

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE**

-USTALENIA GENERALNE-

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LI/364/2017 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 30 listopada 2017 r.**

Drawsko Pomorskie, 2017 r.

USTALENIA GENERALNE

§ 1. Niniejsze ustalenia obowiązują w granicach administracyjnych gminy Drawsko Pomorskie, zwanej dalej gminą.

§ 2. Na ustalenia studium składają się:

- 1) załącznik nr 1, „Drawsko Pomorskie – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany w skali 1:25 000 stanowiący do uchwały, zwany dalej rysunkiem studium, oraz rysunki pomocnicze sporządzone w skali 1:10 000 (w sekcjach), 1:5 000 dla obszarów zurbanizowanych,
- 2) załącznik nr 2, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – Część opisowa”,
- 3) załącznik nr 3, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – Ustalenia generalne”,
- 4) załącznik Nr 4, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium.

Rozdział 1 Polityka przestrzenna

§ 3. Studium określa politykę przestrzenną gminy Drawsko Pomorskie.

§ 4. Na rysunku studium wyznaczono tereny rozwojowe o preferowanych funkcjach wiodących (kierunki rozwoju). Kierunki zagospodarowania przestrzennego nie oznaczają obligatoryjnego przeznaczenia terenów ale zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów. Pozostałe obszary, dla których nie wskazuje się przeznaczenia terenów (jako sposobów kształtowania przestrzeni i preferencji użytkowania) należy traktować jako przestrzeń, gdzie zagospodarowanie terenów podlegać będzie tylko przepisom prawa ogólnie obowiązującego (ustawy szczególne).

§ 5. Istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, przebudowie, remontom i rozbudowie także wtedy gdy jej sposób użytkowania nie jest zgodny z wiodącą funkcją terenu, chyba że zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnie inaczej.

§ 6. Zaleca się bieżące monitorowanie zgodności gospodarowania w przestrzeni miasta i gminy z wytyczoną w niniejszym studium polityką przestrzenną.

§ 7. W przypadku wystąpienia istotnych okoliczności zmieniających uwarunkowania rozwoju lub będących w sprzeczności z zapisem studium należy dokonać jego zmiany.

Rozdział 2 Uwarunkowania rozwoju

§ 8. Całokształt czynników charakteryzujących specyfikę i rozwój miasta i gminy przebadane i opisane zostały w części opisowej studium.

§ 9. Niniejsza uchwała wskazuje te czynniki z całokształtu uwarunkowań, które determinują rozwój w sposób aktywizujący lub opóźniający jego tempo.

§ 10. W działaniach na rzecz rozwoju przestrzennego gminy wykorzystywać należy następujące czynniki aktywizujące jej rozwój:

- 1) względną bliskość aglomeracji poznańskiej, Szczecina, których mieszkańcy są potencjalnymi konsumentami oferowanych terenów rozwojowych, użytkownikami bazy turystycznej, odbiorcami produkowanych „na sprzedaż” dóbr,
- 2) walory przyrodniczo - krajobrazowe gminy, a w szczególności cenne przyrodniczo - obszar chronionego krajobrazu, „Pojezierze Drawskie”, [obszary Natura 2000](#), obszary wód otwartych i kompleksy leśne,
- 3) stan i potencjał produkcji rolnej i leśnej,
- 4) istniejący potencjał i tradycje gospodarcze, w tym rzemiosła i drobnej wytwórczości,
- 5) sytuację demograficzną gminy, aspiracje i dążenia lokalnej społeczności,
- 6) znaczenie gminy w regionie,
- 7) lokalizacje i intensywne międzynarodowe wykorzystanie jednego z największych w Europie poligonów wojskowych.

§ 11. Należy systematycznie podejmować działania na rzecz likwidowania głównych barier rozwoju, to jest:

- 1) degradacji środowiska przyrodniczego;
- 2) utrudnień komunikacyjnych w obszarze miasta i wsi;
- 3) degradacji i deformacji krajobrazu kulturowego (niekorzystny wizerunek przestrzenny jednostek osadniczych);
- 4) zanieczyszczenia wód i powietrza;
- 5) słabej kondycji głównych przedsiębiorstw;
- 6) niewystarczającej oferty dla spędzania wolnego czasu szczególnie dla młodzieży;
- 7) braku szerokich możliwości kształcenia młodzieży na poziomie policealnym i wyższym.

§ 12. Działania na rzecz rozwoju przestrzennego gminy muszą uwzględniać:

- 1) dotychczasowy stan zainwestowania i zagospodarowania gminy;
- 2) naturalne tendencje rozwojowe i tradycje;
- 3) wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 5) uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne: społeczne, przyrodnicze, infrastrukturalne i inne.

Rozdział 3

Cele zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy

§ 13. Wizją stanu gminy, jaki powinna ona osiągnąć w wyniku zrównoważonego rozwoju przestrzennego jest:

„Osiągnięcie zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju społeczno-gospodarczego” – za celem głównym Strategii rozwoju miasta i gminy Drawsko Pomorskie.

§ 14. Dla tak określonej wizji gminy przyjmuje się następujące cele rozwoju przestrzennego:

- 1) rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, w pierwszym rzędzie poprzez wypełnianie istniejących struktur urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta i zasięgach rozwoju przestrzennego (terenach zurbanizowanych) wsi określonych na rysunku studium;

- 2) ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego polegająca na:
 - a) ochronie zabytków i krajobrazu kulturowego,
 - b) ochronie zabytkowego układu przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie,
 - c) zachowaniu i ochronie charakterystycznych układów przestrzennych i krajobrazu, wiejskich jednostek osadniczych,
 - d) zachowaniu i odtworzeniu utraconych walorów środowiska kulturowego;
- 3) wyznaczenie nowych terenów rozwojowych dla wiodących funkcji, stymulujących rozwój gospodarczy gminy oraz tworzenie nowych gminnych zasobów terenowych dla realizacji zadań publicznych i budownictwa mieszkaniowego;
- 4) poprawa warunków życia mieszkańców gminy, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, kulturalnych i zdrowotnych polegających na:
 - a) właściwym wyposażeniu miasta i wybranych jednostek osadniczych w obiekty usługowe z zachowaniem odpowiednich stref dojść i dojazdów,
 - b) rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy,
 - c) organizowaniu i udostępnieniu miejsc rekreacji i wypoczynku,
 - d) działaniu na rzecz czystości środowiska,
 - e) rozbudowie systemów infrastruktury technicznej, w szczególności gazyfikacja gminy, odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów;
- 5) wyzwolenie działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, osiedla, sołectwa, miasta i gminy;
- 6) wzmocnienie funkcji ponadlokalnych (usługi, turystyka i wypoczynek, mieszkalnictwo, kultura, działalność gospodarcza, infrastruktura biznesu).

