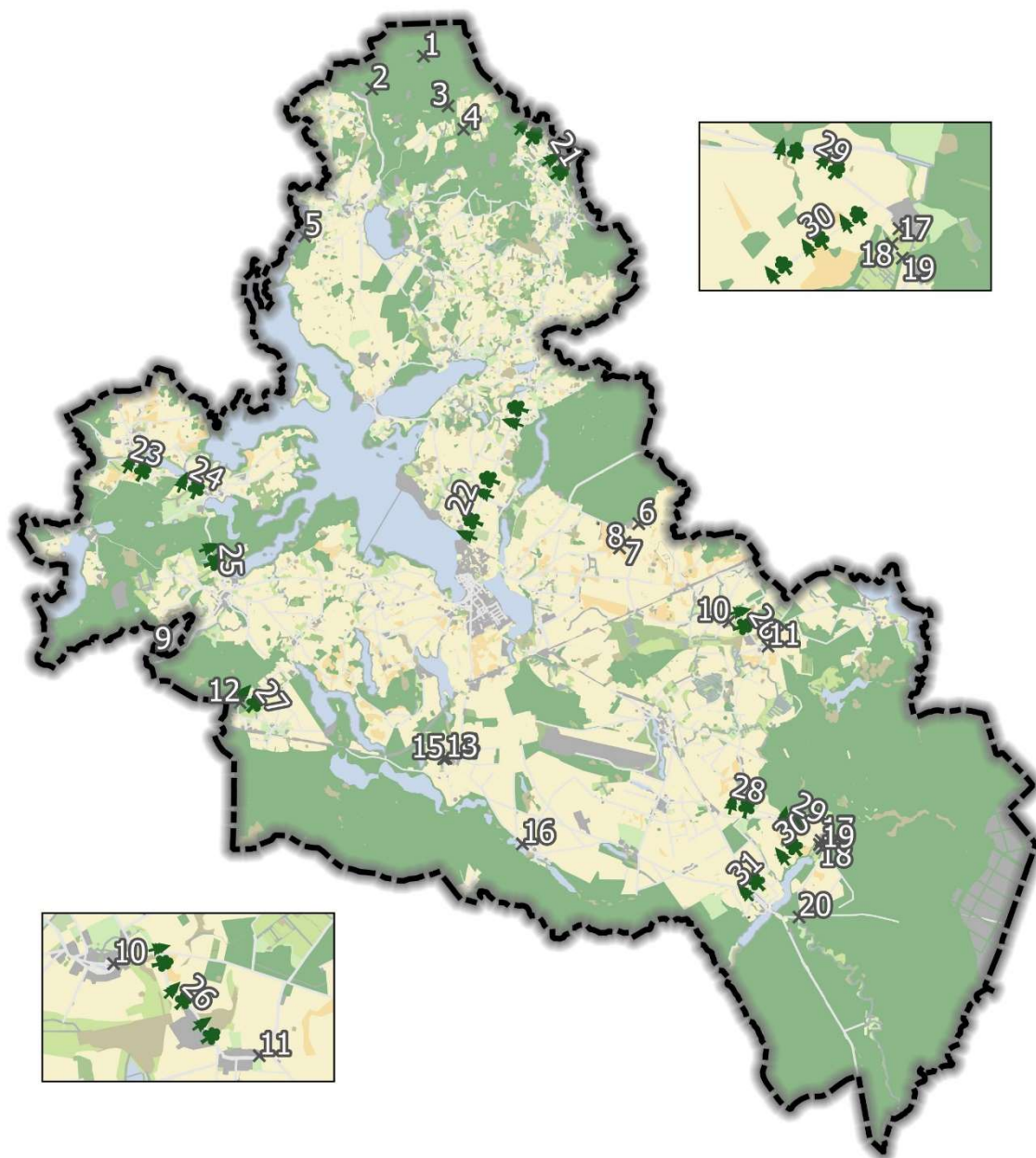
Lp. ¹	Nazwa	1. Cel ochrony 2. Stan zachowania walorów przyrodniczych 3. Zagrożenia 4. Zalecenia konserwatorskie
1.	ŚRÓDLEŚNY MSZAR PRZEJŚCIOWY	1. roślinność torfowiska wysokiego w krajobrazie moreny dennej pagórkowatej 2. dobry 3. degradacja zbiornika wodnego wywołana odlesieniem małej bezodpływowej zlewni; eksploatacja złóż torfu; spadek zasilania wodą i osuszanie biotopu 4. ochrona czynna dostosowana do aktualnej sytuacji hydrologicznej i stanu roślinności, ze względu na obecność grzybieni północnych, monitoring jeziora pod kątem torfu, chronić przed wydeptywaniem, wykluczyć złoża torfu z eksploatacji, utrzymać obecne stosunki hydrologiczne
2.	STORCZYKI	1. roślinność gytiowiska po wyeksploatowanym torfie oraz przyległych użytków zielonych, w krajobrazie pagórkowatej moreny dennej 2. średni 3. zmiana stosunków wodnych, zmiana sposobu użytkowania 4. zachować stosunki wodne, zachować sposób użytkowania
3.	OLSZYNA BAGIENNA	1. roślinność dynamicznego kręgu olsu i łągu olszowego 2. dobry 3. eutrofizacja wywołana odlesieniem bezodpływowej zlewni, spadek zasilania wodą i osuszanie biotopu 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną
4.	SIEMCZYŃSKIE BAGNO	1. olsowa roślinność gytiowiska po wyeksploatowanym torfie 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować obecny sposób użytkowania, zachować stosunki wodne
5.	MSZAR KOŁO JEZIORA KROSINO	1. szata roślinna torfowiska w obniżeniu wytopiskowym 2. dobry 3. niszczenie roślinności torfowiska (położone pale drewna od okraju torfowiska, po sam brzeg jeziora), eksploatacja torfu; zmiana stosunków wodnych 4. ochrona czynna dostosowana do aktualnej sytuacji hydrologicznej i stanu roślinności, chronić przed wydeptywaniem, wykluczyć złoża torfu z eksploatacji; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)

¹ liczba porządkowa odwzorowana jest na rycinie



Ryc. 2 Potencjalne pomniki przyrody na tle gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego”
(Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



Tab. 3 Wykaz potencjalnych pomników przyrody

Lp. ²	1. Stan zachowania walorów przyrodniczych 2. Zagrożenia 3. Zalecenia konserwatorskie
1.	1. świerk pospolity o obw. 320 cm, wys. 30m, stan zdrowotny dobry, N-ctwo Połczyn Zdrój, oddz. 407g 2. wycinka, prace leśne 3. ochrona ściśła, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości
2.	1. 4 żywotniki zachodnie o obw.: 56 cm, 64 cm, 100 cm, 120 cm; wys.: 16m, 16m, 23m i 26m, stan zdrowotny dobry, N-ctwo Połczyn Zdrój oddz. 429a 2. wycinka, prace leśne 3. ochrona ściśła, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości, chronić trzy z nich, wyłączyć z ochrony żywotnik o obw. 56 cm – pochylony
3.	1. żywotnik zachodni obw. 150 cm; wys. 23m, stan zdrowotny dobry, N-ctwo Połczyn Zdrój, oddz. 434d 2. wycinka, prace leśne 3. ochrona ściśła, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości
4.	1. buk zwyczajny o obw. 330 cm, wys. 28 m, jeden drobny konar odłamany, stan zdrowotny dobry, Stare Gonne 2. wycinka, prace leśne 3. ochrona czynna, ograniczyć dewastację antropogeniczną drzew
5.	1. źródłisko, Leśnictwo Smołędzino oddz. 461d 2. erozja 3. ochrona czynna
6.	1. dąb szypułkowy o obw. 490 cm, wys. 22 m, stan zdrowotny dobry, Karsno 2. wycinka, zaśmiecianie terenu wokół pomnika 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi, zabiegi lecznicze zgodnie z potrzebą
7.	1. lipa drobnolistna o obw. 500 cm, wys. 18 m, korona rozłożysta, stan zdrowotny dobry, na poboczu drogi do Karsna 2. wycinka, prace przy ewentualnej przebudowie drogi 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi, zabiegi lecznicze, nie uszkodzić przy pracach drogowych
8.	1. kasztanowiec zwyczajny o obw. 320 cm, wys. 20 m, stan zdrowotny dobry, S od PGR Karsno 2. wycinka drzewa 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi
9.	1. dąb szypułkowy o obw. 360 cm, wys. 22 m, niektóre konary uschnięte, N-ctwo Świerczyna oddz. 9a 2. wycinka, prace leśne 3. ochrona ściśła, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości
10.	1. ochroną objąć jedną lipę drobnolistną o obw. 390 cm, wys. 20 m, stan zdrowotny dobry, pozostałe lipy w pobliżu albo niewielkich rozmiarów, albo rozdzielone od o złym stanie zdrowotnym, Niwkadołu na kilka prowadników, albo 2. wycięcie drzewa 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi
11.	1. kasztanowiec zwyczajny o obw. 390 cm, wys. 23m, stan zdrowotny dobry, występuje w łysinie 2. wycięcie drzewa 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi, niewielkie uszkodzenie do konserwacji
12.	1. buk zwyczajny o obw. 385 cm, wys. 26m, stan zdrowotny dobry, NW od Kaleńsko Nowe 2. wycięcie drzewa 3. ochrona czynna, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości
13.	1. żywotnik zachodni o obw. 210 cm; wys. 16 m, stan zdrowotny dobry, na terenie Pławna, po boku schodów prowadzących do domu 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa. 3. ochrona czynna

² liczba porządkowa odwzorowana jest na rycinie



14.	1. żywotnik zachodni o obw. 200 cm; wys. 18 m, stan zdrowotny dobry, na terenie Pławna, po boku schodów prowadzących do domu 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa. 3. ochrona czynna
15.	1. żywotnik zachodni o obw. 270 cm; wys. 18m, stan zdrowotny dobry, na terenie Pławna, w tyle domu, w ogrodzie 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa. 3. ochrona czynna
16.	1. dąb szypułkowy o obw. 490 cm, wys. 14m, stan zdrowotny średni, naprzeciwko „Domu pod Psem” 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa 3. ochrona czynna, usuwanie posuszu i złamanych gałęzi
17.	1. dąb szypułkowy o obw. 420 cm, wys. 18 m, jeden konar odłamany, stan zdrowotny dobry, PGR Motarzewo 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa 3. ochrona czynna
18.	1. dąb szypułkowy o obw. 510 cm, wys. 25 m, stan zdrowotny średni, PGR Motarzewo 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa 3. ochrona czynna
19.	1. lipa o obw. 450 cm wys. 20 m przy mostku, stan zdrowotny dobry, PGR Motarzewo 2. dewastacja antropogeniczna. wycinka drzewa 3. ochrona czynna
20.	1. dąb szypułkowy o obw. 520 cm, wys. 20 m, stan zdrowotny dobry, Złotorowo 2. dewastacja antropogeniczna. 3. ochrona czynna
21.	1. aleja brzozy brodawkowatej o obw. od 170 cm do 260 cm, stan zdrowotny dobry, przy drodze ze wsi Stare Gonne do wsi Czarne Wielkie 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające
22.	1. aleja klonu zwyczajnego, jesionu wyniosłego i klonu jaworu, pojedyncze kasztanowce zwyczajne, o obw. od 170 cm do 290 cm, miejscami luki, wzdłuż drogi z Czaplinka do Sikor 2. choroba jesionów, szkodnik kasztanowca. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, leczyć chore drzewa, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające, nie uszkodzić przy pracach drogowych
23.	1. aleja lip drobnolistnych o obw. od 160 cm do 330 cm, miejscami luki, Rzepowo 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, leczyć chore drzewa, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające, nie uszkodzić przy pracach drogowych
24.	1. aleja lip drobnolistnych o obw. od 210 cm do 320 cm, stan zdrowotny dobry, Piaseczno 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, leczyć chore drzewa, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające, nie uszkodzić przy pracach drogowych
25.	1. aleja modrzewi europejskich o obw. od 90 do 240 cm, miejscami luki, wzdłuż drogi na N od Siemczyna, w kierunku Piaseczna 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, leczyć chore drzewa, usuwać drzewa zamierające, nie uszkodzić przy pracach drogowych
26.	1. aleja lip drobnolistnych i klonu zwyczajnego, o obw. od 170 cm do 210 cm, na wysokości gorzelni), Łysinin 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie, ogławianie 3. ochrona czynna, leczyć chore drzewa, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające

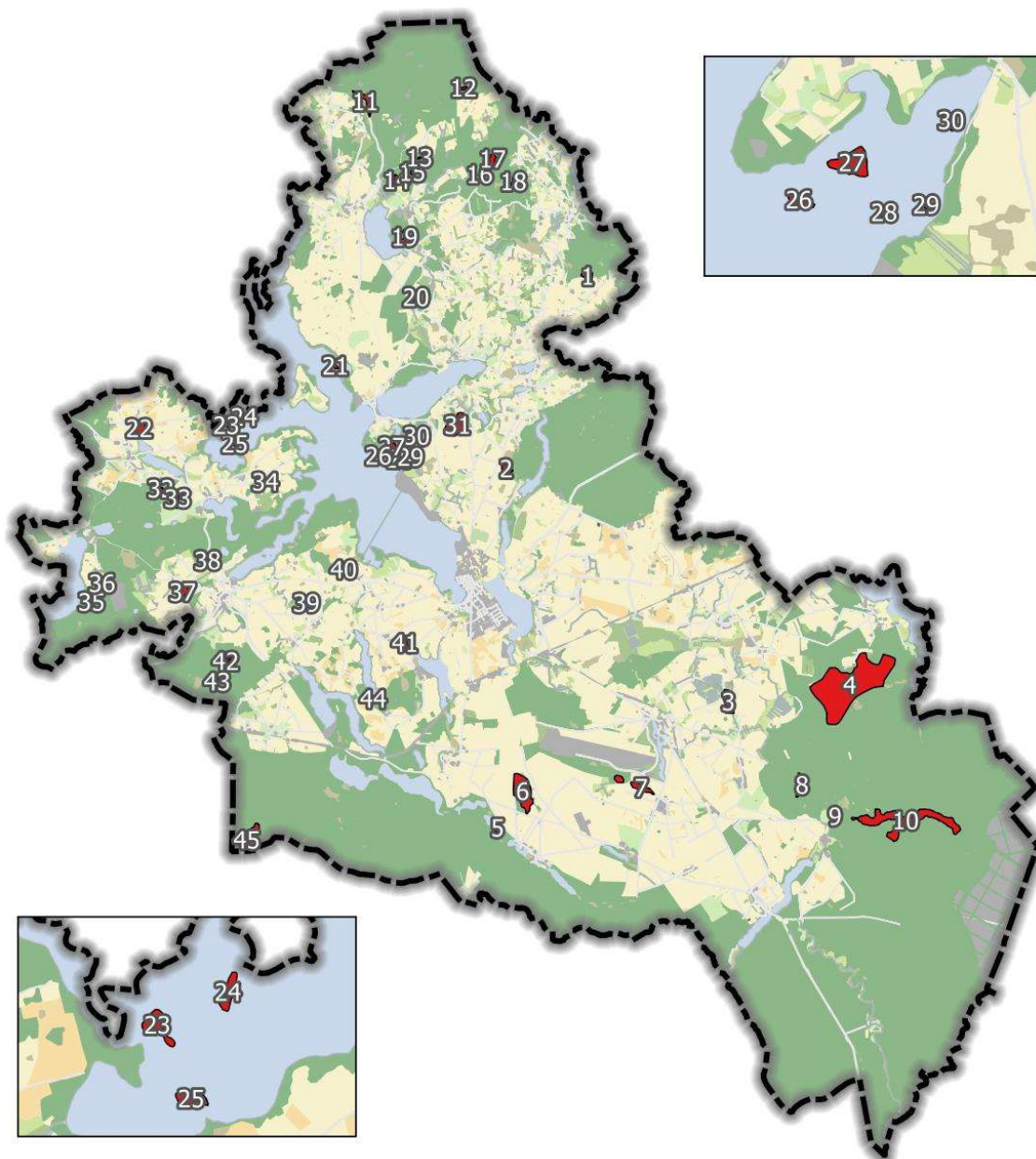


27.	1. aleja dębu szypułkowego obw. od 260 - 410 cm, kilka klonów zwyczajnych, miejscami luki, wiele zdrowych okazałych dębów, Nowe Kaleńsko 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, usuwać uschnięte konary, usuwać nalot drzew i krzewów
28.	1. aleja dębu szypułkowego o obw. od 160 cm do 330 cm, NW od PGR Motarzewo, NW od PGR Motarzewo 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, usuwać chore drzewa, uschnięte konary, usuwać nalot drzew i krzewów
29.	1. aleja dębu szypułkowego o obw. od 170 do 330 cm i lipy drobnolistnej, NW od PGR Motarzewo 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie 3. ochrona czynna, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające, usuwać nalot drzew i krzewów, ograniczyć do dębowej
30.	1. aleja dębu szypułkowego o obw. od 140 do 330 cm, W od PGR Motarzewo 2. uszkodzenia przy pracach drogowych, podkrzesywanie, uszkodzenia od przejeżdżającego sprzętu 3. ochrona czynna, usuwać uschnięte konary i drzewa zamierające, usuwać nalot drzew i krzewów
31.	1. aleja lip drobnolistnych o obw. od 180 cm do 370 cm, E od wsi Machliny 2. uszkodzenia przy pracach drogowych wypadki drogowe, podkrzesywanie, ogławianie 3. ochrona czynna, usuwać uschnięte konary i zamierające drzewa