§ 15. Dla zrównoważonego rozwoju gminy celom rozwoju przestrzennego odpowiadają równorzędne pod względem wagi i znaczenia, cele rozwoju ekologicznego, które są następujące:

- 1) ochrona unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”,
 - b) [obszarów Natura 2000](#),
 - c) terenów proponowanych do objęcia ochroną,
 - d) istniejącego drzewostanu i skupisk zieleni na terenach zurbanizowanych,
 - e) istniejących pomników przyrody, parków podworskich i cmentarzy,
 - f) innych osobliwości przyrodniczych;
- 2) dążenie do stanu równowagi ekologicznej, polegające m.in. na:
 - a) minimalizacji skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie wyrobisk po eksploatacji surowców, umocnienie skarp, zatrzymanie procesu degradacji skarp),
 - b) osiągnięciu przez wody otwarte normatywnych klas czystości,
 - c) przeciwdziałaniu postępującym procesom erozyjnym i zapobieganiu dalszej degradacji gleb,
 - d) wzmacnianiu środowiskotwórczej roli szaty roślinnej,
 - e) wzbogacaniu fauny,
 - f) ograniczania realizacji nawierzchni nieprzepuszczających wody deszczowej;
- 3) odtworzenie utraconych walorów środowiska przyrodniczego, ochrona i umacnianie stanu środowiska naturalnego.

Rozdział 4

Polityka przestrzenna

§ 16. Polityka przestrzenna określona w studium ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy.

§ 17. Polityka przestrzenna, zmierzając do podniesienia jakości życia w gminie odnosi się do czterech podstawowych płaszczyzn zrównoważonego rozwoju, tworzących główne elementy struktury przestrzennej gminy:

- 1) środowiska mieszkaniowego i wizerunku jednostek osadniczych (środowiska kulturowego);
- 2) bazy miejsc pracy;
- 3) sfery wypoczynku i rekreacji;
- 4) środowiska przyrodniczego.

§ 18. Polityka przestrzenna zmierzać będzie w kierunku podnoszenia dobrobytu w gminie poprzez przygotowanie, oprócz terenów pod zabudowę na potrzeby własne, również oferty terenów usług, mieszkań i działalności gospodarczej "na sprzedaż".

§ 19. Schemat gospodarowania w gminie i programy podejmowanych działań na rzecz rozwoju przestrzennego w jego warstwie przyrodniczej, krajobrazowej, ludzkiej i technicznej będą zorientowane na rozwój środowiskowy (ekorozwój), a polegać będą na organizacji przestrzeni życiowej mieszkańców gminy, a szczególnie na prawidłowym gospodarowaniu ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowym kształtowaniu krajobrazu: rehabilitacji obszarów zdegradowanych i zaniedbanych, podnoszeniu estetyki jednostek osadniczych oraz zachowaniu szczególnie wysokich wymogów estetycznych dla przekształceń krajobrazu terenów zurbanizowanych.

§ 20. Zrównoważony rozwój gminy podążać będzie w kierunku zmian jakościowych w przestrzeni gminy w strefie objętej ochroną oraz zmian jakościowo - ilościowych w strefie rolniczej i zurbanizowanej.

§ 21. We współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy szczególną troską objąć historyczne śródmieście; w dalszych pracach planistycznych należy stworzyć wizję przestrzenną jego zagospodarowania (wskazana organizacja konkursu architektoniczno-urbanistycznego) w celu określenia (docelowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) zasad jego przekształceń, renowacji i modernizacji z uwzględnieniem kształtowania architektury charakterystycznej dla okresu tworzenia się specyfiki wizerunku miasta Drawsko Pomorskie.

§ 22. Należy stworzyć w oparciu o zapis studium, bazę danych o gminie [w systemie GIS](#).

Rozdział 5

Rozwój demograficzny

§ 23. Prognoza demograficzna dla gminy Drawsko Pomorskie opracowana w oparciu o występujące trendy zakłada:

- 1) dla obszarów wiejskich gminy – spadek liczby mieszkańców maksymalnie do 3700 w 2045 roku;
- 2) dla miasta Drawsko Pomorskie - spadek liczby ludności maksymalnie do 11 000 w 2045 roku przy zachowaniu obecnych trendów rozwojowych.

§ 24. Dla prognozowanego rozwoju demograficznego gminy wskazano w studium kierunki rozwoju: mieszkalnictwa określone w rozdziale 18 , usług określone w rozdziale 19, działalności gospodarczej określone w rozdziale 20 oraz wypoczynku i turystyki określone w rozdziale 21 .

§ 25. Chłonność terenów mieszkaniowych wskazanych w niniejszym studium wynosi około 21 000 mieszkańców.

§ 26. W strukturze wieku ludności nastąpi :

- 1) spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym;
- 2) wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym;
- 3) znaczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Rozdział 6

Funkcje gminy i jednostek osadniczych.

Struktura osiedleńcza gminy

§ 27. Obecny system osadniczy gminy zostaje utrwalony w następujący sposób:

- 1) miasto Drawsko Pomorskie, jako ośrodek gminny i powiatowy;
- 2) sołectwa (wraz z osadami):
 - a) Dalewo;
 - b) Gudowo;
 - c) Jankowo (w tym: Kumki, Krzynno, Ustok, Zbrojewo);
 - d) Konotop (w tym: Karwice, Żołędowo);
 - e) Linowo;
 - f) Łabędzie;
 - g) Mielenko Drawskie (w tym: Woliczno, Oleszno, Ziemsko);
 - h) Nętno (w tym: Lasocin);
 - i) Rydzewo;
 - j) Suliszewo (w tym: Zagórki);
 - k) Zagozd (w tym: Cianowo, Gajewko, Gajewo, Golina);
 - l) Zarańsko (w tym: Roztoki);
 - m) Żółte (w tym: Olchowiec, Żółcin).

§ 28. Podstawowymi funkcjami gminy są:

- 1) mieszkalnictwo i usługi dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej;
- 2) usługi ponadlokalne, w szczególności związane z funkcjonowaniem w mieście starostwa powiatowego i innych urzędów administracji publicznej;
- 3) działalność gospodarcza, głównie związana z obsługą ruchu turystycznego i różnorodnym rodzajem przetwórstwem rolno (leśno) – spożywczym i przemysłem nowoczesnych technologii;
- 4) zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców regionu i innych części Polski oraz gminy (usługi lokalne i ponadlokalne);
- 5) nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.

§ 29. Przyjęte funkcje gminy są kontynuacją funkcji dotychczasowych z tym, że ulegają przewartościowaniu i znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników determinujących ich rozwój oraz ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy i ochronę krajobrazu.

§ 30. Uznaje się wszystkie wsie za rozwojowe i proponuje następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

- 1) ośrodek dynamicznego rozwoju, za który uznaje się 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;
- 2) ośrodek umiarkowanego rozwoju, za który uznaje się ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno - gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 31. Przyjmuje się poniższą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej gminy Drawsko Pomorskie, w której zmianie i uzupełnieniu podlegają dotychczasowe główne funkcje:

- 1) miasto Drawsko Pomorskie - ośrodek dynamicznego rozwoju;
 - a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi społeczne gminne i ponadlokalne (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), turystyka i wypoczynek oraz obsługa ruchu turystycznego),
 - b) funkcje uzupełniające: szkolnictwo średnie, działalność gospodarcza o profilu przemysłu rolno - spożywczego i drobnej wytwórczości;
- 2) wiejskie jednostki osadnicze:
 - a) Gudowo – ośrodek dynamicznego rozwoju;
 - funkcje wiodące: usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka), rolnictwo,
 - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo;
 - b) Jankowo - ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe (w tym turystyka i agroturystyka), działalność gospodarcza,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - c) Konotop – ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, obsługa terenów poligonowych,
 - funkcje uzupełniające: rolnictwo, leśnictwo;
 - d) Linowno – ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka),
 - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo;
 - e) Łąbędzie, – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, działalność gospodarcza,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - f) Mielenko Dr., ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, działalność gospodarcza w tym eksploatacja powierzchniowa kopalni,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - g) Nętno - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, turystyka,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - h) Rydzewo - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, turystyka,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - i) Suliszewo - ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe (w tym turystyka i agroturystyka), działalność gospodarcza,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
 - j) Zagozd - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

- k) Zarańsko - ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka),
 - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo;
- l) Zbrojewo - ośrodek umiarkowanego rozwoju,;
 - funkcje wiodące: rolnictwo,
 - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;
- ł) Żółte - ośrodek dynamicznego rozwoju,
 - funkcje wiodące: rolnictwo, usługi ponadpodstawowe w szczególności turystyka),
 - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, mieszkalnictwo.

§ 32. Zasięgi rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi – obszary zurbanizowane oraz zasięgi rozwoju przestrzennego funkcji poza skupioną zabudową wsi określa rysunek studium.

§ 33. W obszarze poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych, w przypadku szczególnie uzasadnionym z punktu widzenia rozwoju gminy oraz - o ile nie jest to jednoznacznie wykluczone dalszymi ustaleniami niniejszej uchwały lub przepisami szczególnymi - mogą rozwijać się różne kubaturowe i niekubaturowe formy turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz można lokalizować siedliska rolnicze.

Rozdział 7

Strefy funkcjonalno - krajobrazowe

§ 34. Na podstawie zastanego stanu środowiska przyrodniczego, jakości środowiska przyrodniczego, krajobrazu i środowiska kulturowego, stopnia urbanizacji, ustala się podział przestrzeni gminy na następujące strefy funkcjonalno – krajobrazowe, zgodnie z rysunkiem studium:

- 1) A/ strefa leśno – łąkowa i rolno leśna;
- 2) B/ strefa rolnicza z jednostkami osadniczymi (wsiami);
- 3) C/ strefa zurbanizowana miasta;
- 4) D/ strefa leśna poligonu wojskowego;

§ 35. W strefie leśno – łąkowej i częściowo rolno - leśnej, objętej ochroną ([obszar chronionego krajobrazu](#), [obszary Natura 2000](#), użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe) gospodarowanie w przestrzeni przebiegać będzie zgodnie z zasadami określonymi w aktach o ich powołaniu, a szczególnie zmierzać będzie w kierunku zahamowania degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku przyrodniczym.

§ 36. W pozostałej części strefy rolno - leśnej i strefy rolniczej poza obszarami zurbanizowanymi, gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

- 1) odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:
 - a) właściwego kształtowania systemu zieleni,
 - b) ochrony, rekonstrukcji i wzbogacenia stosunków wodnych,
 - c) wprowadzania rolnictwa ekologicznego;
- 2) kontynuacji, aktywizacji nieintensywnych form hodowli bydła, koni, kóz i owiec, jako kierunków wzbogacających krajobraz i nie uciążliwych dla środowiska i rozwoju rolnictwa;
- 3) kontynuacji racjonalnej gospodarki leśnej;
- 4) rozwoju różnorodnych form rekreacji, turystyki i wypoczynku poza obszarami chronionymi.

§ 37. W strefie zurbanizowanej miasta kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

- 1) przygotowania różnorodnej oferty:
 - a) terenów usług i wypoczynku,
 - b) terenów mieszkaniowych,
 - c) terenów usług podstawowych i ponadpodstawowych,
 - d) terenów działalności gospodarczej, w taki sposób, aby harmonijnie wpisywały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska;
- 2) rozwoju jakościowego i przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie;
- 3) rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnych jednostek osadniczych (wsi) o silniejszych trendach rozwojowych;
- 4) rozwoju jakościowego jednostek nie wykazujących tendencji wzrostowych (rozwój usług, wyposażenia w infrastrukturę, poprawa wizerunku wsi);
- 5) ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§ 38. W strefie leśnej poligonu wojskowego kierunki zagospodarowania przestrzennego będą podporządkowane przede wszystkim interesom obronności państwa, realizowanym przez Ministerstwo Obrony Narodowej, a ponadto winny uwzględniać we wszelkim możliwym stopniu interesy gminy Drawsko Pomorskie, polegające na zachowaniu wysokich walorów środowiska przyrodniczego, zahamowaniu ewentualnych degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku przyrodniczym, dopuszczeniu funkcjonowania i rozwoju ekstensywnych form funkcji turystycznej (w okresach wolnych od ćwiczeń).

Rozdział 8

Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego

§ 39. Ochrona przyrody na terenie gminy ma na celu: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie bioróżnorodności (różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt oraz biotopów), zapewnienie ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, przywracanie do stanu właściwego zasobów i składników przyrody, a także zachowanie dziedzictwa geologicznego.

§ 40. Racjonalne gospodarowanie zasobami dziko występujących roślin i zwierząt musi uwzględniać w szczególności ochronę, utrzymanie i zagospodarowanie naturalnych zbiorowisk i siedlisk roślinnych oraz miejsc naturalnego bytowania zwierząt.

§ 41. Ochronie podlegają:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) obszary Natura 2000 – obszary specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska” (kod PLB320019) i „Ostoja Ińska” (kod PLB320008) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk „Brzeźnicka Węgorza” (kod PLH320002) i „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” (kod PLH320023);
- 3) pomniki przyrody;
- 4) rośliny i zwierzęta oraz miejsca ich występowania i rozrodu na podstawie przepisów szczegółowych;
- 5) obszary węzłowe i korytarze ekologiczne wchodzące w skład systemu powiązań ekologicznych w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej – ECONET-PL;
- 6) parki podworskie;
- 7) cmentarze;
- 8) zabytkowe aleje przydrożne.