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego”
(Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



Ryc. 3 Potencjalne użytki ekologiczne na tle gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego”
(Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



Tab. 4 Wykaz potencjalnych użytków ekologicznych

Lp. ³	Nazwa	Cel ochrony Stan zachowania walorów przyrodniczych Zagrożenia Zalecenia konserwatorskie
1.	OSTROŻEŃ ŁĄKOWY	1. roślinność użytków zielonych: łąkowa, pastwiskowa, szuwarowa, ochrona ostrożenia łąkowego regionalnie zagrożonej w stopniu E - element górski na niżu 2. dobry 3. zaniechanie użytkowania łąk, zmiana stosunków wodnych 4. ochrona czynna, utrzymać obecne stosunki hydrologiczne i umiarkowany sposób użytkowania
2.	OSOKOWE JEZIORKO	1. kompleks roślinności torfowiskowej towarzyszącej mezotroficznemu zbiornikowi wodnemu, w krajobrazie morenowym 2. dobry 3. eksploatacja pozostałości złoża torfowego. Zmiana stosunków wodnych 4. złoża torfu wykluczyć z eksploatacji, utrzymać obecne stosunki hydrologiczne
3.	GYTIOWISKO PRZY BROCZYNIĘ	1. olsowa i łąkowa roślinność gytiowiska powstałego po wyeksploatowaniu torfu, pozostałości torfowiska przejściowego z brzezią oraz kompleks roślinności łąkowej, pastwiskowej i szuwarowej 2. dobry 3. zalesianie łąk, budowa stawów rybnych, obniżenie poziomu wód eksploatacja zachowanego fragmentu złoża torfu 4. łoża torfu wykluczyć z eksploatacji; melioracje prowadzić w ten sposób, by nie dopuścić do obniżenia poziomu wód; ekstensywnie użytkować łąki, nie zalesiać łąk, zachować w zawężonych granicach
4.	JEZIORO SZEPC	1. kompleks roślinności torfowiskowej wokół jeziora Szepc, roślinność wodna i szuwarowa oligo-mezotroficznego akwenu, roślinność użytków zielonych po NW stronie zbiornika 2. dobry 3. ręczne użytkowanie starodrzewi; eksploatacja i osuszanie złóż torfu; zaniechanie użytkowania łąk, presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszcząca wód; zaśmiecanie, podpalenia; zanieczyszczenie roślinność litoralu; 4. zachować w stanie nienaruszonym starodrzewia; złoża torfu wykluczyć z eksploatacji; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne, utrzymać gospodarkę użytkami zielonymi – w ekstensywnej formie; nie zalesiać terenów, wyznaczyć strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony jez. Szepc
5.	TORFOWISKO SIEMIĘCINEK	1. roślinność torfowiska wysokiego 2. dobry 3. obniżenie poziomu wód, ekspansja trzciny eksploatacja złóż torfu. 4. ochrona czynna dostosowana do sytuacji hydrologicznej; potrzeba poprawy bilansu wodnego, chronić przed wydeptywaniem
6.	JEZIORO ŁĄKA	1. roślinność torfowiska przejściowego i mezotroficznego jeziora Łąka, w krajobrazie dennomerenowym 2. dobry 3. eksploatacja złóż torfu; eutrofizacja zbiornika; zanieczyszczenie 4. wykluczyć złoża torfu z eksploatacji, zachować okalający drzewostan
7.	JEZIORO BROCZYNO MAŁE	1. ochrona zespołu oczek i bagnisk będących siedliskami bytowania rzadkiej i cennej fauny 2. dobry 3. obniżenie poziomu wód, niszczenie roślinności, zanieczyszczenie wód, zaśmiecanie 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający oczko, zmniejszyć granice do oczka śródlęsnego

³ liczba porządkowa odwzorowana jest na rycinie



8.	TORFOWISKO MIŁKOWO	1. roślinność torfowiska przejściowego 2. dobry 3. eksploatacja złóż torfu; osuszenie biotopu, niszczenie roślinności 4. ochrona czynna dostosowana do sytuacji, poprawa bilansu wodnego, chronić przed wydeptywaniem wykluczyć złoża torfu z eksploatacji
9.	TORFOWISKO PODSTRZESZE	1. roślinność torfowiska w krajobrazie sandrowym 2. zły 3. odwodnienie złoża torfu; eksploatacja złoża torfu 4. ochrona czynna dostosowana do aktualnej sytuacji hydrologicznej, poprawy bilansu wodnego, wykluczyć złoża torfu z eksploatacji
10.	TORFOWISKO MACHLINY	1. roślinność torfowiska wysokiego w krajobrazie sandrowym 2. dobry 3. odwodnienie złoża torfu; eksploatacja złoża torfu, niszczenie roślinności 4. nie eksploatować złoża; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne; nie zalesiać; zachować okalający drzewostan
11.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. dolinie rz. Drawy biotopy olsowe i bagiennie w 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną, łąkę użytkować ekstensywnie
12.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
13.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną, łąkę użytkować ekstensywnie leśną
14.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych, niszczenie roślinności 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
15.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
16.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
17.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
18.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną
19.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną
20.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. czapliniec w uprawie sosny 2. dobry



		3. gospodarka leśna 4. ograniczenie gospodarki leśnej
21.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
22.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. gytowisko 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne
23.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
24.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
25.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
26.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
27.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
28.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
29.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
30.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. wyspa na jez. Drawsko 2. dobry 3. zabudowa, niszczenie roślinności, wykorzystanie rekreacyjne 4. zachować sposób użytkowania
31.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych, gospodarka leśna 4. zachować stosunki wodne, ograniczyć gospodarkę leśną złoża torfu z eksploatacji
32.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. śródleśne bagno 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych. 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
33.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. stawy rybne 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych, intensywna gospodarka rybacka 4. zachować stosunki wodne, prowadzić racjonalną gospodarkę rybacką



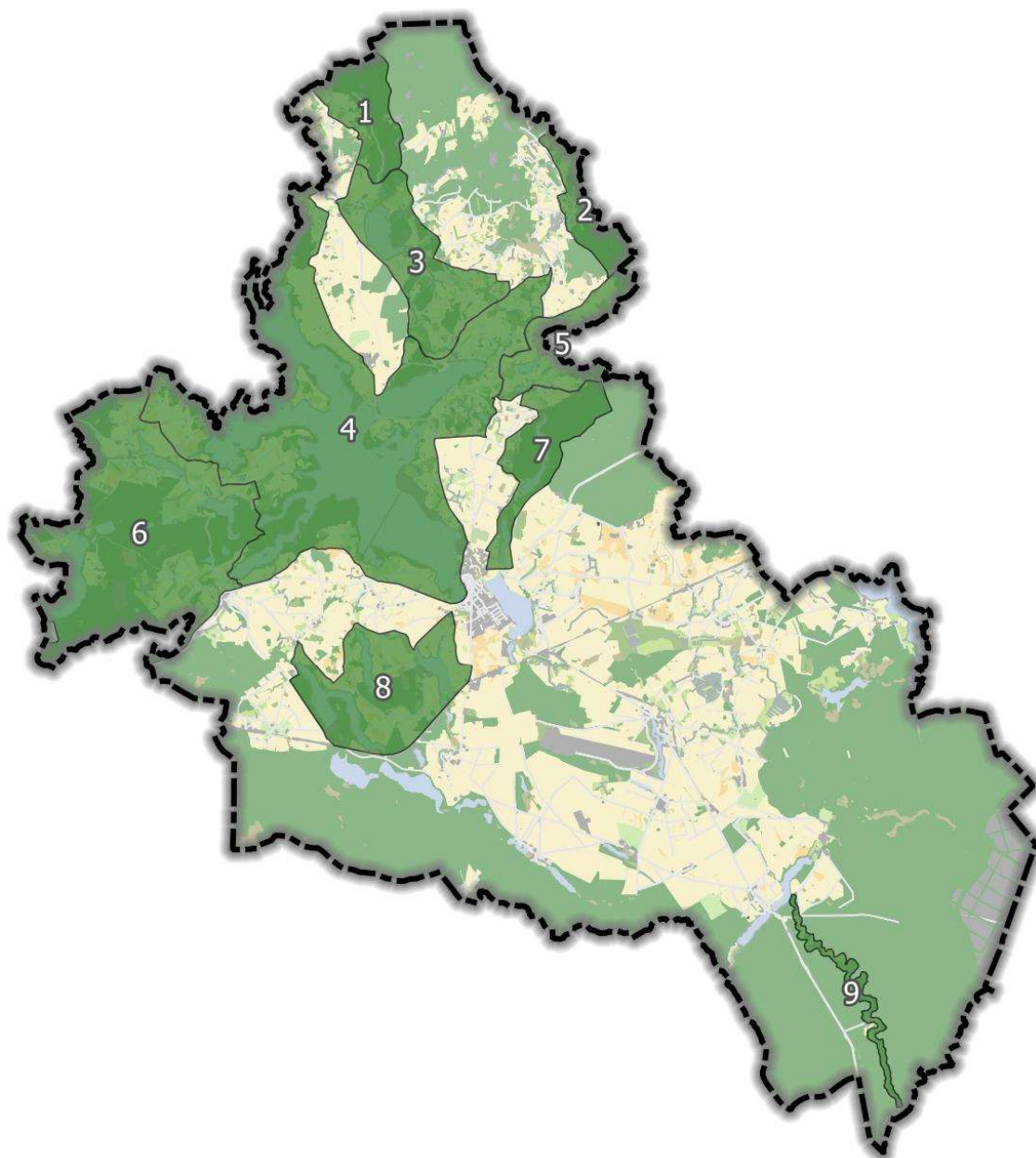
34.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne
35.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. torfowisko przejściowe 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. ochrona czynna dostosowana do aktualnej sytuacji hydrologicznej i stanu roślinności. w razie potrzeby poprawa bilansu wodnego, chronić przed wydeptywaniem wykluczyć
36.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. pozostałość torfowiska wysokiego 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zmiana stosunków wodnych sytuacji hydrologicznej i stanu roślinności. w razie potrzeby poprawa bilansu wodnego, chronić przed wydeptywaniem wykluczyć złoża torfu z eksploatacji
37.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. śródpolne oczko wodne 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych, intensywna gospodarka rybacka rybacka 4. zachować stosunki wodne, prowadzić racjonalną gospodarkę rybacką gospodarkę rybacką
38.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. torfowisko i zbiornik wodny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
39.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający oczko
40.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny i zbiornik wodny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
41.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne
42.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
43.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne, zachować drzewostan okalający użytek
44.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. torfowisko przejściowe 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. zachować stosunki wodne



45.	BRAK NAZWY WŁASNEJ	1. ekosystem bagienny 2. dobry 3. zmiana stosunków wodnych 4. ochrona czynna dostosowana do aktualnej sytuacji hydrologicznej i stanu roślinności. w razie potrzeby poprawa bilansu wodnego, chronić przed wydeptywaniem wykluczyć stanu roślinności. Obecnie potrzeba poprawy bilansu wodnego. wykluczyć złoża torfu z eksploatacji
-----	---------------------------	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)

Ryc. 4 Potencjalne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe na tle gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



Tab. 5 Wykaz potencjalnych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych

Lp. ⁴	Nazwa	Cel ochrony Stan zachowania walorów przyrodniczych Zagrożenia Zalecenia konserwatorskie
1.	DOLINA PIĘCIU JEZIOR	1. ochrona młodogłacialnego krajobrazu w strefie czołowomorenowej i dennomorenowej Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. rębne użytkowanie starodrzewu; zalesianie łąk; sztuczne piętrzenie wody w dolinie brak użytkowania łąk; wtórne zabagnianie gleb; zanik sieci rzecznej i zbiorników wodnych 4. zachować starodrzewia; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne nie dopuszczając do degradacji systemu rz. Drawy, utrzymać gospodarkę użytkami zielonymi - w ekstensywnej formie; nie zalesiać terenów w dolinach rzecznych, utrzymać otwarte krajobrazy łąkowo - pastwiskowe z małym udziałem formacji krzewiastych i leśnych
2.	WYSOCZYNA CHŁOPOWSKA	1. ochrona młodogłacialnych krajobrazów dennomorenowych Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszczenie roślinność litoralu, eutrofizacja wód akwenu 4. przebudować drzewostany odpowiednio do siedliska; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne w obrębie śródlęśnych oczek wytopiskowych; wyznaczyć strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony jez. Kołbackiego
3.	JEZIORO PROSINO	1. ochrona młodogłacialnych krajobrazów Pojezierza Drawskiego – Niecki Kluczewskiej, czołowomorenowej strefy z kulminacją Spyczyna Góra, z odc. doliny górnej Drawy 2. dobry 3. rębne użytkowanie drzewostanów; zalesianie łąk i pastwisk; budowa stawów rybnych; brak użytkowania łąk; zanik sieci rzecznej i zbiorników wodnych nadmierne nawożenie gruntów ornych; presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami; nieuregulowana gospodarka ściekowa w Kluczewie 4. przebudować drzewostany odpowiednio do siedliska, utrzymać obecne stosunki hydrologiczne, utrzymać gospodarkę użytkami zielonymi - w ekstensywnej formie; nie zalesiać terenów w dolinach rzecznych, utrzymać otwarte krajobrazy łąkowo - pastwiskowe; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych wyznaczyć strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony jeziora Prosino
4.	JEZIORO DRAWSKO	1. ochrona jednego z centralnych obszarów węzłowych młodogłacialnych krajobrazów Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. rębne użytkowanie starodrzewu; zalesianie łąk i pastwisk; brak użytkowania łąk wtórne zabagnianie gleb; nadmierne nawożenie gruntów ornych, presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami 4. przebudować drzewostany odpowiednio do siedliska; zachować drzewostany na skarpach jez. Drawsko; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne, regularnie odbudowywać koryta strumieni wodnych nie dopuszczając do degradacji; utrzymać ekstensywną gospodarkę łąk; zachować w krajobrazie gruntów ornych wszystkie drzewa i krzewy; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych

⁴ liczba porządkowa odwzorowana jest na rycinie



5.	JEZIORO KOMORZE	1. ochrona jednego z centralnych obszarów węzłowych młodogłacjalnych krajobrazów Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. rębne użytkowanie starodrzewu; brak użytkowania łąk; wtórne zabagnianie gleb; nadmierne nawożenie gleb; presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszczenie roślinności litoralu 4. przebudować drzewostany odpowiednio do siedliska; zachować starodrzew na skarpach jez.; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne; utrzymać gospodarkę użytkami zielonymi – w ekstensywnej formie; zachować w krajobrazie gruntów ornych wszystkie krzewy i drzewa; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych
6.	RZKA DRAWA	1. ochrona młodogłacjalnych krajobrazów morenowych Pojezierza Drawskiego, z udziałem rynien głacjalnych, pagórków kemowych w rejonie Głębocka, Piaseczna i Siemczyna 2. dobry 3. zalesianie łąk i pastwisk; budowa stawów rybnych brak użytkowania łąk; wtórne zabagnianie gleb; zanik sieci rzecznej i zbiorników wodnych; nadmierne nawożenie gruntów ornych znajdujących się w sąsiedztwie biotopów skupiających roślinność oligo- i mezotroficzną; presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszcząca roślinność litoralu 4. przebudować drzewostany odpowiednio do siedliska; utrzymać gospodarkę użytkami zielonymi – w ekstensywnej formie; nie zalesiać terenów w dolinach zachować w krajobrazie gruntów rzecznych; ornych wszystkie drzewa i krzewy; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych; wyznaczyć strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony wszystkich jezior
7.	JEZIORO DOŁGIE WIELKIE	1. ochrona młodogłacjalnych krajobrazów morenowych Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. rębne użytkowanie starodrzewu; eksploatacja i osuszanie złóż torfu; nadmierne nawożenie gruntów ornych znajdujących się w sąsiedztwie biotopów skupiających roślinność oligo- i mezotroficzną; presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszcząca roślinność litoralu 4. przebudować drzewostany zgodnie z siedliskiem; zachować w stanie nienaruszonym starodrzew na skarpach jez. Dołgie Wielkie; utrzymać obecne stosunki zachować w krajobrazie gruntów hydrologiczne; ornych wszystkie zakrzewienia i zadrzewienia; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych
8.	POJEZIERZE KALEŃSKIE	1. ochrona młodogłacjalnych krajobrazów dennomorenowych najdalej na południe wysuniętej części Pojezierza Drawskiego 2. dobry 3. rębne użytkowanie starodrzewu; zalesianie łąk i pastwisk obniżające bioróżnorodność; brak użytkowania łąk; presja wędkarska i rekreacyjna nad jeziorami, niszcząca roślinność litoralu i wpływająca eutrofizująco na wody; gospodarka wodno – ściekowa na obszarze bezodpływowych zlewni jezior Kaleńskie i Łęka 4. przebudować drzewostany niezgodnione z siedliskiem, zwłaszcza w strefie pagórów czołowomorenowych; zachować w stanie nienaruszonym wszystkie drzewostany na skarpach jezior jako przeciwdziałające degradacji zbiorników; złoża torfu wykluczyć z eksploatacji; utrzymać obecne stosunki hydrologiczne; ograniczyć nadmierne nawożenie gruntów ornych wokół jezior i torfowisk; wyznaczyć strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony wszystkich jezior
9.	DOLINA DOBRZYCY	1. ochrona zasobów nieożywionych i ożywionych, zachowanie walorów naturalnego przebiegu rzeki Dobrzycy o cechach rzeki podgórskiej 2. dobry 3. zanieczyszczenie wód 4. zachować dotychczasowe stosunki wodne

Źródło: „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin. 2010 r.)



3.3. *Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego*

Dla właściwej ochrony zasobów przyrodniczych gminy konieczne jest przyjęcie następujących postulatów:

- **Ochrona powierzchni ziemi.**

Należy ograniczyć przekształcenia rzeźby, niszczenia skarp, niwelacji pagórków, konieczna jest rekultywacja nieczynnych wyrobisk i składowisk odpadów. Projekty rekultywacji obiektów i obszarów eksploatowanych w przyszłości powinny być sporządzone na etapie projektu technicznego inwestycji. Ochrona powierzchni ziemi powinna dotyczyć ochrony rzeźby, gleby oraz złóż wartościowych kopalin, szczególnie torfu.

W odniesieniu do **rzeźby terenu** postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- zachować mozaikowość krajobrazu,
- obszary o dużych spadkach dla umocnienia skarp obsadzić trwałymi trawami, krzewami, drzewami. Nie prowadzić wycinki na stokach oraz karczowania. Stoki powinny być wyłączono spod zabudowy. Zasady te dotyczą przede wszystkim północnej i środkowej części gminy, gdzie występują pagórki glin zwałowych, pojedyncze moreny czołowe, stoki i rynny jeziorne, a więc formy szczególnie podatne na degradację (erozję i denudację).
- szczególnej troski wymaga rzeźba polodowcowa obszaru objętego Drawskim Parkiem Krajobrazowym, będąca podstawą powołania tej formy ochrony przyrody. Prace ziemne na tym terenie należy ograniczać do niezbędnego minimum.

Odnośnie do **surowców – kopalin**, specjalnej troski wymagają **złoża torfu**, które praktycznie w całości winny być zachowane bez uszczerbku. Do eksploatacji wyznaczyć należy złoża torfu „Czarne Małe”, przy czym konieczne jest określenie zasad wykorzystania potorfii po zaniechaniu eksploatacji. Program rekultywacji powinien być opracowany na etapie wydania koncesji. Podobne zasady gospodarczego wykorzystania, a w szczególności rekultywacji, dotyczyć muszą innych surowców naturalnych, tj. żwirów i piasków. Należy również wykonać oceny oddziaływania na środowisko prowadzonych prac wydobywczych. Rekultywacja obszarów pokopalnianych powinna iść w kierunku przywrócenia stanu środowiska sprzed eksploatacji lub proponować włączanie wykorzystanych obiektów do systemu przyrodniczego Gminy, przez ich zadrzewianie, zakrzewienie, wypełnienie wodą.

Odnośnie **gleb**, proponuje się przyjąć następujący sposób działania:

- słabe gleby (V, VI klasy) oraz wieloletnie odłogi przeznaczyć pod zalesienia, na nowo ustalając granicę polno-leśną.



- gleby klas lepszych należy chronić przed zmianą użytkowania, stosując odstępstwa jedynie w wyjątkowych, uzasadnionych i niezbędnych przypadkach.
- przyjąć jako obowiązujący zapis projektu Planu Ochrony Drawskiego Parku Krajobrazowego odnośnie do wód powierzchniowych, bagien, mokradeł i innych obszarów gospodarczo bezużytecznych do objęcia ochroną prawną w formie użytków ekologicznych.
- poprawa glebowych stosunków wodnych.

- **Ochrona ekosystemów lądowych**

- Szczególnej troski wymagają **ekosystemy łąkowe, bagienne i torfowiskowe**, naturalne i seminaturalne, które należy chronić przed zmianą funkcji. Ważne jest też, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie). Nie należy drastycznie zmieniać stosunków wodnych (osuszać terenu), gdyż stanowi to zagrożenie dla zespołów bagiennych i torfowiskowych.
- Gospodarka na **obszarach leśnych** zasadniczo pozostaje poza gestią gminy, spoczywa bowiem na przedsiębiorstwie Lasy Państwowe. Należy jednak dążyć do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia należy unikać monokultur i monolitów; trzeba natomiast uwzględniać wymagania środowiska i opierać się na mapach naturalnej roślinności potencjalnej. W gospodarce leśnej należy zastąpić rębnię zupełną rębnią częściową, podnieść wiek rębności, stosować naturalne odnowienia lasu. Szczególnej pielęgnacji wymagają lasy ochronne (wodochronne, glebochronne). W ich obrębie należy ograniczyć do niezbędnej penetrację i użytkowanie.
- W stosunku do **zieleni urządzonej** (parki, zieleń przydrożna) należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej, zachowawczej. W przypadku parków wiejskich konieczne jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych, porządkujących układ przestrzenny oraz uzupełniających drzewostan. Należy również określić zasady użytkowania tych obiektów i wyjaśnić sprawy własności.

Dla poprawy bilansu wodnego gleb piaszczystych, ograniczenia erozji wietrznej, ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach konieczne jest utworzenie **systemu zadrzewień ochronnych**. Niezbędne jest wykonanie inwentaryzacji ogólnej wszystkich zadrzewień i zaprojektowanie nowych nasadzeń. Na system zadrzewień ochronnych powinny składać się pasy zadrzewieniowe pełniące funkcje:

- Przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych
- Filtru biologicznego, wzdłuż cieków oraz nad jeziorami, stanowiąc ich płaszcz ochronny
- Remiz śródpolnych
- Przeciwerozyjne, na stokach



- Osłonowe, towarzyszące obiektom kontrastowym w krajobrazie naturalnym

W zakresie ochrony środowiska należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej - zachowawczej, rozumianej jako niepogarszanie stanu środowiska. Temu celowi winny służyć inwestycje komunalne poprawiające stan atmosfery, wód i czuwające nad właściwą gospodarką wodno-ściekową. Do wymienionych wyżej należy dodać właściwe zagospodarowanie (udostępnianie) brzegów wód jako kąpielisk. Należy tu wymienić organizowanie plaż i biwaków wyposażonych w infrastrukturę rekreacyjną i para turystyczną (kosze na odpady, wydzielone miejsca parkingowe, umocnienie brzegów, budowę pomostów kąpielowych i wędkarskich, umacnianie skarp).

- **Ochrona wód**

Należy przyjąć jako podstawową, zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami wód oraz nieingerowania w naturalnie ukształtowane stosunki hydrologiczne.

- Szczególnej ochronie winna podlegać zlewnia Drawy. Należy dążyć do osiągnięcia I klasy czystości wód rzeki, poprzez działania techniczne (budowa oczyszczalni ścieków) oraz administracyjne (wykluczenie lokalizacji inwestycji wodochłonnych i o dużej produkcji ścieków)
- Maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń
- Wykorzystanie naturalnych obniżień oczek wodnych do zwiększenia retencji wód w obszarach zurbanizowanych,
- Odtworzenie i ochrona istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych,
- Renaturyzacja dolin rzecznych w celu poprawy biologicznej jakości wód, odtworzenia bioróżnorodności (w tym populacji cennych gatunków ryb), odtworzenia drożności korytarzy ekologicznych i możliwości rozwoju turystyki)
- Jeziora bezodpływowe oraz objęte ochroną prawną lub o wyjątkowym znaczeniu dla zachowania wartości środowiska nie mogą być odbiornikami ścieków. Dotyczy to w szczególności jezior: Kaleńskie, Krzemno, Krzemienko, Ciemniak, Siemięcín, Psarskie, Broczyno, Okole Wielkie, Piasecznik Wielki i Nowy, Łęka, Prosino, Szepc, Krotkowo, Dołgie Wielkie.
- Należy dążyć do przywrócenia przynajmniej II klasy czystości wód jezior. Celowe jest podjęcie działań administracyjnych (egzekwowanie zakazu odprowadzania nieczystości do akwenu) oraz prac ochronnych, ograniczających spływy powierzchniowe z pól i zmniejszających eutrofizację. W tym celu wskazane jest otoczenie zbiorników płaszczem bariery biologicznej, w postaci pasa nasadzeń, o miąższości 150-300 m, złożonego z drzew, krzewów, nasadzonych kępowo. Pokrycie terenu trwałą roślinnością ma szczególne znaczenie w przypadku skarp nadbrzeżnych i kontaktu



rola-woda. Wskazanie powyższe dotyczy przede wszystkim jezior: Drawsko (część wschodnia), Rzepowo (część północna), Żerdno (część północna), Pławno i Czaplinek.

- Ochronie przed eutrofizacją wód jezior i rzeki Drawy winien służyć zakaz intensywnej hodowli ryb, w ciągu rzeki Drawy.
- Należy zachowywać i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszaniem) wszelkie oczka wodne oraz towarzyszące im i ciekom kępy zadrzewień. Ochronie winny podlegać inne zadrzewienia, szczególnie zadrzewienia śródpolne.
- Należy zachować naturalny bieg cieków i linię brzegową jezior. Oznacza to zaniechanie prostowania koryt oraz zmiany linii brzegowej jezior (podsypywania, wyrównywania, wycinania zarośli nadbrzeżnych) dla łatwiejszego dostępu.
- Wszelkie inwestycje mogące zmienić stosunki hydrologiczne muszą być poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko.

Największym jeziorem Gminy jest Drawsko, akwen drugi w Polsce pod względem głębokości. Jezioro, ze względu na korzystne położenie w sąsiedztwie miasta, wielkość, urozmaiconą linię brzegową jest atrakcyjnym obszarem rekreacyjnym. Z drugiej jednak strony stanowi ważny element międzynarodowej sieci ekologicznej. Działania gospodarcze prowadzone w jego sąsiedztwie, na terenie zlewni jeziora lub wprost czerpiące z jego zasobów muszą ten fakt uwzględniać i w całości respektować zasadę zrównoważonego rozwoju, nie powodując uszczerbku w zasobach biologicznych jeziora. Utrzymanie dobrej jakości wód jeziora Drawsko wymaga ograniczenia dopływu zanieczyszczeń ze źródeł punktowych i obszarowych oraz kontroli sposobu zagospodarowania zlewni. Uporządkowania i następnie stałego monitorowania wymaga też zagospodarowanie turystyczno-wypoczynkowe oraz natężenie ruchu rekreacyjnego. Konieczna jest ochrona naturalnych układów hydrograficznych, przez utrzymanie naturalnego poziomu wód w jeziorach i na torfowiskach oraz kształtującego się samorzutnie poziomu wód w ciekach.

- **Ochrona warunków sonicznych**

- Proponuje się utrzymanie stref ograniczonego hałasu w rejonach o szczególnych walorach wypoczynkowych, wprowadzonych zarządzeniem WRN w Koszalinie, Nr XIII/1/82, z 24 czerwca 1982 r. W myśl zarządzenia ochroną przed hałasem objęto następujące akweny i odcinki rzek wraz z 200 m pobrzeżem: Czaplinek, Dołgie Wielkie, Drawsko, Kaleńsko, Kołbackie, Krosino, Łąka, Nątlino, Okole Wielkie, Piasecznik Wielki i Nowy, Pławno, Prosino, Rzepowo, Żerdno, Drawa od wypływu z jeziora Drawsko. Wprowadzenie Zarządzenia oznacza zakaz używania przez całą dobę silników spalinowych na jednostkach pływających oraz wywoływania przez inne źródła hałasu



uciażliwego dla otoczenia. Proponuje się wprowadzenie analogicznych zasad użytkowania w rejonie jezior Szepc i Łęga.

- Rozwiązania akustyczne w planowaniu przestrzennym dostosowane do warunków otoczenia.

Stan środowiska i zasobów przyrodniczych Gminy zależą będzie przede wszystkim od kompleksowego zarządzania zasobami (materialnymi, ludzkimi, infrastrukturą), w tym w dużej mierze od działań podejmowanych w zakresie gospodarki komunalnej. Podstawowymi przedsięwzięciami w tym względzie winno być:

- uporządkowanie gospodarki odpadami komunalnymi;
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- skanalizowanie terenów wiejskich gminy oraz rozbudowanie i zmodernizowanie istniejących oczyszczalni ścieków. Należy rozważyć budowę nowych oczyszczalni zbiorczych oraz indywidualnych. Obiekty obsługujące pojedyncze gospodarstwa lub kilka siedlisk powinny być budowane (propagowane) szczególnie w miejscowościach o rozproszonej zabudowie, przy ośrodkach wypoczynkowych i pensjonatach, wszędzie tam, gdzie poprowadzenie kolektora ściekowego byłoby zbyt kosztowne;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

1. W „Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy” sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju, są priorytetowe. Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności miasta i gminy na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, gleby, wody), zapewnienia trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych i agrocenoz oraz kształtowanie estetyki krajobrazu przez zachowanie ładu ekologicznego (mozaikowości krajobrazów), przestrzennego i estetycznego.
2. Dla ochrony zasobów przyrodniczych gminy Czaplinek niezbędne jest utrzymanie spójności istniejącego systemu przestrzeni przyrodniczych, włączonego poprzez gminy sąsiednie w ogólnowojewódzki, a następnie ogólnokrajowy system ochrony cennych zasobów przyrody.
3. Uwarunkowania przyrodnicze gminy Czaplinek determinują występowanie korytarzy ekologicznych. Największe znaczenie korytarzy wynika ze stwarzania możliwości migracji organizmów, co zapewnia bogactwo i jednorodność gatunkową, a poprzez to utrzymanie stabilności zbiorowisk roślinnych i zgrupowań zwierząt.



4. Korytarze ekologiczne wyznacza się biorąc pod uwagę warunki naturalne, głównie rzeźbę terenu, przebieg dolin rzecznych, obecność terenów torfowiskowych i bagiennych, zadrzewień śródpolnych, obszarów leśnych i innych terenów często o małej przydatności gospodarczej, lecz dużym znaczeniu biocenotycznym. Postuluje się więc utrzymanie zadrzewień, łąk, oczek wodnych, zatorfień i zabagnień jako podstawowych elementów łącznikowych sieci powiązań ekologicznych gminy.
5. Należy chronić ciągłość korytarzy, m.in. przez zaniechanie tworzenia barier przestrzennych (ograniczenie inwestycji liniowych poprzecznych, zabudowywania terenu, zmiany użytkowania z ekstensywnego na intensywny, likwidacji zalesień i zadrzewień, zmiany stosunków wodnych).

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Dzięki bogatej, wielowiekowej historii na terenie gminy Czaplinek znajduje się wiele zabytków stanowiących niezwykle cenne dziedzictwo kulturowe budujące tożsamość regionu i jego mieszkańców. Ochrona krajobrazu kulturowego oraz poszczególnych zabytków i dóbr kultury stanowi jeden z celów polityki przestrzennej gminy.

4.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Na podstawie zapisów „Waloryzacji wartości kulturowych gminy Czaplinek”, obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad:

- 1) Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga zgody organu właściwego d/s ochrony zabytków.
- 2) Obowiązuje utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
- 3) Obowiązuje zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym d/s ochrony zabytków. Obowiązuje także utrzymanie właściwego stanu estetycznego otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących.