§ 42. Planuje się ponadto ustanowienie nowych następujących form ochrony przyrody na terenie gminy: rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne i pomniki przyrody - zaznaczono na rysunku studium.

§ 43. W zakresie ochrony fauny podjęte będą działania na rzecz:

- 1) zachowania bioróżnorodności gatunków zwierząt i ich siedliskach;
- 2) utrzymania lub przywrócenia liczebności populacji wszystkich gatunków na poziomie zapewniającym ich odnawialność;
- 2) zachowania istniejących i odtworzenia siedlisk zniszczonych;
- 3) ochrony miejsc lęgowych ptaków i tarlisk ryb;
- 4) ochrony ważnych miejsc odpoczynku i żerowania ptaków wędrownych.

§ 44. Ochroną objęte będą, jako ostoje ptaków, wysepki i zarośla wierzbowe, brzegi jezior zajęte przez pasy roślinności szuwarowej, zarastające starorzecza, bagna i oczka wśródpolne. Wyklucza się w tych rejonach:

- 1) wycinkę zadrzewień;
- 2) eksploatację trzcinowisk;
- 3) płoszenie ptactwa;
- 4) wypalania traw;
- 5) odwadniania;
- 6) nadmierną penetrację turystyczną.

§ 45. Zaleca się podjęcie działań mających na celu objęcie ochroną okazałych drzew:

- 1) występujących w parkach wiejskich i na cmentarzach;
- 2) rosnących pojedynczo;
- 3) zadrzewienia przydrożnego, przywodnego i wśródpolnego.

§ 46. Na podstawie przepisów odrębnych chronione są duże kompleksy leśne – lasy ochronne – przede wszystkim glebo-, wiatro- i wodochronne, lasy nasienne.

§ 47. Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w studium polityki przestrzennej gminy obejmuje się ochroną ponadto:

- 1) najbardziej wartościowe zasoby glebowe przed pochopnym przeznaczaniem ich na cele nierolnicze;
- 2) powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcenia rzeźby naturalnej, niszczenia skarp, niwelacji pagórków, konieczne rekultywacje nieczynnych wyrobisk i składowisk odpadów;
- 3) lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zalesianie nieużytków i gleb najsłabszych;
- 4) wody powierzchniowe, doliny rzek, oczka wodne, bagna, mokradła, starorzecza do objęcia ochroną prawną w formie użytków ekologicznych;
- 5) wody podziemne, zwłaszcza czwartorzędowy międzymorenowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 125 w rejonie na wschód od Suliszewa i Linowna;
- 6) kopaliny przed nadmierną i nieracjonalną eksploatacją;
- 7) zieleń wiejską, przydrożne szpalery, wśródpolne i wśródłukowe skupiska drzew – poprzez zakaz wycinania drzewostanów oprócz cięć sanitarnych.

§ 48. Szczegółowa ocena i zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały zawarte w części opisowej studium.

§ 49. W dalszych pracach planistycznych należy bezwzględnie wykorzystać opracowaną w trakcie sporządzania studium „Waloryzację przyrodniczą gminy Drawsko Pomorskie”, na podstawie której gmina przygotuje szczegółowy program ochrony środowiska.

Rozdział 9

Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska

§ 50. Dla poprawy walorów fizjonomicznych krajobrazu i jednocześnie poprawy jakości środowiska dla potrzeb produkcji rolnej wymagane jest zwiększenie ilości zadrzewień na obszarach zurbanizowanych gminy. Na system zadrzewień ochronnych na terenach rolnych winny składać się zadrzewienia pełniące funkcje:

- 1) przeciwwietrzne tzw. wiatrochrony, w oparciu przede wszystkim o sieć dróg publicznych, realizując nasadzenia wzdłuż bezdrzewnych odcinków dróg;
- 2) śródpolne zarośla pełniące funkcje ostoi fauny drapieżnej (szczególnie ptactwa) dla eliminacji szkodników pól uprawnych (gryzoni i owadów) – należy wykorzystać szersze pobocza polnych dróg, strome miedze, inne skrawki gruntów;
- 3) zadrzewienia o funkcji filtru biologicznego towarzyszące drogom, ciekom wodnym, jeziorom, stawom, oczkom, nasadzenia rzędowe, także wzdłuż sieci rowów melioracyjnych;
- 4) zadrzewienia izolacyjno–ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia – należy wymagać w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektów budowlanych inwestycji projektu zazielenienia działki obiektu i konsekwentnej realizacji tej zieleni, która łagodzi istnienie obiektu kubaturowego w krajobrazie, zwłaszcza w krajobrazie otwartym.

Rozdział 10

Ochrona krajobrazu

§ 51. Ochrona krajobrazu rolnego polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu w system zadrzewień.

§ 52. Ochrona krajobrazu polegać będzie ponadto na objęciu szczególną ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacją obiektów kubaturowych i budowli inżynierskich.

§ 53. Uznaje się cały obszar gminy za węzeł ekologiczny rangi międzynarodowej i lokalnej (ECONET - PL), pomiędzy obszarami uznanymi za biocentra, jej teren w całości stanowi korytarz typu pasowego o randze ponadregionalnej.

§ 54. W pierwszym rzędzie należy utrzymać i wprowadzić zadrzewienia na najbardziej zagrożonych terenach intensywnej turystyki i rekreacji, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem i podobnych.

§ 55. Zieleń na terenach urbanizowanych należy projektować w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, jak również wykorzystać należy wszystkie środowiskotwórcze tereny (drobne ciek, obniżenia, oczka wodne, łączki,

bagienka i podmokłości) dla wprowadzenia zieleni w struktury zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej.

§ 56. Ochroną obejmuje się drzewostan cmentarzy, parków wiejskich oraz większych skupisk zieleni, w tym okazałych zadrzewień przydrożnych (aleje), stanowiących obudowę utwardzonych dróg lokalnych – zieleń ta wymaga rewaloryzacji, uporządkowania, uregulowania spraw własnościowych i przebudowy.

§ 57. Tereny eksponowane, panoramy i punkty widokowe należy podkreślać właściwym dla nich zagospodarowaniem i udostępniać turystom poprzez kierowanie w te miejsca szlaków i tras pieszych i rowerowych.

§ 58. W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:

- 1) porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową;
- 2) prowadzenia wszelkiego, nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych sytuowanych w liniach rozgraniczających drogi i ulice;
- 3) unikania wytyczania linii przesyłowych infrastruktury technicznej i dróg przez tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, tereny wypoczynku i rekreacji, tereny, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- 4) nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie miejskim;
- 5) ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew.

Rozdział 11 **Ochrona powietrza**

§ 59. Zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne (kotłownie) muszą uregulować stany prawne w zakresie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, co będzie podlegać kontroli, a docelowo ustala się wymóg przechodzenia na paliwa bardziej ekologiczne, jak gaz, w tym płynny, oleje opałowe lekkie, energię elektryczną.

§ 60. Zaleca się, aby tereny przeznaczane do zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, działalności gospodarczej oraz usług turystyki i wypoczynku całorocznego (z wyjątkiem terenów rozproszonych) posiadały sieć gazową.

§ 61. Na wszystkich obszarach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę należy promować stosowanie źródeł energii odnawialnej, wprowadzając takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, siłownie wiatrowe, pompy ciepłe i tym podobne.

§ 62. Tereny przeznaczane do zabudowy zorganizowanej mieszkaniowej, tereny zabudowy działalności gospodarczej, tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku całorocznego winny stosować dla celów grzewczych paliwa „czyste” nie powodujące emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych szkodliwych.

§ 63. Preferować należy powstawanie zakładów o technologiach nie wytwarzających pyłów i szkodliwych gazów (m.in. NO_x, SO₂, CO₂, dioksyn i furanów).

§ 64. W śródmieściu miasta Drawsko Pomorskie, należy eliminować ruch samochodów jako źródło skażenia terenów spalinami, źródło hałasu i zagrożenie bezpieczeństwa, m.in. poprzez wprowadzanie ruchu uspokojonego.

Rozdział 12 Ochrona wód

§ 65. Należy podjąć działania na rzecz podniesienia klasy czystości wód powierzchniowych, pozwalające na osiągnięcie parametrów zaplanowanych. Konieczne jest sukcesywne kanalizowanie istniejących terenów zabudowanych, a powstawanie nowych obiektów musi być skorelowane z realizacją sieci i urządzeń oczyszczających, należy ograniczyć lub zakazać wprowadzania ścieków do ziemi i do wód podziemnych.

§ 66. Należy podjąć działania na rzecz ograniczenia dopływu substancji biogenych, (organicznych, toksycznych) do jezior i cieków ze źródeł punktowych i obszarowych, poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska.

§ 67. Ochrona przed zanieczyszczeniem i nadmierną eksploatacją wód powierzchniowych i podziemnych, szczególnie zasobów czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 125, powinna odbywać się w ramach określonych i udokumentowanych zasobów dyspozycyjnych. Należy także uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych.

§ 68. Należy podjąć działania zmierzające do udroźnienia, oczyszczenia i rekonstrukcji systemów wód otwartych gminy.

§ 69. W działaniach związanych z urbanizowaniem terenów zaleca się zachowanie istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych (takich jak: rowy otwarte, rurociągi melioracyjne, budowle wodne i sieć drenarska) oraz zaniechanie prowadzenia melioracji osuszających oraz technicznej regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu.

§ 70. Wszelkie zamierzenia melioracyjne muszą podlegać szczególnej kontroli i być poddane ocenie ich wpływu na środowisko, a wynik powinien decydować o zaniechaniu lub realizacji inwestycji.

Rozdział 13 Ochrona przed hałasem

§ 71. Gmina podejmie działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego poprzez:

- 1) właściwą, w stosunku do zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, lokalizację inwestycji uciążliwych;
- 2) odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego;
- 3) dążenie do realizacji ekranów akustycznych w miejscach szczególnie na hałas narażonych.

Rozdział 14 Inne działania organizacyjne na rzecz ochrony środowiska

§ 72. Dla całego obszaru gminy należy przygotować szczegółowy program ochrony i wzbogacania środowiska, bazujący na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników, w tym inwentaryzacji przyrodniczej, programie ochrony i kształtowania zieleni, programie małej retencji i rekonstrukcji stosunków wodnych itp.

§ 73. Należy przyjąć zasadę urbanizacji terenów wyłącznie równoległe z rozwojem sieci infrastruktury technicznej.

§ 74. Wspierać i uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, na których ich stosowanie w świetle obowiązujących przepisów jest dopuszczalne.

§ 75. Należy opracować i wdrażać program racjonalnej gospodarki odpadami i osadami pościekowymi ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów oraz kompostowania osadów pościekowych i ich wtórnego wykorzystania jako nawóz.

§ 76. Kontynuowana będzie edukacja ekologiczna mieszkańców gminy oraz stymulowane będą inicjatywy społeczne na rzecz działań proekologicznych.

§ 77. Realizowane będą bezwzględnie wymagania przepisów szczególnych dotyczące, ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania obiektów do granic terenów, dla których podmiot wprowadzający uciążliwość posiada tytuł prawny.

Rozdział 15 **Eksploatacja surowców**

§ 78. Obszary wskazane na rysunku studium, w tym złoża kopalin pospolitych, mogą podlegać eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym: ze względu na potrzebę sformułowania szczegółowych uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony warunków i jakości życia mieszkańców, na obszarze terenów całej Gminy Drawsko Pomorskie, wprowadza się ograniczenia polegające na: lokalizacji kopalń kruszywa naturalnego, ich eksploatacji i lokalizacji dróg transportu kruszywa w odległości od strefy zamieszkałej i siedlisk ludzkich nie mniejszej, niż 500m.

Wyznaczanie nowych terenów górniczych poza obszarami wyznaczonymi w rysunku studium może odbywać się w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i uniknięciu lub minimalizacji kolizji z wartościami przyrodniczymi oraz zapewnieniu ochrony warunków i jakości życia mieszkańców.

Rozdział 16 **Gospodarka rolna i leśna**

§ 79. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone poza określonym na rysunku studium, zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych i wskazanymi miejscami rozwoju funkcji aktywizujących gminę, należy wyłączyć z zabudowy, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej lokalizowanej w obrębie zagrody. Szczególnej ochronie podlega rolnicza przestrzeń produkcyjna, charakteryzująca się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb.

Koniecznym jest wzbogacanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, przydrożne i przywodne.

§ 80. Należy podjąć działania organizacyjne na rzecz podjęcia nowoczesnej uprawy roli dotychczas odłogowanej, chyba że ich przydatność w gospodarce rolnej jest niewielka, wówczas należy przeznaczyć je do zalesienia.

§ 81. Na terenach upraw rolnych należy zahamować procesy degradacyjne gleb i krajobrazu rolniczego.

§ 82. Na terenie gminy należy preferować różnorodność ekologiczną ekosystemów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i propagować należyte prowadzenie upraw i hodowli wzbogacających krajobraz. Propagować należy również powstawanie rolniczych gospodarstw ekologicznych, które na terenie gminy mają predyspozycje do rozwoju.

§ 83. Zaleca się zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej w dnach dolin rzecznych i obniżeniach jeziornych.

§ 84. Ochronie, nie kolidującej z prowadzoną gospodarką leśną, podlegają wszystkie duże zespoły leśne na obszarze gminy, które stanowią niezbędne zaplecze środowiska przyrodniczego dla turystyki i rekreacji.