- 4) Zagospodarowanie parków zabytkowych winno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i wytycznymi organu d/s ochrony zabytków.

W części I niniejszego opracowania przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W niniejszym Studium nie ustalono listy obszarów i obiektów zalecanych do wpisania do rejestru zabytków uznając, że jedynie Urząd Ochrony Zabytków posiada stosowne kompetencje i instrumenty, zaś gmina w obecnych uwarunkowaniach prawno-ekonomicznych i braku własnych, skutecznych instrumentów realizacji ochrony dóbr kultury, nie będzie wnosila o poszerzenie zakresu swoich obowiązków i skutków prawnych wynikających z zapisania obiektów i obszarów do rejestru zabytków.

Na podstawie ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje się propozycję wpisania do rejestru zabytków obiekty figurujące w katalogu obiektów (lista otwarta do rozszerzenia): polichromie w kościele p.w. Św. Krzyża – Czaplinek, Rynek”.

Stosunkowo niewielka liczba obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nie gwarantuje realizacji podstawowych celów ochrony dóbr kultury, w związku z czym nie ulega wątpliwości konieczność poszerzenia tej listy.

4.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Na rysunku Studium oznaczono projektowane strefy ochrony stanowisk archeologicznych WI, WII, WIII do uwzględnienia i uszczegółowienia lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W miejscowych planach należy określić ustalenia ochrony dla poszczególnych stref kierując się poniższymi wytycznymi.

Strefa W I - pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, czyli obszaru występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji urzędu ochrony zabytków, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Strefa W II - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, zabytków dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami:



- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Strefa W III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Na rysunku Studium oznaczono strefy ochrony stanowisk archeologicznych W dla obszarów objętych zmianą Studium na podstawie opracowania Pt. „Waloryzacja wartości kulturowych gminy Czaplinek” (Redan sp. z o.o.).

4.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu

- 1) Należy utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego.
- 2) Należy utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z punktów widokowych.
- 3) Należy zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne.
- 4) Należy zachować i eksponować krzyże i kapliczki przydrożne oraz kamienie milowe.
- 5) Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych.
- 6) Należy ograniczać lokalizację poza terenami zabudowanymi wolnostojących nośników reklamowych.
- 7) Nie należy stosować żużlu, gruzu itp. materiałów do modernizacji dróg.
- 8) Należy dążyć do zachowania w obecnym przekroju dróg o asymetrycznej nawierzchni utwardzonej, tzw. dróg letnich.
- 9) Zaleca się wymianę nawierzchni płyt betonowych i drobnowymiarowych elementów betonowych na drogach publicznych na nawierzchnie brukowe z miejscowego kamienia polnego.



4.4. Zasady ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych

- 1) Ochrona krajobrazu i historycznie ukształtowanej struktury osadniczej na terenie DPK, wymaga ograniczenia swobody lokalizacji nowej zabudowy oraz utrzymania dyscypliny lokalizacyjnej na terenach zabudowanych.
- 2) Wskazany jest odtwarzanie zabudowy i zagospodarowania w układzie rozproszonym, bezpośrednio na miejscach udokumentowanej tradycji siedliskowej oraz na nowych terenach w sposób nawiązujący do tradycyjnych form lokalizacji.
- 3) W granicach tradycyjnej niwy siedliskowej wsi o cennych układach ruralistycznych, dla których zaproponowano ochronę układu urbanistycznego, należy dążyć do zachowania tradycyjnego podziału parcelacyjnego i lokalizacji siedlisk w układzie ulicowym, dopuszcza się jedynie podział szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w formie regionalnej.
- 4) Należy zachować jak najliczniej zewidencjonowaną, wartościową zabudowę wiejską, utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły, detalu architektonicznego, rozmiarów i podziałów stolarki oraz pozostałego wystroju naprawy i odtwarzania.
- 5) Należy ograniczyć rozbudowy, nadbudowy w części elewacji frontowej i elewacjach bocznych w zabudowie frontowej na terenie wsi.
- 6) Zaleca się realizację nowej zabudowy w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej.
- 7) Zaleca się adaptację zabudowy gospodarczej na cele mieszkalne lub usługowe budynków mieszkalnych z podkreśleniem ich dotychczasowej funkcji i formy, w tym zachowaniu kształtu dachu i materiału pokrycia.
- 8) Na terenach jednostek osadniczych należy zabronić lokalizacji wolnostojących nośników reklam na tle zabytkowych, proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.
- 9) Zaleca się wykonanie oświetlenia ulic (dróg) stylizowanych lampami nie powodującymi dysharmonii z otoczeniem i gwarantującymi odpowiedni stopień oświetlenia terenu.

4.5. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Na rysunku Studium oznaczono następujące projektowane strefy ochrony konserwatorskiej (proponowane do uszczegółowienia i zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):

- **strefy „A”** ochrony konserwatorskiej
- **strefy „B”** pośredniej ochrony konserwatorskiej,



- **strefy „K”** ochrony krajobrazu kulturowego,

Strefy zostały wprowadzone na podstawie opracowania Pt. Waloryzacja wartości kulturowych gminy Czaplinek (Redan sp. z o.o.).

Lp.	Miejscowość	Strefy
1.	Broczyno	B,K,E
2.	Byszkowo	K
3.	Czarne Małe	B,K
4.	Czarne Wielkie	B,E
5.	Drahimek	K
6.	Głęboczek	B
7.	Kamienna Góra	K
8.	Kluczewo	A,E
9.	Kuszewo	K
10.	Kuźnica Drawska	K
11.	Łysinin	A
12.	Machliny	B,K,E
13.	Motarzewo	B,K
14.	Ostroróg	B
15.	Piaseczno	B,K,E
16.	Pławno	K
17.	Prosinko	B
18.	Psie Głowy	B,K
19.	Rzepowo	B,K
20.	Siemczyno	A,B,K,E
21.	Sikory	B,K,E
22.	Stare Drawsko	A,B,E
23.	Trzciniec	B,K
24.	Żeliszewo	K
25.	Żerdno	B,K,E

W miejscowych planach należy określić ustalenia ochrony dla poszczególnych stref kierując się poniższymi wytycznymi.

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- dla obszaru miasta obejmuje granice obszaru średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują zasady ochrony określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obejmujące granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnionej co najmniej w połowie oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną (powstałą przed 1945 r.).

Na obszarze strefy na terenach wiejskich ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:



- linie zabudowy,
- wielkość działek, w tym zasady parcelacji,
- usytuowanie wjazdów na siedliska,
- intensywność zabudowy,
- usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej,
- regulacje komunikacyjne, w tym utrzymanie lub zmianę rodzaju nawierzchni dróg,
- rodzaje ogrodzeń, szczególnie od strony wnętrza siedliska,
- formy zabudowy obiektów nowych i przebudowywanych, w tym:
- wysokość budynków,
- rodzaj dachów,
- proporcje i kompozycje elewacji frontowych wraz z rodzajem dopuszczalnych materiałów budowlanych.

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej to obszary:

- na terenie miasta obejmujące granice zagospodarowania czytelny układu urbanistycznego miasta wypełnionego głównie oryginalną zabudową historyczną, w niewielkim stopniu przekształconą z niedużymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową z zachowaniem tradycyjnych form i cech zabudowy.
- na terenach wiejskich obejmujące granice zagospodarowania niwy siedliskowej wsi o określonym i czytelnym układzie ruralistycznym, wypełnioną oryginalną, lub przekształconą zabudową historyczną z ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową z zachowaniem podstawowych cech lokalizacji tradycyjnej,

Na obszarze miasta obowiązują następujące wytyczne:

- utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
- utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z
- dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością
- uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu
- i typu zabudowy sąsiadującej;

Na obszarach wiejskich ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania, w tym:



- linie zabudowy,
- wielkość działki, w tym zasady parcelacji,
- usytuowanie wjazdów,
- intensywność zabudowy,
- usytuowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowej i komponowanej oraz ustala się formy zabudowy w tym wysokość budynków, rodzaj dachów, proporcje i kompozycje elewacji frontowych.

Strefa K - krajobrazowej ochrony konserwatorskiej

To obszary obejmujące tereny założeń zieleni na terenie miasta oraz wsi i ich otoczenie w szczególności usytuowane w urozmaiconym krajobrazie i zdominowane przez tereny zieleni. Obejmują ochronę cech fizjonomicznych wywodzących się z położenia w krajobrazie, zgodnie z tradycją historyczną oraz oryginalnych obiektów historycznego zagospodarowania terenu. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady lokalizacji zabudowy, kompozycji i zagospodarowania oraz podstawowe parametry form zabudowy oraz zasady zagospodarowania i ukształtowania terenu.

Strefa E - ochrony ekspozycji konserwatorskiej

To obszary widoczności układów zabudowy i dominant. Proponuje się wyznaczenie granic stref „E” ochrony ekspozycji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w nich obowiązujących, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wybranych miejscowości.

Parki kulturowe

Na terenie gminy Czaplinek proponuje się utworzenie parku kulturowego PK 9 – „Siemczyno” we wsi Siemczyno oraz parku PK 10 „ Stare Drawsko – Drahim” we wsi Stare Drawsko – Drahim - jako obszary bardzo intensywnego występowania wartości kulturowych, zabytków i historycznie ukształtowanego krajobrazu. Celem utworzenia parku jest ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych poprzez działania rewaloryzacyjne, odbudowę i zmiany zagospodarowania obszaru. Wymogi ochrony określić należy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszary kulturowo - krajobrazowe

Na podstawie Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2017-2020 wyznaczono i wskazano w nim do ochrony obszary kulturowo-krajobrazowe, które zostały zidentyfikowane na podstawie szczególnych walorów i unikatowych cech charakterystycznych dla danego terenu. Zdefiniowane w analizie obszary krajobrazowo kulturowe (OKK) zostały wpisane do Planu Zagospodarowania Przestrzennego



Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą.

Na załączniku graficznym studium wskazano dwa obszary kulturowo – krajobrazowe:

- **OKK 18 „POJEZIERZE DRAWSKIE”;**
- **OKK 22 „SZWAJCARIA POŁCZYŃSKA”.**

Ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo – krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych nastąpi w drodze łącznego stosowania przepisów ochrony zabytków, ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego oraz poprzez:

- utrzymanie historycznej sieci osadniczej poprzez regulacje ujęte w planach miejscowych;
- ochronę historycznego układu ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy gabarytów oraz formy obiektów budowlanych;
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrów staromiejskich;
- zakaz lokalizacji reklam i znaków niezwiązanych z opisem danego zabytku na obiektach, w jego bezpośrednim otoczeniu i miejscu jego ekspozycji;
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- zakaz lokalizacji obiektów wielokubaturowych i dominant wysokościowych w sytuacji ich negatywnego wpływu na krajobraz (inwestycje poprzedzone sporządzeniem analiz krajobrazowych);
- ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej;
- porządkowanie i utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; zakaz wycinki nasadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wprowadzenie obowiązku uzupełnień brakujących fragmentów;
- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych; zwłaszcza przy wjazdach do miejscowości w otoczeniu zabudowy produkcyjno – usługowej;
- ochronę sylwet miejscowości, ochronę punktów widokowych;
- ochronę topografii terenu, zakaz makroniwelacji;
- odpowiednie ogrodzenie i uporządkowanie oraz oznakowanie cmentarzy;
- w obrębie obszarów występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu;
- przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy zwróconej ku wodzie;
- zakaz zabudowy brzegów jezior i zbiorników wodnych.



4.6. Zasady ochrony niematerialnych wartości kulturowych

- 1) Należy chronić historycznie utrwalone nazwy miejscowości, jezior, rzek i obiektów topograficznych;
- 2) Zaleca się przywrócenie docelowo nazwy historycznej Starego Drawska – Drahim;
- 3) Zaleca się wykonanie studium nazewnictwa dla kompleksów leśnych, wzgórz i obiektów charakterystycznych celem wprowadzenia nazw obiektów tych nazw pozbawionych lub zaniechanych;
- 4) Zaleca się materializację wybranych odcinków granic Starostwa Drahimskiego;
- 5) Zaleca się opracowanie materiałów pomocniczych do wspomagania edukacji historycznej, przygotowanie materiałów informacyjnych promujących kulturowo Ziemię Czaplinecką, należy rozwijać aktywność społeczną w poznawaniu historii regionu (imprezy kulturalne, muzeum itp. np. „Szlakiem Plemiennych Braci” - grodziska, „Duch wraca do zamku” - zamek Drahim, „Potyczki z architekturą”).

4.7. Wskazane do realizacji regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania

- 1) Zabudowa mieszkaniowa winna cechować się:
 - lokalizacją wg zasady dominującej w danej miejscowości;
 - jeżeli brak bezpośredniego odniesienia do sąsiedztwa, typowym usytuowaniem budynku mieszkalnego jest frontowa część działki z dojazdem na podwórze przy brzegu działki;
 - budynek mieszkalny powinien posiadać elewacje frontową dłuższą od bocznej i symetryczną kompozycję otworów;
 - przy adaptacji i modernizacji budynków istniejących oraz wnoszeniu nowej zabudowy mieszkalnej należy dążyć do zachowania następujących cech typowych dla zabudowy regionu południowego pogranicza Pomorza:
 - rzut budynku prostokątny bez dobudówek o proporcjach 1 do 1,5 – 2,
 - wysokość budynku 1 – 1,5 kondygnacji, dopuszcza się do 2,5 kondygnacji, jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej,
 - dach dwuspadowy o spadku połaci ok. 40° – 50°,
 - krycie budynków materiałami nie powodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie,
 - symetryczna lub prawie symetryczna kompozycja otworów na elewacji frontowej,
 - zaznaczony cokół budynku,
 - nieznacznie wysunięty okap w gzymsie koronującym;



- użycie w elewacji frontowej i szczytowych cegły licowej lub podobnych materiałów elewacyjnych;
- należy dążyć do stosowania tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystykę występującą lokalnie w miejscowości;
- nie wskazane jest wznoszenie budynków w całości drewnianych z bali, dopuszczalne jest stosowanie odeskowania pionowego w szczytach lub na całej elewacji. Należy ograniczyć stosowanie „sidingów”, które dopuszcza się w nowej zabudowie wśród zabudowy międzywojennej i powojennej oraz do prac remontowych na takiej zabudowie;
- niewskazane realizowanie budynków mieszkalnych:
 - o rozbudowanym i silnie asymetrycznym rzucie;
 - z zastosowaniem dachów płaskich i tarasów;
 - krytych blachami płaskimi i fałdowymi;
 - z oknami o różnych wysokościach;
 - z oknami o asymetrycznym podziale;
 - z drzwiami wejściowymi o skrzydłach szklanych lub metalowo – szklanych;
 - z przedsionkami i werandami dostawionymi do elewacji frontowej;
 - z garażami wbudowanymi w elewacji frontowej.

2) Forma i lokalizacja nowych budynków gospodarczych, produkcyjnych, budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkalnej oraz dostosowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych powojennych winna spełniać następujące warunki:

- budynki hodowlane, produkcyjne, magazynowo – składowe i garażowe gospodarstw rolnych powinny być lokalizowane bezpośrednio w obrębie podwórza gospodarczego;
- rzuty budynków prostokątne, wolnostojące lub zestawione;
- pokrycie dachem dwuspadowym lub czterospadowym, mansardowym i naczółkowym 40 – 50°;
- krycie budynków materiałami nie powodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie;
- elewacje w cegle licowej, odeskowane lub tynkowane, wskazane stosowanie konstrukcji ryglowej ścian szczytowych;
- działki warsztatów, hurtowni, przetwórni itp. winny być rozwiązywane analogicznie jak gospodarcze rolnicze, niewskazane realizowanie urządzeń i ciągów technologicznych bez obudowy kubaturowej;



- 3) W zagospodarowaniu drugich domów wskazana budowa obiektu gospodarczego z wysokim dachem, np. na cele garażu, składziku, hangaru dla łodzi itp.
- 4) Nie wskazane jest realizowanie budynków gospodarczych:
 - z elementów przemysłowych (blachy fałdowe, płyty żelbetowe, panele z tworzyw sztucznych);
 - z zastosowaniem dachów płaskich;
 - z dużymi przeszkleniami lub ścianami z pustaków szklanych.
- 5) Budynki użyteczności publicznej, w tym samodzielne sklepy, remizy, obiekty gastronomiczne, sportowe i inne winny być projektowane indywidualnie, w wielkości i formach nawiązujących do budownictwa tradycyjnego z ograniczeniem możliwości stosowania agresywnych elementów wystroju, dużych tafli szklanych, lekkich obudów i krzykliwej kolorystyki.
- 6) Zalecane jest używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych i ogrodzeń lub ich części.
- 7) Wskazane jest stosowanie różnych odmian parkanów drewnianych, drewnianych i metalowych bram i furtek, należy ograniczyć ogrodzenia z siatki, prętów zbrojeniowych, płyt betonowych i ogrodzeń lub ich części.
- 8) Nowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza, dotycząca lokalizacji nowego siedliska rolnego, budynków użyteczności publicznej, usług i działalności gospodarczej nie musi spełniać warunku nawiązania do form regionalnych o ile usytuowanie zabudowy pozostaje trwale poza strefą widoczności z dróg publicznych, szlaków turystycznych i punktów widokowych.