§ 85. Ze względu na walory przyrodnicze i turystyczne gminy należy ograniczyć lokalizację wielkotowarowych zakładów chowu lub hodowli zwierząt, w szczególności ferm kwalifikowanych jako inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być lokalizowane jedynie w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ich lokalizacja winna być wyznaczona z dala od siedlisk ludzkich.

§ 86. Należy dokonać weryfikacji istniejących oraz lokalizacji ośrodków produkcji rolnej, na których mogą zostać zlokalizowane fermy hodowlane, w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem uciążliwości dla lokalnej społeczności, a także wobec rozwijającej się funkcji turystycznej i w razie potrzeby zmienić ustalenia obowiązującego planu, w kierunku ich likwidacji bądź ograniczenia uciążliwości.

§ 87. W gospodarce leśnej dążyć należy do:

- 1) zachowania, ochrony i powiększenia zasobów leśnych;
- 2) przywrócenia utraconej różnorodności terenów leśnych i wzbogacenia składu gatunkowego drzewostanów;
- 3) ograniczania zrębów zupełnych;
- 4) zachowania w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków wodnych.

§ 88. Należy dążyć do zalesienia lub zadrzewienia gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas VI i VIz) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych.

§ 89. Studium uwzględni ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic powierzchni lasów, w tym ochronnych, a także zasad gospodarki leśnej.

Rozdział 17

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 90. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków (na podstawie przepisów odrębnych);
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

§ 91. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić granice stref ochrony archeologicznej.

3. Zasady ochrony i gospodarowania w strefach zawarto w części opisowej studium.

§ 92. Ochronie, polegającej na pielęgnacji i uzupełnianiu drzewostanu, zachowaniu układów alejek, podtrzymywaniu składu gatunkowego, podlegają historyczne układy zieleni.

§ 93. Do zadań najwyższej rangi należy zachowanie w największym stopniu historycznej zabudowy, kompozycji przestrzennej układów osadniczych oraz rehabilitacja przestrzeni zurbanizowanej i określenie nowych zasad jej przekształceń celem harmonijnego wpisywania w krajobraz różnorodnych form zabudowy.

§ 94. Do obszarów wymagających rehabilitacji w studium zaliczono:

- 1) obszar historycznego układu śródmiejskiego w oparciu o Plac Konstytucji i ulice Grunwaldzka, 11-go Pułku Piechoty, Pocztowa, Obrońców Westerplatte;
- 2) obszar współczesnych osiedli mieszkaniowych (blokowych);
- 3) obecne tereny składów, baz i przemysłu
- 4) osiedla popegeerowskie w jednostkach wiejskich (Gudowo, Linowo, Zarańsko, Suliszewo).

§ 95. Ochrona krajobrazu miejskiego i wiejskich jednostek osadniczych polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu poprzez:

- 1) zachowanie historycznej sylwety miasta Drawsko Pomorskie i wsi;
- 2) zachowanie historycznych podziałów nieruchomości, skali, gabarytów i linii zabudowy budynków, przekrojów ulic itp.,
- 3) korygowanie elementów konfliktowych w sylwecie miasta Drawsko Pomorskie i wsi przez ich likwidację, przebudowę lub przysłanianie zielenią, względnie w inny odpowiedni sposób kształtowanie systemu zieleni.

§ 96. Postępującej urbanizacji towarzyszyć musi większa dbałość o ład przestrzenny i estetykę zabudowy, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą wprowadzać zasady prawidłowej kompozycji miejsc stanowiących przestrzeń społeczną.

§ 97. Ze względu na walory krajobrazu i środowiska kulturowego dla historycznej części miasta Drawsko Pomorskie, oraz dla następujących jednostek osadniczych: Gudowo, Linowo, Łąbędzie, Nętno, Rydzewo, Zarańsko, Żółte zaleca się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 98. Szczegółowe zasady ochrony dóbr kultury zostały zawarte w części opisowej studium oraz opracowaniach "Studium wartości kulturowych" i "Zasób archeologiczny gminy Drawsko Pomorskie".

Rozdział 18

Mieszkalnictwo

§ 99. W celu poprawy istniejących standardów zamieszkania rozwój mieszkalnictwa we wszelkich jego formach przyjmuje się za jeden z głównych kierunków rozwoju gminy.

§ 100. Na rysunku studium określono bogatą ofertę terenów mieszkaniowych dla rozwoju budownictwa indywidualnego i zorganizowanego w szczególności w mieście Drawsku Pomorskim oraz we wsiach Gudowo, Suliszewo i Zarańsko.

§ 101. Przewiduje się lokalizowanie na obszarze gminy zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach organizacyjnych i architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności, jak również o zróżnicowanych standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego, celem stworzenia bogatej oferty mieszkaniowej .

§ 102. Polityka mieszkaniowa w mieście Drawsku Pomorskim powinna zmierzać w kierunku:

- 1) zapewnienia rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) realizacji budownictwa społecznego – komunalnego (rozwój tej formy mieszkalnictwa może się odbywać zarówno w ramach nowych terenów strategicznych, jak i plombowo w terenach już zainwestowanych, co w połączeniu z polityką inwestycyjną gminy w zakresie modernizacji istniejących mieszkań komunalnych, poprawiającej standard tych mieszkań i ich otoczenia, może wnieść nowe jakości w istniejących zespołach mieszkaniowych);
- 3) poprawy warunków zamieszkania w obszarach śródmiejskich miasta Drawsko Pomorskie, które są atrakcyjne dla wielu grup ludności. Przedsięwzięcia rewaloryzacyjne nie mogą ograniczać się tylko do substancji mieszkaniowej, ale muszą także uwzględnić otoczenie (uspokojenie ruchu, wprowadzenie zieleni wypoczynkowej) oraz wskazać działania umożliwiające wprowadzenie, nawet kosztem ilości mieszkań, wysokostandardowych usług ogólnomiejskich w zabudowie wokółtrunkowej.

§ 103. Mieszkalnictwo jednorodzinnej w formie intensywnej rozwijać się będzie w mieście Drawsku Pomorskim – na terenach obecnie wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, a po wygaśnięciu jego mocy obowiązującej tereny takie należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na obszarach i w sąsiedztwie tego typu zabudowy.

§ 104. Na terenach wiejskich występować może zabudowa o niskiej intensywności na terenach określonych na rysunku studium, a także o charakterze plombowym, wypełniająca obecny układ urbanistyczny wsi.

§ 105. Popierać się będzie różnorodne formy budownictwa zorganizowanego na wszystkich terenach wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na terenach rozwojowych miasta Drawsko Pomorskie i we wsiach położonych w jego sąsiedztwie, predysponowanych na cele rozwoju, także budownictwa mieszkaniowego rezydencjalnego.

§ 106. Obszary budownictwa zorganizowanego wyznacza się:

- 1) na terenach rozwojowych miasta Drawsko Pomorskie;
- 2) na wszystkich zwartych obszarach budownictwa mieszkaniowego pod warunkiem zachowania wymaganych wielkości działek.

§ 107. Program modernizacji winien objąć historyczną zabudowę śródmieścia miasta Drawsko Pomorskie a także stosunkowo młodszą zabudowę pochodząca z lat 70-tych i 80-tych, w szczególności winien koncentrować się na działaniach termorenowacyjnych, wymianie i modernizacji wyposażenia technicznego i instalacji a także waloryzacji architektonicznej budynków.

§ 108. Równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej.

§ 109. Zespoły mieszkaniowe należy również wyposażać w podstawowe urządzenia sportowe, na przykład boiska do gier małych, korty tenisowe oraz do jazdy na deskorolkach i rolkach i tym podobne. Tereny te nie muszą być związane z lokalnymi ośrodkami usługowymi, mogą występować w powiązaniu ze szkołami.

§ 110. Poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych, określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych w obrębie albo w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród lub drogą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególnie uzasadnionych sytuacjach - pojedyncze budynki mieszkalne o charakterze rezydencjonalnym lub też o funkcji mieszkaniowo – usługowej na działkach o wielkości minimum 1 ha.

Rozdział 19

Usługi

§ 111. Jako jeden z głównych kierunków rozwojowych gminy przyjmuje się akcentowanie rangi miasta Drawsko Pomorskie w regionalnym systemie osadniczym – poprzez szeroki rozwój usług ponadlokalnych – powiatowego ośrodka usługowego, obsługa administracyjna, regionalnego ośrodka szkolnictwa średniego i policealnego - na bazie już szeroko rozwiniętych usług, z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu i ponadregionalnego ośrodka turystyczno – wypoczynkowego z szeroką bazą obsługi ruchu turystycznego.

§ 112. Zakłada się zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców gminy poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej (rozwój usług oświaty, zdrowia, kultury) oraz stwarzanie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych (handel, gastronomia, drobne rzemiosło)

§ 113. Ustala się następującą hierarchię ośrodków usługowych w mieście:

- 1) CC1 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z regionalną funkcją miasta Drawsko Pomorskie;
- 2) CC2 - tereny nowego centrum administracyjno – usługowego w ramach północnych terenów rozwojowych – skrzyżowanie ulic Toruńskiej i Prusa.

§ 114. Nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta – jego obrazu i nastroju, pełnić będzie główne centrum miasta – historyczne śródmieście jako centrum ogólnomiejskie z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

§ 115. W obszarze centralnym miasta CC1 przewiduje się wprowadzenie zakazu lokalizowania usług generujących znaczny ruch samochodowy oraz nie wykorzystujących w pełni walorów prestiżowej lokalizacji.

§ 116. Należy ograniczyć lokalizowanie wieloprzestrzennych obiektów handlu detalicznego. Ewentualne lokalizacje na obszarach peryferyjnych miasta o wiodącej funkcji – działalność gospodarcza.

§ 117. Należy dążyć do wykształcenia w wybranych wsiach, oznaczonych na rysunku studium, centralnie położonych ośrodków usługowych o wyważonej różnorodności branż – CC3. W szczególności dotyczy to wsi o przewidywanym dynamicznym rozwoju oraz wsi o potencjalnych szansach na rozwój w oparciu o funkcję turystyczno – wypoczynkową.

§ 118. W centrum miasta oraz w większych wiejskich jednostkach osadniczych należy rozwijać lub uruchomić (przywrócić) placówki kulturalne:

- 1) w mieście Drawsko Pomorskie:
 - a) Ośrodek Kultury,
 - b) Kino,
 - c) Biblioteka,
 - d) Amfiteatr jako centrum imprez masowych (widowiskowo – koncertowe),
- 2) na terenach wiejskich wielofunkcyjne świetlice i kluby.

Rozdział 20

Działalność gospodarcza

§ 119. Na terenie gminy Drawsko Pomorskie należy ograniczyć lokalizację obiektów działalności gospodarczej znacząco oddziałujących na środowisko.

§ 120. Należy popierać rozwój działalności gospodarczej o dotychczasowej specyfice.

§ 121. Strategiczne tereny rozwoju działalności gospodarczej wyznacza się w mieście Drawsku Pomorskim (wschodnie i zachodnie krańce miasta).

§ 122. Uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno - technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno - ochronnych (zieleń).

§ 123. Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej wyklucza się możliwość budowy obiektów mieszkalnych lub mieszkań innych niż budynki mieszkalne służbowe oraz dla właścicieli zakładów.

§ 124. Obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej można lokalizować w zasięgach rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych z wyłączeniem terenów mieszkalnictwa zorganizowanego, gdzie ewentualną możliwość lokalizowania działalności gospodarczej określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wsi o funkcji letniskowej, w których można prowadzić działalność gospodarczą związaną z turystyką i wypoczynkiem lub inną, nie kolidującą z funkcją letniskową i nie mogącą pogorszyć stanu środowiska i zdrowia człowieka.

§ 125. Na terenach wiejskich gminy poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację dużej skali i intensywną zabudowę gospodarczą, tworzącą zwarte zespoły, a także eksploatację odkrywkową kruszyw poza lokalizacjami określonymi na rysunku studium, jedynie w miejscach wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań studium i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu.

§ 126. Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi umożliwiające parkowanie w ich liniach rozgraniczających oraz wprowadzanie pasów zieleni.

§ 127. Każdy z projektowanych zakładów, który będzie produkował ścieki o parametrach innych niż bytowo – gospodarcze, musi posiadać własną podczyszczalnię ścieków.

§ 128. Zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

§ 129. Istniejące kotłownie na paliwo stałe powinny zostać zmodernizowane.

Rozdział 21

Turystyka i wypoczynek

§ 130. Ze względu na istniejące uwarunkowania krajobrazowo – przyrodnicze i kulturowe, istniejący potencjał zagospodarowania i infrastruktury turystycznej, uznaje się funkcję turystyczną za jedną z wiodących w aktywizacji gospodarczej gminy, podnoszących jej rangę w ponadlokalnym systemie osadniczym.

§ 131. Należy dążyć do podnoszenia standardu i rewaloryzacji techniczno - estetycznej istniejących terenów i obiektów turystycznych oraz rekreacyjnych, a także do poszerzenia ich oferty programowej. Wszelka działalność turystyczna i wypoczynkowa musi być podporządkowana zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i historyczno - kulturowego, które są głównymi walorami turystycznymi gminy.

§ 132. Wypoczynek i sport znaleźć się mogą tylko w obszarach ściśle określonych w niniejszym studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla jednostek osadniczych, w pozostałych obszarach preferowana jest turystyka krajoznawcza. Dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i turystycznych oraz realizację zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i ogródków działkowych poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych określonych na rysunku studium, jedynie w miejscach wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań studium i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu.