Miasto Czaplinek

- 1) Na rysunku studium zaznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, dla historycznego obszaru śródmieścia, pokrywającą się z obszarem średniowiecznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków.
- 2) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej Czaplinka nie należy wznosić budynków, które ze względu na swoje gabaryty lub agresywną architekturę mogłyby wpłynąć niekorzystnie na panoramy miasta.
- 3) Historyczna zabudowa śródmiejska powinna podlegać stopniowej rewaloryzacji i modernizacji, także uzupełnieniu, po uprzednim porządkowaniu całych kwartałów.
- 4) Należy utrzymać i ewentualnie odtwarzać zasadę i charakter obrzeżnej zabudowy kwartałów opartych o historyczne linie zabudowy i układ uliczny, dla którego należy zachować geometrię i przekrój ulic.



- 5) Rozważnych działań porządkowych i rewaloryzacyjnych wymaga otoczenie jeziora Drawskiego, kryjące pewien potencjał wolnej przestrzeni; należy przy tym otoczyć ochroną ważniejsze budynki (świadczące o szczególnym charakterze tej części miasta), które obok dotychczasowych funkcji mogą pełnić wszelkie funkcje usługowe.
- 6) Należy podkreślić śródmiejski charakter głównych ulic miasta między innymi poprzez uzupełnienie frontowej zabudowy; wszelka nowa zabudowa powinna uwzględniać dotychczasowy podział parcel, a także zachowywać gabaryty i proporcje nawiązujące do historycznej;
- 7) Tam, gdzie to jeszcze możliwe należy zachować nawierzchnie brukowe ulic, w dalszej perspektywie należy rozważyć celowość przywracania takich nawierzchni, jak również oświetlenia i zieleni.
- 8) Ze względu na ochronę dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, pożądane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania dla całego historycznego śródmieścia Czaplinka w szczególności strefy nadjeziornej w pasie pomiędzy ulicami Długą, Drahimską i brzegiem Jeziora Drawsko.
- 9) Strefy ochrony konserwatorskiej będą wyznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, każdorazowo na wniosek organu ds. ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi w momencie ich sporządzania przepisami szczególnymi.

Wsie gminy Czaplinek

- 1) Miejscami o szczególnych walorach krajobrazowych, o niezniszczonym historycznym układzie przestrzennym są wsie: Broczyno, Czarne Wielkie, Czarne Małe, Kluczewo, Siemczyno, Sikory i Trzciniec, a także Machliny, Ostroróg, Psie Głowy; Piaseczno, Prosinko, Rzepowo, Stare Drawsko, Żerdno; dla miejscowości tych należy w miarę możliwości sporządzić uszczegółowione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Zachowane dwory i pałace powinny przede wszystkim być w rękach właścicieli – gospodarzy, którzy nadając tym obiektom konkretne funkcje potrafią je utrzymać i zabezpieczyć. Zabytkowe parki nie mogą podlegać podziałom i zabudowie
- 3) Zabytkowe zespoły pałacowo – dworsko – parkowe nie powinny podlegać wtórnym podziałom;
- 4) Założenia folwarczne można wykorzystywać zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem tj. zabudowania gospodarcze wykorzystywane do produkcji rolnej lub w wybranych, atrakcyjnych turystycznie miejscach przeznaczyć je na funkcje rekreacyjno – turystyczne;
- 5) Stanowiska archeologiczne – grodziska położone we wsiach Kołomąt, Prosino, Piaseczno i Stare Drawsko winny być bardziej wyeksponowane, poprzez ewentualne odkrycie i ekspozycję



reliktyw archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktów i tablic informacyjnych, parkingów w pobliżu obiektu.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

Komunikacja drogowa:

- 1) budowa obwodnicy miasta Czaplinek i miejscowości Broczyna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 (zadanie nieujęte w planach finansowych województwa);
- 2) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 177;
- 3) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 177 w ulicy Pławieńskiej zgodnie z decyzją Wojewody zachodniopomorskiego 9/2019 z 21.06.2019r.;
- 4) modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 163;
- 5) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 163 na odcinku Czaplinek – Kluczewo zgodnie z decyzją Wojewody zachodniopomorskiego 1/2019 z 12.04.2019r.;
- 6) należy zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne poprzez budowę nawierzchni na ulicach gruntowych oraz modernizację ulic lokalnych, doprowadzających ruch do dróg wojewódzkich i krajowych,
- 7) dla właściwego funkcjonowania gminy, podniesienia jej atrakcyjności dla inwestorów i turystów należy w miarę możliwości gminy i starostwa powiatowego, systematycznie prowadzić modernizację, przebudowę, budowę nawierzchni utwardzonych dróg powiatowych i gminnych, w szczególności łączących:
 - Żerdno – Sikory
 - Żerdno – Stare Drawsko
 - Żeliszewie – droga nr 20
 - Nowe Drawsko – droga nr 163
 - Prosino – droga nr 163
 - Prosinko – droga nr 163
 - Miłkowo – droga nr 163
 - Motarzewo – droga nr 163

Komunikacja rowerowa

Wybudowanie ścieżek rowerowych przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Środek transportu tak przyjazny dla środowiska jak rower nie odgrywał dotąd znaczącej roli w transporcie miejskim. Nieduża rozległość przestrzenna miasta Czaplinka wynosząca



2,5 – 4,0 km sprzyja użytkowaniu roweru i może stanowić przesłankę do rozwoju komunikacji rowerowej. Czynnikiem, który nie sprzyja wydzieleniu ścieżek rowerowych w mieście jest zwarta zabudowa i wąskie ulice. Ścieżki dla rowerów wymagają również przeznaczenia odpowiednich kwot z budżetu gminy na ich budowę oraz ograniczeń w stosunku do innych użytkowników ulic, np. zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla samochodów lub wprowadzenia ulic jednokierunkowych, co wymaga społecznej akceptacji.

Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać:

- połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy i obiektami handlowo – usługowymi,
- połączenie miejsc zamieszkania z terenami wypoczynku i rekreacji.

W przekrojach ulicznych ścieżki rowerowe umieszcza się pomiędzy chodnikiem a jezdnią pozostawiając pas bezpieczeństwa 0,7 m. Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,5 m, a dwukierunkowej – 2,5 m.

Na obszarze gminy wyznaczono już ścieżki rowerowe jako szlaki wzbogacające potencjał turystyczny gminy. Nie wyklucza się wytyczenia innych niż określone na rysunku Studium, ścieżek rowerowych, łączących miejscowości w gminie i zapewniających połączenia z sąsiednimi gminami w obrębie Stowarzyszenia Gmin Pojezierza Drawskiego.

Komunikacja kolejowa

Na terenie gminy utrzymana będzie komunikacja kolejowa na linii Stargard Szczeciński – Szczecinek - Chojnice.

W związku z trudnościami państwowego przewoźnika PKP ograniczana jest systematycznie liczba połączeń, co w konsekwencji może prowadzić do likwidacji linii. Gmina Czaplinek wraz z innymi gminami, władzami powiatu i województwa podejmie starania na rzecz utrzymania a nawet zwiększenia liczby połączeń, realizowanych przez zreformowanego, zrestrukturyzowanego dotychczasowego przewoźnika, lub przez nowego przewoźnika, finansowanego zarówno z budżetu państwa jak i wszystkie szczeble samorządu, przewoźnika działającego na nowych racjonalnych zasadach finansowych, wykorzystującego nowoczesne technicznie i efektywne ekonomicznie rozwiązania (np. autobus szynowy).

5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Miasto i gmina Czaplinek ze względu na swoje atrakcyjne położenie oraz istniejącą infrastrukturę w zakresie gospodarki wodno – ściekowej posiada duże możliwości rozwoju zwłaszcza w zakresie agroturystyki.



Problematyka infrastruktury technicznej na terenie inwestycji w Suliborzu, który powstanie w północnej części gminy w okolicy m. Sulibórz, na terenie którego przewiduje się docelowo pobyt ca 6000 osób w sezonie letnim lub całorocznie (miasto Czaplinek posiada 7462MK), zgodnie z ustaleniami pomiędzy inwestorem strategicznym, a Zarządem Miasta i Gminy winna być oparta o własne ujęcie wody i oczyszczalnię ścieków. Jednak ze względu na to, że obiekty infrastruktury będą przynajmniej w początkowym okresie pracowały sezonowo proponujemy jej wspólne wykorzystanie zapewniające optymalną pracę stacji wodociągowej i oczyszczalni.

Dla północnej części gminy w przypadku realizacji inwestycji w Suliborzu proponuje się następujące rozwiązania:

- dostawa wody z rozbudowanej stacji wodociągowej w Kluczewie wg wariantu II
- utylizacja ścieków w oczyszczalni zlokalizowanej na terenie inwestycji w Suliborzu w której w sezonie zimowym oczyszczane będą ścieki z terenów wiejskich,
- dostawa gazu gazociągami średniego ciśnienia z rozbudowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I° w Czaplinku,
- dostawa prądu nową linią napowietrzną s/n napięcia z GPZ Czaplinek oraz dodatkowo dla zapewnienia pewności zasilania, połączenia z istniejącymi w pobliżu liniami s/n,

Natomiast na południu od miasta na terenach po byłym lotnisku wojskowym – obecnie terenach lądowiska wraz z towarzyszącymi mu terenami przeznaczonymi na funkcje produkcyjno - usługowe oraz usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują zasady w zakresie gospodarki wodno- ściekowej określonej w planie miejscowym.

Gmina Czaplinek jest gminą turystyczną. Zmienna ilość mieszkańców w okresie lato – zima stwarza dodatkowe problemy związane w szczególności z zaopatrzeniem w wodę i utylizacją ścieków.

5.2.1. Zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Na bazie istniejących stacji wodociągowych proponuje się centralny układ produkcji wody z pozostawieniem następujących stacji wodociągowych: w Czaplinku, Rzepowie i Kołomacie, których wydajność po modernizacji będzie zapewniała dostawę wody dla potrzeb całej gminy.

Dostawa wody odbywać się będzie:

- dla potrzeb miasta z jednej stacji wodociągowej w Czaplinku przy ul. Ceglanej, w której należy zmodernizować układ technologiczny
- dla potrzeb gminy
- dla południowej części gminy z Czaplinka,
- dla zachodniej z Rzepowa, w której należy zmodernizować układ technologiczny
- dla północnej z ujęcia w Kluczewie, przy dwóch wariantach modernizacji stacji.



Potrzebna wydajność stacji wodociągowych wynikająca z bilansu całej gminy

- Czaplinek $Q = 200 \text{ m}^3/\text{h}$
- Rzepowo $Q = 60 \text{ m}^3/\text{h}$
- Kluczewo w zależności od przyjętego wariantu $Q = 50$ lub $140 \text{ m}^3/\text{h}$

Dla zachowania właściwych parametrów fizyko – chemicznych wody czerpanej ze studni głębinowych należy bezwzględnie przestrzegać zasad ochrony ujęć wody, a ujęcia wyłączane z eksploatacji zamykać w sposób zabezpieczający warstwy wodonośne przed zanieczyszczeniem.

W wyznaczonych strefach ochronnych wokół ujęć nie wolno lokalizować obiektów i urządzeń powodujących skażenie wody i gleby. Zabronione jest składowanie śmieci i odpadów, lokalizacja cmentarzy i grzebowisk zwierząt, odprowadzanie ścieków do gruntu, składowanie i przechowywanie materiałów radioaktywnych oraz lokalizacja osiedli mieszkaniowych i zakładów przemysłowych odprowadzających ścieki w inny sposób niż do kanalizacji.

Istniejące na omawianym terenie ujęcia wody obecnie w większości pokrywają potrzeby odbiorców w zakresie ilości dostarczanej wody, lecz nie zawsze jest to woda o odpowiedniej jakości. Podstawowym projektowanym kierunkiem działania w zakresie zaopatrzenia w wodę jest modernizacja wytypowanych stacji wodociągowych oraz budowa gminnej sieci wodociągowej zapewniającej dostawę wody do poszczególnych odbiorców ze stacji grupowych.

Ponieważ zmienia się całkowicie system dostawy wody do odbiorców, zamiast wielu lokalnych ujęć wody proponuje się centralne zaopatrzenie ze stacji grupowych należy wybudować znaczne ilości wodociągów w gminie. W związku z tym należy wybudować wodociągi włączające poszczególne wsie do gminnego systemu wodociągowego.

W ramach modernizacji układów technologicznych stacji wodociągowych konieczna jest budowa zbiorników wyrównawczych. Przewiduje się ponadto, że istniejące na terenie miasta Czaplinka lokalne ujęcia wody będą docelowo wyłączone z eksploatacji, nowa stacja zapewni obniżenie jednostkowych kosztów produkcji wody i zachęci właścicieli ujęć lokalnych do ich likwidacji.

Podobnie istniejące na terenie gminy wiejskie stacje wodociągowe będą sukcesywnie likwidowane, a dostawa wody odbywać się będzie centralnie z w/w trzech docelowych grupowych stacji wodociągowych. Należy dążyć do tego, aby modernizacja systemu dostawy wody zapewniła jakość wody w sieci o standardzie Unii Europejskiej. Projektuje się połączenie siecią pierścieniową możliwie jak największej ilości istniejących zabudowań z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci. System docelowy należy tworzyć etapowo wg poniższych zasad w podziale na etapy:

Etap I - likwidacja wiejskich stacji wodociągowych dla których konieczne jest wykonanie remontów kapitalnych. Należy wybudować sieć przesyłową łączącą daną wieś z najbliższym ujęciem



spełniającym warunki dostawy wody lub wymagającym niewielkiej modernizacji. Wytypowane ujęcie powinno zapewnić dostawę odpowiedniej ilości wody o normatywnej jakości.

W etapie I proponuje się wykonać następujące prace:

- rozpoczęcie modernizacji dla potrzeb docelowych stacji wodociągowej w Czaplinku,
- rozbudowę sieci wodociągowej na terenie miasta dla potrzeb mieszkańców w ul. Drahimskiej, na osiedlu Wiejska oraz budowa kilku odcinków sieci dla potrzeb docelowych zasilenia miasta i gminy
- budowę odcinków sieci tranzytowej
- Czaplinek - Broczyno przebiegającej w okolicy strefy ekonomicznej z likwidacją stacji w Broczynie, dostawa wody z Czaplinka
- Czaplinek- Wełnica z likwidacją stacji w Piekarach, dostawa wody z Czaplinka
- Czarne Wielkie - Sikory - Kuszewo z bieżącą modernizacją stacji w Czarnym Wielkim i wymianą sieci na terenie wsi Sikory, dostawa wody ze stacji Czarne
- Prosinko - Huta Drawska, dostawa wody z Prosinka
- Sikory – Żerdno, dostawa wody ze stacji Czarne
- rozbudowa sieci we wsi Stare Gonne, dostawa wody ze stacji St. Gonne.

Etap II – zakończenie modernizacji stacji w Czaplinku i Kluczewie oraz budowa kolejnych odcinków sieci przesyłowej.

W etapie II proponuje się wykonać następujące prace:

Zakończenie modernizacji dla potrzeb docelowych stacji wodociągowej w Czaplinku,

- rozbudowę stacji wodociągowej w Kluczewie do wielkości zależnej od przyjętego wariantu, wraz z budową sieci przesyłowej Kluczewo - Stare Drawsko z wyłączeniem stacji Stare Drawsko, dostawa wody ze stacji Kluczewo
- budowa sieci przesyłowej Piekary –Karsno z wyłączeniem stacji Karsno, dostawa wody z Czaplinka
- budowa sieci przesyłowej Czaplinek – Siemczyno i Niwka - Zawada z wyłączeniem stacji Siemczyno i Zawada, dostawa wody z Czaplinka
- modernizacja stacji w Rzepowie i budowa sieci przesyłowej Rzepowo - Głęboć, dostawa wody z Rzepowa,
- budowa sieci przesyłowej łączącej sieć z Czaplinka do Trzcińca i dalej do Machlin Kamienną Górę z odgałęzieniem do Byszkowa i z wyłączeniem stacji w zasilanych miejscowościach (Trzciniec, Byszkowo, Machliny), dostawa wody z Czaplinka. Z sieci tej zasilane będą inwestycje na terenie Strefy ekonomicznej. Wodociąg na odcinku wzdłuż strefy ekonomicznej powinien mieć średnicę, która zapewni pobór wody przez potencjalnych inwestorów. Należy rozważyć budowę dwóch nitek sieci na odcinku miasto – strefa.



Etap III – budowa kolejnych odcinków sieci przesyłowej pozwalającej na uzyskanie pierścieniowego systemu pracy sieci wg poniższego zestawienia:

- budowa sieci przesyłowej Czaplinek- Sikory, dostawa wody z Czaplinka wyłączenie stacji Czarne Wielkie
- budowa sieci przesyłowej Czarne Wielkie - Prosino, dostawa wody z Czaplinka, wyłączenie stacji Prosinko
- budowa sieci przesyłowej Rzepowo - Piaseczno – Siemczyno, dostawa wody z Rzepowa, wyłączenie stacji Piaseczno i Siemczyno
- budowa sieci przesyłowej Kol. Siemczyno – Kańsko, dostawa wody z Rzepowa - Czaplinka,
- budowa sieci przesyłowej Miłkowo – Motarzewo, dostawa wody z Miłkowa, wyłączenie stacji Motarzewo
- budowa sieci przesyłowej Byszkowo – Psie Głowy, dostawa wody z Czaplinka.

Etap IV – realizacja odcinków sieci przesyłowej pozwalającej na zaopatrzenie wszystkich mieszkańców i zakończenie realizacji sieci pierścieniowej. Z uwagi na to, że mieszkańcy mają obecnie zapewnioną dostawę wody, a tereny są słabo zurbanizowane ostatnie odcinki sieci wodociągowej przewiduje się wykonać w terminie późniejszym.

Proponuje się wówczas wykonać następujące prace:

- budowa sieci przesyłowej Czarne Wlk. – Chłopowo - Kluczewo, dostawa wody z Czaplinka – Kluczewa, wyłączenie stacji Chłopowo
- budowa sieci przesyłowej Psie Głowy- Pławno – Zawada, dostawa wody z Czaplinka - Rzepowa, wyłączenie stacji Pławno
- budowa sieci przesyłowej Miłkowo - Czarne Małe- Piekary, dostawa wody z Czaplinka, wyłączenie stacji Czarne Małe
- wykonanie spięcia Machliny – Motarzewo

Cała gmina zostanie docelowo wyposażona w jeden grupowy system zaopatrzenia w wodę dla wszystkich jednostek osadniczych (terenów zurbanizowanych) i większych obiektów turystycznych i działalności gospodarczej. Dla pojedynczych zagród i niewielkich obiektów turystycznych przewiduje się indywidualne ujęcia wody.

Miasto Czaplinek

Przewidywane potrzeby w zakresie produkcji wody dla miasta:

Czaplinek miasto	Qśr d [m3/d]	Qmax d [m3/d]	Qmax h [m3/h]	Qmax s [dm3/s]
Zapotrzebowanie wody mieszkańcy	1 343,16	2 014,74	151,11	41,97
Zapotrzebowanie wody - pozostały	227,53	275,28	21,61	6,00
Razem miasto	1 570,69	2 290,02	172,71	47,98



W sezonie letnim na terenie miasta przebywa dodatkowo ca 2500 osób co stanowi 34% ludności stałej.

Projektuje się pozostawienie jednej stacji komunalnej przy ul. Ceglanej w Czaplinku, która będzie korzystała z istniejących ujęć wody przy ul. Ceglanej i Wąskiej.

Stacja po modernizacji będzie uzdatniała wodę dostarczaną z obu ujęć.

Dla stacji w Czaplinku w ramach modernizacji należy: wymienić pompy ujmujące wodę 5-ciu studniach, wykonać układ napowietrzania wody, zamontować odźlaziacze i układ stabilizacji ciśnienia oraz wybudować zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności 1000 m³

Przewiduje się automatyzację procesu technologicznego stacji miejskiej i dwóch wiejskich grupowych poprzez:

- sterowanie pracą wszystkich urządzeń przez niezależne sterowniki, które połączone w jeden centralny system komputerowy umożliwią kontrolę pracy i rejestrację wszystkich istotnych parametrów pracy stacji;
- zastosowanie komputerowego sterowania procesami płukania filtrów;
- zastosowanie przepustnic z siłownikami;
- zastosowanie systemu audio wizualizacji, który umożliwi kontrolę pracy stacji drogą radiową lub modemem telefonicznym.

Istniejąca na terenie miasta Czaplinek sieć wodociągowa wystarcza na obecne potrzeby miasta. W związku z proponowanym podłączeniem do sieci miejskiej części gminy należy część sieci miejskich wymienić dostosowując do potrzeb docelowych.

W zakresie budowy i eksploatacji sieci wodociągowej przewiduje się docelowo budowę na terenie miasta łącznie ca 15km sieci do odbiorców dotychczas nie zaopatrywanych z sieci miejskiej oraz remonty bieżące.

Gmina Czaplinek

Na terenie gminy Czaplinek większość wsi posiada wodociągi. Są to głównie lokalne wiejskie sieci wodociągowe. Nieliczne zasilają więcej niż jedną wieś. Stacje i sieci wodociągowe są o różnym stanie technicznym od złych (wieś Sikory) do nowych wodociągów - Pławno. Niektóre ze stacji wymagają pilnego wyłączenia.

Istniejąca na terenie wsi w gminie Czaplinek sieć wodociągowa wystarcza na obecne potrzeby poszczególnych wsi.

Przewidywane potrzeby w zakresie produkcji wody dla gminy z uwzględnieniem potrzeb przemysłu rolno –spożywczego występującego na terenie gminy:



Czaplinek gmina	Q _{sr} d [m ³ /d]	Q _{max} d [m ³ /d]	Q _{max} h [m ³ /h]	Q _{max} s [dm ³ /s]
Zapotrzebowanie wody mieszkańcy	600,60	900,90	67,56	18,77
Zapotrzebowanie wody - pozostały	1646,47	1896,17	158,42	44,01
Razem gmina	2 247,07	2 797,07	225,98	62,78

W sezonie letnim na terenie gminy przebywa dodatkowo ca 2250 osób co stanowi 38% ludności stałej.

Część istniejących wodociągów ze względu na jakość materiału i okres eksploatacji wymagają pilnej wymiany.

W przypadku, gdy stacja wodociągowa i wiejska sieć wymagają remontu, należy na bieżąco przeprowadzać analizę, czy korzystniej będzie ją remontować czy też wykonać odcinki sieci spinającej, stanowiące kolejne elementy rozwiązania docelowego. Z uwagi na to, że większość istniejących stacji wodociągowych pracuje obecnie bez wykorzystania maksymalnych wydajności nie będzie problemu w przyłączaniu nowych odbiorców, bez konieczności rozbudowy stacji.

Trasy przesyłowych magistral wodociągowych proponuje się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych co umożliwi dobry dostęp służbom technicznym w trakcie późniejszej ich eksploatacji. Ostatecznego wyboru tras i średnic sieci wodociągowej należy dokonać w dalszych etapach projektowania po szczegółowej analizie terenu i układu sieci połączeniowej.

W północnej części gminy występują znaczne deniwelacje terenu. Projektując sieć przesyłową należy sprawdzić czy nie zachodzi konieczność budowy stacji redukcyjnych lub podwyższających ciśnienie. Południowa część gminy jest płaska.

Projektuje się pozostawienie na terenie gminy docelowo dwóch stacji komunalnych.

Zakres modernizacji grupowych stacji wiejskich:

- **Rzepowo** należy: odwiercić jedną studnię, wymienić pompy ujmujące wodę 2 studniach, wykonać układ napowietrzania wody, zamontować odźlaziacze i układ stabilizacji ciśnienia oraz wybudować zbiorniki wyrównawczy pojemności 50 m³
- **Kluczewo** w zależności od wariantu należy:
 - **Wariant I** - wymienić pompy ujmujące wodę, wykonać układ napowietrzania wody, zamontować odźlaziacze i układ stabilizacji ciśnienia oraz wybudować zbiornik wyrównawczy pojemności 100 m³
 - **Wariant II** - odwiercić dwie studnie, zamontować pompy ujmujące wodę 4 studniach, wykonać układ napowietrzania wody, zamontować odźlaziacze i układ stabilizacji ciśnienia oraz wybudować zbiorniki wyrównawczy pojemności 500 m³.



Dla terenu inwestycji w Suliborzu wskazana jest budowa wspólnej stacji w oparciu o istniejące ujęcia wody dla północnej części gminy i terenów rekreacyjnych wg wariantu II. Praca całoroczna stacji przy odpowiednim sterowaniu jej pracą pozwoli na uzyskiwanie stabilnych warunków dostawy wody o odpowiedniej jakości. Nie jest możliwe uzyskiwanie wody dobrej jakości przy stacji pracującej okresowo. W przypadku, gdy inwestor strategiczny odstąpi od wspólnej inwestycji należy realizować rozbudowę stacji wg wariantu I. Przy współpracy trzech stacji można dostosować produkcję wody poza sezonem w każdej z nich.

Przewidziany zakres budowy wodociągów o modernizacji stacji wodociągowych zapewni dostawę wody o dobrej jakości do prawie 100% mieszkańców gminy.

Wykonanie inwestycji o wymienionym powyżej zakresie będzie służyło dalszemu rozwojowi gminy, zapewni dostawę wody m.in. na teren strefy ekonomicznej. Podniesie atrakcyjność terenów dotychczas nie zaopatrywanych w wodę lub posiadających wodę o złej jakości.

5.2.2. Zasady rozwoju systemów utylizacji ścieków

Dla ochrony wód powierzchniowych, w tym głównej atrakcji miasta i gminy Czaplinek jeziora Drawskiego oraz innych mniejszych jezior, dla ochrony wód podziemnych oraz dla poprawy standardu życia mieszkańców projektuje się realizację scentralizowanego systemu oczyszczania ścieków w oparciu o istniejącą oczyszczalnię w Czaplinku oraz nową w okolicy m. Sulibórz.

Oczyszczalnia w Czaplinku posiada przepustowość wystarczającą do oczyszczenia ścieków z proponowanego obszaru. Jednak nie jest wskazane odprowadzenie dodatkowo powstających ścieków do zlewni oczyszczalni Czaplinek, ponieważ liczba osób, która będzie korzystała z terenu w rejonie Sulibórz jest znaczna, a zrzut oczyszczonych ścieków z Czaplinka następuje do południowej nie przepływowej części jeziora Drawsko. Na obszarze tym występują w przeważającej mierze wiatry północne, które powodują powstawanie zastoin w zatoce.

Aby odciążyć jezioro Drawsko proponuje się budowę nowej oczyszczalni ścieków dla potrzeb nowoprojektowanego zagospodarowania w Suliborzu z oczyszczaniem ścieków z północnej części gminy i odprowadzenie wód oczyszczonych ścieków do cieku wpływającego w część przepływową jeziora.

W przypadku braku realizacji inwestycji w Suliborzu ścieki z północnej części gminy również będą odprowadzane do Czaplinka lub w przypadku złagodzenia przepisów dopuszcza się lokalną utylizację ścieków.

Dla terenu gminy Czaplinek projektuje się budowę kanalizacji grawitacyjno - ciśnieniowej lub ciśnieniowej oddzielnie dla każdej ze wsi z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni grupowej w Czaplinku.



W związku ze zmienną ilością mieszkańców w okresie lato – zima warunki pracy oczyszczalni nie są stabilne.

5.2.3. Sieć kanalizacji sanitarnej

Miasto Czaplinek

Na terenie miasta Czaplinek należy wykonać:

- remont sieci kanalizacji w ul. Pławieńskiej (renowacja sieci na długości 1400m)
- wybudować ca 1,6km sieci na terenie miasta ul. Dworcowa, Leśników
- wykonać przepompownię przy ul. Dworcowej dla potrzeb południowej części gminy z rurociągami tłocznymi (2 nitki) do ul. Pławieńskiej. Łącznie 2540m rurociągu tłoczego.

Ponieważ część sieci to kanalizacja ogólnospławna modernizacja kanalizacji w mieście polegała będzie również na rozdziale sieci oraz budowa nowych odcinków. Modernizowane powinny być również te odcinki kanalizacji do których będą włączane rurociągi tłoczne dostarczające ścieki z gminy.

W każdym przypadku, gdy ścieki z terenu gminy dopływały będą do zlewni przepompowni pracującej na terenie miasta należy sprawdzić parametry pracy pomp i przewodów tłocznych i przystosować je do pracy w nowych warunkach.

Istnieje również konieczność budowy odcinków sieci deszczowej.

Gmina Czaplinek

Ponieważ istniejąca oczyszczalnia posiada przepustowość wystarczającą do oczyszczenia ścieków z terenu całej gminy projektuje się następujący układ kanalizacji w gminie:

- budowa kanalizacji na terenie poszczególnych wsi przy zabudowie zwartej – kanalizacja zbiorcza grawitacyjna, ciśnieniowa lub mieszana,
- dla poszczególnych wsi lokalizacja wiejskich przepompowni sieciowych umożliwiających transport ścieków do oczyszczalni,
- budowa sieci tłocznej przesyłowej umożliwiającej przesył ścieków do oczyszczalni grupowej.

Na terenie poszczególnych wsi projektuje się mieszany system odprowadzania ścieków, tj. dopływ ścieków grawitacyjny do wiejskiej lub sieciowej pompowni na terenie wsi, a następnie przerzut ścieków systemem sieci tłocznej do oczyszczalni grupowej.

Docelowy system kanalizacji w gminie należy tworzyć w podziale na etapy wynikające z atrakcyjności terenów i ustalonych przez gminę priorytetów.

Należy pamiętać, że budowa sieci na terenie wsi pociąga za sobą konieczność budowy sieci przesyłowej.



Proponuje się wykonać kanalizację o poniższym zakresie w podziale na etapy:

ETAP I - budowa kanalizacji dla obszarów, dla których gmina posiada opracowaną dokumentację – projekt budowlany:

- kanalizacja wsi w południowej części gminy Czaplinek obejmująca wsie: Machliny, Trzciniec, Byszkowo, Miłkowo, Broczyno z zrzutem ścieków układem przepompowni pracujących w układzie szeregowo – równoległym do oczyszczalni w Czaplinku. Na tę inwestycję gmina ma przygotowaną dokumentację (projekt budowlany i pozwolenie na budowę). Zaprojektowana trasa rurociągów tłocznych pozwoli odebrać ścieki również z terenu strefy ekonomicznej,
- kanalizacja wsi Stare Drawsko w układzie ciśnieniowym (dla każdej posesji lokalna przydomowa pompownia ścieków) i przesyła ścieków do ul. 5-ciu Pomostów. Zaprojektowano rurociąg tłoczny dwuprzewodowy Dz63PE i Dz90PE układane w jednym wykopie. Mniejsza średnica pracowała będzie w okresie zimowym, większa w sezonie letnim oraz w przypadku zrzutu do Czaplinka ścieków z kierunku Kuszewa,

ETAP II - Kanalizacja wsi Nw. Czaplinek i Nw. Drawsko, włączenie ich do wcześniej zaprojektowanego rurociągu tłoczego. Ponieważ Stare Drawsko jest zaprojektowane z siecią w układzie ciśnieniowym podobny układ należy rozpatrzyć również dla tych wsi.

- Kanalizacja wsi Kołomąt i włączenie ich do kanalizacji miejskiej
- Kanalizacja wsi Kluczewo, Prosino, Prosinko, Sulibórz, Drahimek i zrzut ścieków do oczyszczalni na terenie inwestycji w Suliborzu lub w przypadku braku tej inwestycji przez Stare Drawsko do Czaplinka. Uzasadniony jest wówczas zaprojektowany dla St. Drawska rurociąg Dz90PE.

ETAP III:

- Kanalizację wsi Piekary i Wełnica i włączenie ich do kanalizacji miejskiej Kanalizacja wsi z kierunku zachodniego gminy tj: Rzepowo, Głębocek, Piaseczno, Siemczyno, Niwka, Cichorzecze, Zawada i włączenie ich do kanalizacji miejskiej w okolicy oczyszczalni
- Kanalizacja wsi Ostroróg i przesył ścieków do m. Nobliny gm. Borne Sulinowo

ETAP IV - Kanalizacja pozostałych wsi na terenie gminy. Są to miejscowości o małym zagęszczeniu ludności i obecnie mniej atrakcyjnie turystycznie.

Ścieki z pozostałych wsi centralnej i południowej części gminy będą odprowadzane do wcześniej zaprojektowanego systemu

Ścieki z wsi północnej części tj. Chłopowo, Czarne Wielkie, Kuszewo, Sikory, Huta Drawska, Żerdno odprowadzane będą do oczyszczalni na terenie inwestycji w Suliborzu lub do Czaplinka. Ostateczne decyzje zostaną podjęte w terminie poprzedzającym realizację inwestycji.

Ze względu na ekstensywną zabudowę realizacja IV etapu może odbywać się przez realizację oczyszczalni lokalnych.



Projektuje się zastosowanie następujących rozwiązań dla przepompowni wiejskich i sieciowych:

- pompownie ścieków bezobsługowe z pompami zatapialnymi z otwartym wirnikiem ze zbiornikiem ścieków żelbetowym prefabrykowanym o średnicy 1,6-2,0 m z koszem na kratki (lub rozdrabniarką).
- pompownie lokalne w oparciu o pompy wysokociśnieniowe, objętościowe dla obiektów rozproszonych leżących w znacznych odległościach od projektowanej sieci, przy zróżnicowanym ukształtowaniu terenu na terenie wsi, powodującym znacznych zagłębień sieci przy podłączeniu grawitacyjnym.

Przy pracy w systemie wielu pompowni ścieków (docelowo na terenie całej gminy przewidywana jest budowa ca 45 pompowni sieciowych oraz kilkanaście wiejskich) dla ich prawidłowej i ekonomicznej pracy oraz dla prawidłowej pracy całego systemu (dobór przepływów i średnic rurociągów) projektuje się sterowanie pracą całego układu przy pomocy zdalnego sterowania radiowego z wizualizacją zlokalizowaną w oczyszczalni ścieków.

Oprogramowanie powinno umożliwiać docelowo sterowanie wszystkimi przepompowniami współpracującymi z daną oczyszczalnią i umożliwiającą docelowo włączenie kolejnych przepompowni danej zlewni.

Pompownie wiejskie i sieciowe należy ogrodzić, wykonać drogę zapewniającą dojazd dla celów eksploatacyjnych oraz doprowadzić energię elektryczną

Trasy rurociągów przesyłowych proponuje lokalizować się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych co umożliwi dobry dostęp służbom technicznym w trakcie późniejszej ich eksploatacji. Ostatecznego wyboru tras, doboru parametrów pompowni i średnic rurociągów tłocznych należy dokonać w dalszych etapach projektowania po szczegółowej analizie terenu i układu sieci tłocznej.

Wpływ na dobór parametrów pracy sieci będzie miała decyzja o sposobie sterowania pracą pomp i czy jest to układ szeregowy czy równoległy pracy systemu.

W przypadku gdy wymogi odnośnie warunków oczyszczania ścieków z małych jednostek osadniczych ulegną złagodzeniu uzasadniona ekonomicznie będzie budowa lokalnych oczyszczalni dla 2-3 wsi. Dopuszcza się budowę oczyszczalni lokalnych dla zabudowy rozproszonej przy znacznej odległości od rurociągów tłocznych przesyłowych.

Możliwe jest zastosowanie innych systemów utylizacji ścieków uzasadnionych technicznie i ekonomicznie

Lokalizacja przepompowni sieciowych wyniknie z uzgodnień z właścicielami terenu w poszczególnych miejscowościach



Oczyszczalnie ścieków

Do oczyszczalni komunalnych nie będą doprowadzone ścieki z gorzelni i zakładów tuczu przemysłowego oraz przetwórstwa mięsnego i owocowo - warzywnego, które oczyszczane będą w zakładowych oczyszczalniach.

Wydajność oczyszczalni miejskiej po modernizacji $Q = 2268 \text{ m}^3/\text{d}$

Bilans ścieków

Rzeczywisty obecny dopływ ścieków do oczyszczalni $Q_{\text{śrd}} = 1600 \text{ m}^3/\text{d}$

Obliczeniowy bilans ścieków

z terenu miasta i gminy $Q_{\text{śrd}} = 2\,463 \text{ m}^3/\text{d}$

dla inwestycji Sulibórz $Q_{\text{śrd}} = 301 \text{ m}^3/\text{d}$

Razem $Q_{\text{śrd}} = 2\,763 \text{ m}^3/\text{d}$

Ilość ścieków dopływająca do oczyszczalni po zrealizowaniu programu budowy sieci:

- dla oczyszczalni Czaplinek $Q_{\text{śrd}} = 2222 \text{ m}^3/\text{d}$
- dla oczyszczalni Sulibórz $Q_{\text{śrd}} = 541 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ilość ścieków powstająca na terenie gminy w przypadku realizacji inwestycji w okolicy Suliborza znacznie przewyższa możliwości oczyszczania ścieków przez oczyszczalnię w Czaplinku. Może ona przyjąć maksymalnie przy obecnej wydajności $Q_{\text{śrd}} = 2500 \text{ m}^3/\text{d}$ z ładunkami nie wyższymi o 15% od obliczeniowych.

W przypadku, gdy realizacja inwestycji w okolicach Suliborza nie zostanie sfinalizowana ścieki można odprowadzić do oczyszczalni w Czaplinku, bez konieczności rozbudowy oczyszczalni.

Modernizacja oczyszczalni w Czaplinku polega na dobudowie nowego ciągu technologicznego w części biologicznej. Zmieniono sposób oczyszczania ścieków ze złoża zraszanego nisko obciążonego nitryfikującego na metodę z osadem czynnym w systemie A_2O .

Obiekty oczyszczalni w Czaplinku po zakończeniu modernizacji:

- przepompownia główna ścieków z kratą mechaniczną i ręczną $D=9\text{m}$, $H=5,7\text{m}$
- piaskownik pionowy wirowy szt.2, $D=2,6\text{m}$, $H=3,6\text{m}$ (podstawowy i pomocniczy)
- osadnik wstępny IMHOFFA szt.2, wym. $14,7 \times 14,7\text{m}$; $H=7,0\text{m}$
- reaktor tłokowy z komorami defosfatacji, denitryfikacji i nitryfikacji $V=1600\text{m}^3$
- osadniki poziome szt.2 wym. $37 \times 6 \times 5\text{m}$
- filtr pośpieszny
- stacja dawkowania PIX



- komora pomiaru przepływu ścieków
- pompownia technologiczna
- stacja dmuchaw
- stacja mechanicznego odwadniania osadu i chemicznej stabilizacji

Sprawność oczyszczalni dla BZT₅ = 95%

Ponieważ na terenie gminy nie ma przemysłu ciężkiego osady po stabilizacji i odwodnieniu mogą być wywożone na wysypisko, wyrobisko lub do przyrodniczego wykorzystania. Mogą być również kompostowane w zakładach utylizacji.

Charakterystyka oczyszczalni w Suliborzu.

W ramach planowanego rozwoju m. Suliborza w kierunku funkcji turystycznych, mieszkaniowych oraz usługowych zakłada się docelowo budowę oczyszczalni do obsługi przedmiotowego obszaru funkcjonalnego. Na etapie opracowywania projektu oczyszczalni należy uwzględnić konieczność oczyszczania ścieków również z północnej części gminy. Projektowana oczyszczalnia nie będzie mogła odprowadzać oczyszczonych ścieków bezpośrednio do jeziora. Powinna zapewnić wysoki stopień oczyszczania ścieków.

Dopływ ścieków w okresie zimowym z terenu gminy jest korzystny, ponieważ zapewni ciągłość procesów biologicznych w ciągu roku. Oczyszczalnia będzie musiała być zaprojektowana tak, aby zapewniać pracę przy zmiennym obciążeniu, lato 541m³/d, zima 240m³/d.

Realizacja przedstawionego powyżej zakresu budowy sieci kanalizacyjnej z niezbędnymi inwestycjami towarzyszącymi:

- poprawi stan środowiska oraz stan czystości wód powierzchniowych
- poprawi warunki życia ludności stałej i sezonowej,
- pozwoli na lokalizację nowych obiektów budowlanych (mieszkaniowych i przemysłowych),
- wpłynie na zwiększenie atrakcyjności gminy tak dla turystyki jak i dla inwestycji.

Nie jest możliwa do wykonania środkami własnymi gminy. Niezbędne jest uzyskanie dofinansowania ze środków rządowych lub międzynarodowych.

5.2.4. Zasady rozwoju systemu kanalizacji deszczowej

W zakresie rozwoju systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się regulacje stanu prawnego istniejących sieci. remonty, modernizację i w razie potrzeby wymianę istniejącej sieci. Dla nowych terenów rozwojowych intensywnego zagospodarowania na terenie miasta przewiduje się systematyczną realizację nowej sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności dotyczy to zabudowy przemysłowej, usługowej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie gminy kanalizację



deszczową należy realizować w szczególności dla terenów rozwojowych działalności gospodarczej (Broczyno). Dla pozostałych terenów wiejskich nie przewiduje się zasadniczo realizacji sieci kanalizacji deszczowej - należy przyjąć zasadę, że wody deszczowe winny być rozsączone na terenach ich opadu, a więc w ramach posesji, z terenów publicznych odprowadzane do przydrożnych rowów i dalej pobliskich cieków.

5.2.5. Zasady zagospodarowania odpadów

Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Miejscami składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych powstających na terenie gminy Czaplinek było do niedawna gminne wysypisko w miejscowości Niwka. Obecnie odpady wywożone są na składowisko odpadów w Wardyniu Górnym Gm. Połczyn Zdrój prowadzonym przez Międzygminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o.

Wyposażenie każdego gospodarstwa czy domu w pojemniki na odpady oraz zaopatrzenie w kontenery na odpady większości wsi wraz z sukcesywnym ich wywozem na wysypisko - stanowi duży postęp w uporządkowaniu gospodarki odpadami. Ograniczają one bowiem w wydatny sposób niekontrolowany wywóz śmieci i dzikie wysypiska. Jednak cały strumień odpadów trafia niewykorzystany w jedno miejsce, które ma swoją ograniczoną pojemność i poprzez swój charakter, mimo zabezpieczeń stanowi zagrożenie dla środowiska.

Polityka gminy powinna zmierzać do sukcesywnego ograniczania deponowanych odpadów na wysypisku poprzez ich zmniejszanie u "źródła". Do tego potrzebne jest współdziałanie wszystkich mieszkańców.

P o p i e r w s z e - profilaktyka:

- świadome kupowanie produktów niepowodujących powstawania dużej ilości odpadów (skromnie opakowanych, w opakowaniach wielokrotnego użycia, w opakowaniach ulegających biodegradacji)

P o d r u g i e - rozdzielenie odpadów, segregacja surowców nadających się do ponownego produkcyjnego wykorzystania (tj. przede wszystkim odpadów organicznych, szkła, makulatury, złomu, plastiku) i gromadzenie ich we właściwych pojemnikach

P o t r z e c i e - zagospodarowanie użytkowe

- blisko połowa odpadów domowych to odpady kuchenne i ogrodowe, zwane bioodpadami. Nie muszą one trafiać na wysypisko, gdzie staną się źródłem wielu problemów (szkodliwy dla środowiska biogaz i odcieki, odory, żerowisko dla ptaków, gryzoni, wylęgarnia owadów, insektów)



itp.). Bioodpady winny być zagospodarowane we własnych ogrodach przydomowych lub poprzez powołaną do tego jednostkę gminy - trafić do sektora kompostowania przy wysypisku.

P o c z w a r t e - uświadamianie społeczeństwa

- o zasadach segregacji
- o ewentualnych ulgach w opłatach przy odbieraniu odpadów posegregowanych
- o zagrożeniu trującymi dioksynami, furanami i fosgenami przy spalaniu tworzyw sztucznych.

Po stronie gminy powinna leżeć odpowiedzialność za dostarczenie odpowiednio opisanych pojemników (worków) np. makulatura (niebieski), szkło (biały lub zielony), drobny złom (czarny), plastik (żółty) ze ścisłym określeniem co można do nich wrzucać a czego nie wolno, zorganizowanie systemu zachęt dla mieszkańców, aby zastosowali się do tej metody oraz sukcesywne wg podanego harmonogramu mieszkańcom gminy odbieranie posegregowanych odpadów z posesji.

Obecnie funkcjonujące składowisko odpadów przy obecnie prowadzonych zasadach nimi gospodarowania powinno wystarczyć na ok. 10 lat eksploatacji.

Wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych składowiska odpadów (segregacja, kompostowanie, mielenie, prasowanie) może w znacznym stopniu wydłużyć okres eksploatacji wysypiska.

Szczegółowe zasady gospodarki odpadami gminy zostały określone w gminnym programie gospodarki odpadami.

Należy ograniczyć lokalizację zakładów przetwarzania odpadów biodegradowalnych, w szczególności tzw. „biogazowni” do terenów do tego predestynowanych (np. w obrębie oczyszczalni ścieków, ferm hodowlanych, rekultywowanego składowiska odpadów). Należy wykluczyć lokalizację takich obiektów na innych terenach gminy, w szczególności w pobliżu obszarów zurbanizowanych i chronionych.

5.2.6. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

Gmina Czaplinek dzięki lokalizacji na terenie miasta stacji głównego punktu zasilania (GPZ) 110/15 kV posiada znaczne rezerwy zasilania w energię elektryczną dla wszelkich nowych inwestycji. Obecnie GPZ w Czaplinku zasilany jest dwoma liniami – z GPZ-tu Złocieniec oraz z GPZ-tu Mirosławiec.

Dla zabezpieczenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną oraz dostarczenia prądu dla terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV średniego napięcia. Na terenach miejskich należy realizować stacje transformatorowe typu miejskiego o wysokich walorach architektonicznych lub nowoczesne stacje małokubaturowe lokalizowane w ramach przestrzeni publicznej.



Odbiorcy, których moc zapotrzebowania przekracza 300 KW, winni być zaopatrywani w energię elektryczną poprzez stacje konsumentowe realizowane na ich posesjach.

Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest reelektryfikacja terenów wsi i niektórych obszarów miasta oraz modernizacja i budowa stacji transformatorowej średniego napięcia 15/0,4 KV na terenach wsi i miasta. W mieście Czaplinku do głównych zadań ponad to powinna należeć likwidacja linii napowietrznych, w szczególności na terenach mieszkaniowych i zastąpienie ich liniami kablowymi. Na obszarze miejskim oraz na nowych terenach rozwojowych wiejskich jednostek osadniczych, linie energetyczne należy realizować jako skablowane podziemne. Na obszarze Drawskiego Parku Krajobrazowego należy ograniczyć realizację nowych linii napowietrznych, istniejące modernizować w taki sposób, aby ograniczyć ich negatywny wpływ na krajobraz.

Ponadto, w Studium wskazuje się możliwość zmiany dotychczasowego kierunku rozwoju umożliwiającego lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW wskazując w obszarach ich rozmieszczenia możliwość lokalizacji zespołów ogniw fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi.

5.2.7. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz ziemny

Na terenie gminy Czaplinek jedynie miasto Czaplinek wyposażone jest w system przewodowego zasilania w gaz, na pozostałym obszarze wykorzystuje się w coraz większym stopniu gaz butlowy.

Dzięki wysiłkowi Urzędu Miasta i Gminy tereny miejskie są praktycznie całkowicie zgazyfikowane. Większość odbiorców otrzymuje gaz z sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia.

Dalszy rozwój sieci gazowej winien odbywać się w oparciu o bardziej efektywną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia z redukcją jego bezpośrednio u odbiorców.

Wydajność stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, jest wystarczająca dla zapewnienia gazu na potrzeby ogrzewania dla terenów miejskich, ale także przewidziano jej rezerwę dla gazyfikacji wybranych jednostek osadniczych gminy.

W koncepcji gazyfikacji gminy Czaplinek, opracowanej przez firmę GAZ SYSTEM z Koszalina przewiduje się gazyfikację wsi Siemczyno. Obecnie projektowane jest ok 9,5 km gazociągu średniego ciśnienia od ul. Kamiennej w Czaplinku poprzez m. Niwka. Termin opracowania projektu I-II kwartał 2020 roku. Dodatkowo realizowany jest projekt gazociągu w ulicy Drahimskiej ok. 4,8 km – termin opracowania projektu I-II kwartał 2020.

W związku z przewidywaną realizacją w północnej części gminy inwestycji w Suliborzu i koniecznością zapewnienia jej dostaw gazu proponuje się realizację sieci średnioprężnej w kierunku



północnym, obsługującej ponadto wsie Stare Drawsko, Kluczewo i Sikory, a docelowo także inne okoliczne wsie.

Dla realizacji wyżej wymienionej inwestycji konieczna będzie rozbudowa istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, a w przypadku lokalizacji energochłonnej lub wielokubaturowej działalności gospodarczej na terenie „Regionalnej Strefy Inwestycyjnej” budowa na jej terenie nowej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o.

Powyższe rozwiązania zabezpieczą dostawę gazu do wyszczególnionych w w/w miejscowości gminy i umożliwią zaspokojenie w pełni potrzeb grzewczych dla wszystkich potencjalnych odbiorców gazu, w tym dla projektowanych osiedli mieszkaniowych w Czaplinku, oraz dla odbiorców przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy.

Realizacja przedstawionych zamierzeń odnośnie do podłączenia podmiotów do sieci gazowej będzie uzależniona od warunków opłacalności zamierzeń inwestycyjnych, które zostaną określone na etapie wystąpienia odbiorców o podłączenie do sieci gazowej. Dzięki pojawieniu się możliwości ubiegania się o dofinansowanie z zewnętrznych Programów na wymianę starych pieców i kotłów na paliwo stałe na nowoczesne źródła ciepła, tj. na kotły gazowe zwiększa się szansa na uzyskanie opłacalności zamierzeń inwestycyjnych i rozwój systemu zaopatrzenia w gaz ziemny.

Istniejący i projektowany układ rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia przedstawiono na mapie tematycznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W paragrafie § 10 oraz tabelach 2 i 3 niniejszego rozporządzenia podano szerokości stref kontrolowanych. Dla gazociągu WC DN 80 zasilającego stację gazową przy ul. Kamiennej w Czaplinku należy przyjmować zależnie od rodzaju planowanej zabudowy szerokości stref kontrolowanych podane w tabeli 2.

Ponadto uwzględnić należy:

- Możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła.
- Możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- Możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych, itd.).
- Konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach



kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

- W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.
- Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.

5.2.8. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Na terenie miasta i gminy Czaplinek będzie rozwijany podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. W celu zapewnienia dostatecznego nasycenia i dostępu do usług telekomunikacyjnych, a także zapewnienia wysokiej ich jakości, należy dążyć do wprowadzenia nowego operatora telekomunikacji przewodowej w celu wprowadzenia konkurencji. W związku ze znacznym rozproszeniem wiejskich jednostek osadniczych, dotychczasowym niewielkim ich wyposażeniu w sieć telefoniczną (stare rozwiązania napowietrznych linii drutowych), pożądanym systemem alternatywnym będzie rozwijanie systemu kombinowanego, z tradycyjną centralą położoną na terenie gminy, sieciami przewodowymi (podziemnymi) na terenie miasta i większych jednostek osadniczych i połączeniami radiowymi dla wsi oddalonych i o rozproszonej zabudowie.

Będzie rozwijana także telekomunikacja bezprzewodowa (GSM) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji i wymagania wysokiej jakości estetycznej obiektów tak, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Przewidywany w niedalekiej przyszłości rozwój mobilnej telefonii satelitarnej nie będzie miał wpływu na przestrzeń miasta i gminy.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni publicznych (ulic i dróg).

W bieżącym roku przewiduje się realizację na terenie gminy linii światłowodowej, umożliwiającej połączenia cyfrowe w systemie ISDN, modernizację istniejącej i realizację nowej centrali telefonicznej (Telekomunikacja Polska S.A.).



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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

1. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2. gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków,
4. komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, lokalnego transportu zbiorowego,
5. ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
6. wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
7. gminnego budownictwa mieszkaniowego,
8. edukacji publicznej, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
9. kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
10. targowisk i hal targowych,
11. zieleni gminnej i zadrzewień,
12. cmentarzy gminnych,
13. porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
14. utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
15. polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
16. wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
17. promocji gminy,
18. współpracy z organizacjami pozarządowymi,
19. współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się



postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na terenie miasta i gminy Czaplinek planowane są następujące zadania w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Budowa drogi w ulicy Kasztanowej w Czaplinku;
2. Przebudowa drogi w ulicy Chrobrego w Czaplinku;
3. Przebudowa drogi w ul. 5-ciu Pomostów w Czaplinku;
4. Przebudowa drogi w ulicy Bema w Czaplinku;
5. Modernizacja ujęcia i stacji wodociągowej w m. Czarne Małe;
6. Modernizacja ujęcia i stacji wodociągowej w m. Czarne Wielkie;
7. Modernizacja ujęcia i stacji wodociągowej przy ul. Akacjowej w Czaplinku;
8. Budowa sieci wod.-kan. do m. Kołomąt;
9. Budowa sieci kanalizacyjnej do m. Niwka i Siemczyno;
10. Budowa świetlicy wiejskiej w m. Byszkowo;
11. Przebudowa przestrzeni publicznej w ramach rewitalizacji centrum miasta Czaplinka w obrębie ulic Rynek, Sikorskiego, Aptecznej, Ogrodowej, Górnej;
12. Ograniczenie emisji gazów cieplarnianych poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla produkcji ciepła i energii elektrycznej dla obiektów użyteczności publicznej przy ul. Wałęckiej 49 w Czaplinku (Szkoła Podstawowa i Hala widowiskowo-sportowa);
13. Budowa stałych i pływających pomostów na jeziorze w m. Sikory, Żerdno, Rzepowo, Piaseczno, Machliny, Głęboć i Czaplinek;
14. Budowa falochronu zakupionego na jez. Drawsko przy OSW w Czaplinku;
15. Budowa ścieżki pieszo-rowerowej nad jez. Drawsko w Czaplinku.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zadania ponadlokalne realizowane są przez organy administracji rządowej, samorząd województwa, samorząd powiatu. Wojewoda zachodniopomorski nie zgłosił zadań rządowych ujętych w programach inwestycji o znaczeniu krajowym.



Na terenie miasta i gminy Czaplinek planowane są następujące zadania w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Budowa obwodnicy m. Czaplinek i m. Broczyno w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 (zadanie nieujęte w planach finansowych województwa).

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

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

Zagospodarowanie terenu dotychczas niezurbanizowanego powinno odbywać się w sposób planowy i zgodny z zasadami, które można ustalić kompleksowo tylko poprzez opracowanie planów miejscowych, co gwarantuje rozwój w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Opracowanie planu dla niniejszych obszarów zapewni:

- możliwość optymalnego wykorzystania terenów dotychczas niezagospodarowanych,
- stworzenie spójnego, optymalnego układu drogowego komunikującego tereny objęte studium z siecią dróg zlokalizowanych poza obszarami opracowania,
- ochronę środowiska, przyrody oraz zabytków i obiektów archeologicznych,
- zapobieganie przypadkowej i chaotycznej parcelacji gruntów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracować dla terenów rozwojowych wyznaczonych na gruntach rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Granice opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą stanowić:

- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- granice obszarów zurbanizowanych i zainwestowanych,



- granice administracyjne,
- granice obszarów planowanych i istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej i komunikacji, np.: linii elektroenergetycznych, rurociągów, dróg kołowych, linii kolejowych, itp.,
- granice naturalne, np.: kompleksów leśnych i zadrzewień, wód otwartych i płynących, rowów i odmiennej rzeźby terenu, itp.
- granice terenów przewidzianych do zagospodarowania w celu kompleksowego rozstrzygnięcia zagadnień funkcjonalno - przestrzennych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Kierunki i zasady rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym;
- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej gruntów rolnych klas I- III;
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją;
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze;
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne;
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego;
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw poprzez: rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych;



- warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać w trybie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- trwałe użytki zielone, szczególnie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- tereny bagienne pozostawić w stanie naturalnym;
- należy utrzymywać i wzbogacać zadrzewienia graniczne i śródpolne;
- na terenach rolnych możliwa jest realizacja obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, w tym obiektów produkcji zwierzęcej nie większych niż 30DJP. Zakłada się, że na obszarze gminy wprowadzony zostanie ustaleniami planów miejscowych zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 30DJP na obszarze całej gminy;
- utrzymanie istniejących systemów drenarskich;
- stymulowanie procesów zwiększania wielkości gospodarstw rolnych.

10.2. Kierunki i zasady rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszary leśne należy rozpatrywać w dwóch aspektach: jako strategiczny element przestrzeni przyrodniczej i krajobrazowej oraz jako przedmiot działalności gospodarczej. Szczegółowy sposób korzystania z zasobów leśnych i ich ochrony określa ustawa o lasach oraz ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zachowanie funkcji przyrodniczej i krajobrazowej lasów powinno się odbywać poprzez:

- zachowanie i przywracanie biologicznej różnorodności lasów;
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych;
- podporządkowanie celom ochronnym działalności gospodarczej w strefach występowania obiektów i obszarów objętych ochroną prawną;
- ochronę stanowisk rzadkich roślin i zwierząt;
- próby odtworzenia naturalnych siedlisk;
- zachowanie w równowadze ekosystemów leśnych;
- ograniczanie lub eliminowanie środków chemicznych stosowanych w ochronie lasu na rzecz metod biologicznych;
- ochrona zasobów glebowych i wodnych w lasach przed erozją;



- zwiększenie lesistości na obszarach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych, a także gospodarczych;
- ograniczanie do niezbędnego minimum zmian użytkowania leśnego na nieleśny;
- w porozumieniu z zarządcami lasów należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc do wypoczynku i biwakowania;
- w celu ochrony obszarów leśnych przed antropopresją należy:
 - linie energetyczne średniego napięcia prowadzone przez obszary leśne realizować jako kablowe,
 - dążyć do zastępowania węgla ekologicznymi surowcami energetycznymi,
 - ograniczyć poruszanie się pojazdami mechanicznymi na terenach leśnych.

Gospodarcze wykorzystanie lasów powinno polegać na:

- zrównoważonej produkcji drewna składającej się z uprawy, hodowli i wycinki drzew;
- maksymalizacji warunków siedliskowych dla produkcji leśnej (zabiegi agrotechniczne, hydrotechniczne);
- wzroście powierzchni terenów zalesianych na glebach o małej przydatności rolniczej;
- produkcji materiału nasiennej (ochrona drzew doborowych) i głównych gatunków drzew lasotwórczych (działalność szkółek leśnych);
- opracowywaniu map gospodarczych dla lasów niepaństwowych umożliwiających racjonalne korzystanie z ich zasobów;
- ochronie przed czynnikami abiotycznymi (suszą) i biotycznymi (szkodnikami);
- prowadzeniu działalności przeciwpożarowej;
- racjonalnym pozyskiwaniu zwierzyny łownej (zagospodarowywaniu terenów leśnych przez koła łowieckie);
- hodowli zwierząt ekosystemów leśnych w celach naukowych i edukacyjnych (tworzeniu tzw. zwierzyńców);
- wprowadzaniu funkcji turystycznych i rekreacyjnych:
 - wyznaczaniu tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych,
 - realizacji tras i ośrodków szkoleniowych edukacji ekologicznej,
 - tworzeniu w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości i wzdłuż dróg, miejsc parkingowych i miejsc wypoczynku dla ludności,
- wprowadzanie na obszary wiejskie działalności usługowych związanych z obsługą produkcji leśnej.



11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Dla rzeki Drawy przepływającej przez obszar gminy Czaplinek na podstawie ustaleń map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku studium (zał. Nr 1 – uwarunkowania i zał. Nr 2 - kierunki) przedstawiono graficznie granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 lit. a) i b) ustawy Prawo Wodne, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:

- jest średnie i wynosi 1% (tj. raz na 100 lat),
- jest wysokie i wynosi 10% (tj. raz na 10 lat),

oraz granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:

- jest niskie i wynosi 0,2% (tj. raz na 500 lat).

Teren gminy Czaplinek znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zmianami).

Na terenie miasta i gminy Czaplinek nie występują obszary osuwania się mas ziemnych w związku z tym w studium nie wskazuje się takich obszarów.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują udokumentowane złoża kopalin, dla których podjęta zostanie eksploatacja powierzchniowa. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi.

Eksploatacja złóż i sposób rekultywacji nie mogą naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska górniczego należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.



13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze miasta i gminy Czaplinek nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Czaplinek nie występują obszary ani zabudowa wymagająca rehabilitacji. Nie występują również obszary niezagospodarowane, na których należałoby podejmować działania w kierunku przekształcania przestrzeni w celu ich rehabilitacji.

Na terenie gminy Czaplinek występują złoża kopalin, które nie są aktualnie eksploatowane. Zostały one opisane w części I studium. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. W związku z brakiem eksploatacji terenu nie zachodzi konieczność wskazania kierunku rekultywacji.

Nie określa się obszarów wymagających remediacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 j.t. ze zm.).

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze miasta i gminy Czaplinek wyznaczono obszar zdegradowany, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Granice oraz położenie obszaru zdegradowanego, wraz z podziałem na dwa podobszary pokazano na załączniku mapowym do GPR, który jest zgodny z przepisami miejscowymi wprowadzonymi w tym zakresie uchwałą nr XXXIII/299/17 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie ustalenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Czaplinek, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 13.06.2017 r., poz. 2607.

W granicach miasta i gminy Czaplinek w ramach prac nad „Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Czaplinek” dokonano pogłębionej analizy negatywnych zjawisk występujących w obszarze rewitalizacji. Dla czytelności dokumentu dokonano analizy z uwzględnieniem dwóch podobszarów



w obszarze rewitalizacji tj. podobszaru Centrum (obejmującego swym zasięgiem centrum miasta Czaplinek) i podobszaru Lotnisko (obejmującego swym zasięgiem Trzciniec, Kamienna Góra/Trzciniec, Broczyno.)

- Podobszar CENTRUM (A-1) to zurbanizowany - zagospodarowany i zabudowany oraz gęsto zaludniony fragment miasta Czaplinek, położony w centralnej części tej miejscowości, pomiędzy jeziorem Drawsko a jeziorem Czaplinek. Podobszar CENTRUM zamieszkuje 2786 osób (=23,68% populacji gminy), na powierzchni 7,66km² (=0,21% powierzchni gminy).
- Podobszar LOTNISKO (B-2) składa się z części zamieszkałej - trzech miejscowości: Broczyno, Trzciniec i Kamienna Góra oraz obszaru dawnego lotniska wojskowego – obecnie lądowiska cywilnego (o jednym pasie) wraz z otaczającym go niezabudowanym terenem dawnego otoczenia lotniska. Podobszar LOTNISKO zamieszkuje 665 osób (=5,65% populacji gminy), na powierzchni 38,07 km² (=10,44% powierzchni gminy).

W ramach „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czaplinek” zaplanowano do realizacji działania przestrzenne, gospodarcze i społeczne w ramach trzech Projektów Zintegrowanych, rozumianych jako sekwencje powiązanych ze sobą działań, mających na celu wyprowadzenie tych obszarów zdegradowanych ze stanów kryzysowych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie miasta i gminy Czaplinek znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 403 relacji Piła Północ – Ulikowo, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Ponadto w granicach administracyjnych gminy zlokalizowane są tereny zamknięte wojskowe w użytkowaniu Sił Zbrojnych RP, określone w Decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej obejmujące kompleksy wojskowe: K-0365 Złocieniec, K-1098 Siemczyno oraz kompleks K-6012 Nadarzyce. Dla terenów zamkniętych kompleksów wojskowych K-0365 Złocieniec (strzelnica) i K-1098 Siemczyno (rejon likwidacji niewybuchów) ustanowiono strefy ochronne.

Strefa ochronna terenu zamkniętego - rejonu wysadzania o promieniu 600 m, zaznaczono graficznie na rysunku studium. W granicach obszaru wyznaczonej strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowywaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.



Prowadzenie polityki przestrzennej na tym obszarze nie należy do zadań własnych gminy. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy wydaje wojewoda.

Na terenach sąsiadujących z terenem zamkniętym kompleksu wojskowego należy uwzględnić możliwość występowania okresowych uciążliwości związanych z ponadnormatywną emisją hałasu. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

„Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (UL. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) ”.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie Gminy Czaplinek nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze gminy Czaplinek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiający realizację elektrowni wiatrowych w ramach obrębów Broczyno, Trzciniec, Machliny, Pławno, Psie Głowy, Łazice. Na podstawie przedmiotowej uchwały uzyskano pozwolenie na budowę 6 elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW w obrębach Broczyno, Trzciniec i Psie Głowy. W studium wyznacza się lokalizację wskazanych powyżej elektrowni wiatrowych, dla których wyznaczona została strefa oddziaływania stanowiąca 10-krotność wysokości wiatraka. Z wyjątkiem



wskazanych w rysunku kierunków obiektów na pozostałym obszarze gminy wyklucza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW.

W studium zmienia się dotychczasowy kierunek rozwoju dla przedmiotowych terenów poprzez wyznaczenie w ich miejscu, obszarach – możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, tj. pod zespoły ogniw fotowoltaicznych wraz z ich strefami ochronnymi.