§ 133. Tereny strategiczne rozwoju turystyki i rekreacji, w tym z prawem intensywnej zabudowy kubaturowej, tj. lokalizacji wysokostandardowych ośrodków hotelowo - gastronomicznych, sportowych, konferencyjnych i szkoleniowych, wyznaczone zostają w nadbrzeżnej części miasta (rzeka Drawa i jezioro) oraz przy głównych trasach komunikacyjnych na wlotach do miasta Drawsko Pomorskie, a także na terenie wsi Gudowo, Zarańsko, Żółte.

§ 134. W dalszych działaniach planistycznych należy rozwijać:

- 1) koncepcję turystyki alternatywnej: agro- i ekoturystyki;
- 2) koncepcję szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej;
- 3) koncepcję szlaków wodnych, uwzględniającą istniejące zbiorniki wodne.

§ 135. Wprowadzając nowe formy rozwiązań turystycznych należy rozważyć możliwość zastosowania typów architektonicznych obiektów obowiązujących w gminie poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące standardów, co stworzyłoby szansę na kształtowanie atrakcyjnego środowiska wizualnego gminy (pożądane dla zachowania regionalności zabudowy, tradycyjnych form architektury).

§ 136. Należy umożliwić przekształcanie zabudowy siedliskowej i gospodarczej (dawne folwarki, młyny, kuźnie, stodoły, gorzelnie, szkoły, dworce) w szczególności we wsiach o funkcjach turystyczno - wypoczynkowych na cele mieszkaniowe, typu drugi dom lub całoroczny dom wypoczynkowy, pensjonaty lub ośrodki turystyczne.

§ 137. Należy umożliwić odtwarzanie dawnych siedlisk rolniczych, zniszczonych folwarków i obiektów gospodarczych dla nowych funkcji, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi i możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (także w indywidualnym zakresie).

§ 138. We wsiach o funkcjach turystyczno -wypoczynkowych zaleca się rozwijać ośrodki jazdy konnej.

§ 139. Obiekty usług turystyki muszą zostać bezwarunkowo wyposażone w wodociąg lub własne ujęcie wody i kanalizację sanitarną lub indywidualne oczyszczalnie ścieków.

§ 140. Wszystkie wsie o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej i wysokich walorach krajobrazowych mogą pełnić rolę wsi agroturystycznych, są to w szczególności wsie: Gudowo, Linowo, Nętno, Rydzewo, Zarańsko, Zagozd, Zajezerze, Żółte.

§ 141. Ekoturystyka przede wszystkim winna być rozwijana na obszarze chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie".

§ 142. Należy podnosić jakość i rozwijać standard także tanich form turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą (pola biwakowe i karawaningowe).

§ 143. Proponuje się rozwijać wsie o funkcji letniskowej, oferujące tzw. „drugie domy” w szczególności w oparciu o układy przestrzenne wsi: Gudowo, Linowo, Nętno, Rydzewo, Zarańsko, Zagozd, Zajezerze, Żółte.

§ 144. Dla zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy należy podjąć działania na rzecz poprawy wizerunku przestrzennego miasta i wiejskich jednostek osadniczych.

Rozdział 22

Zasady zagospodarowania i urbanizowania terenów zainwestowanych i rozwojowych

§ 145. Na rysunku studium wyznaczono tereny rozwojowe o następujących preferowanych funkcjach wiodących (kierunki zagospodarowania):

- 1) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej),
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (jednorodzinnej),
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności (wielorodzinnej),
- 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej,
- 5) MR - wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych,
- 6) UP – tereny usług publicznych,
- 7) UC – tereny usług komercyjnych,
- 8) US – tereny usług sportu,
- 9) UT –tereny usług turystyki,
- 10) RTL – potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego),
- 11) PW – tereny składów i wytwórczości o wysokiej intensywności,
- 12) PN - tereny składów i wytwórczości o niskiej intensywności,
- 13) PE – tereny eksploatacji powierzchniowej,
- 14) ZP – tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- 15) ZC – tereny cmentarzy,
- 16) ZD - tereny ogródków działkowych,
- 17) TW – tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę,
- 18) TK – tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 19) TE – tereny urzędzeń elektroenergetycznych,
- 20) TO – tereny gospodarki odpadami,
- 21) TG - tereny urzędzeń gazownictwa,
- 22) I – tereny urzędzeń i obiektów specjalnych.

§ 146. Gmina będzie dążyć do zagospodarowania obszarów rozwojowych miasta Drawsko Pomorskie i wsi, przygotowując w pierwszej kolejności tereny najkorzystniej położone, najdogodniejsze do uzbrojenia i których zagospodarowanie przyniesie największe korzyści gospodarcze lub społeczne.

§ 147. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zastrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad:

- 1) działki budowlane powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach (zalecane):
 - a) poza obszarami wyznaczonymi na rysunku studium w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej - nie mniej niż 1 ha,
 - b) na terenie wsi o elementarnym rozwoju i wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów - 0,5 ha,
 - c) na terenach pozostałych wsi - 2 500 m², z wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (zorganizowaną),
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej) należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni 1000 m² dla budynków wolnostojących, 800 m² dla budynków bliźniaczych i 400 m² dla budynków szeregowych,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej) i budownictwa mieszkalno - pensjonatowego przewiduje się działki o wielkości powyżej 2500 m²,
- 2) obiekty mieszkalne i usługowe na terenach wiejskich oraz w historycznej części miasta winny posiadać dachy strome, o symetrycznych połaciach dachowych i ich nachyleniu pod kątem 40 - 50 stopni;

- 3) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie;
- 4) zabudowę wielorodzinną lokalizować na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne – na terenach śródmiejskich zabudowa winna stanowić zwarte pierzeje.

§ 148. Na działkach budowlanych - niezależnie od przeznaczenia działki - zachować należy 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej, 30% w zabudowie intensywnej, z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta.

§ 149. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać:

- 1) na wsi - dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z wyjątkiem usług, które mogą być wyższe o jedną kondygnację, w zależności od kontekstu otaczającej zabudowy (do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na podstawie studiów sylwet pierzei i panoram zabudowy wsi);
- 2) w mieście Drawsko Pomorskie czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) lub w przypadku istniejącej zabudowy blokowej pięciu kondygnacji.

§ 150. W celu zachowania atrakcyjnego krajobrazu kulturowego gminy, podjęte będą działania na rzecz:

- 1) utrzymania i rewaloryzacji historycznej zabudowy średniowiecznego układu przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz rehabilitacji i rewaloryzacji przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym;
- 2) utrzymania historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienia tradycyjnej niwy siedliskowej;
- 3) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych w szczególności dominant kulturowych i krajobrazowych;
- 4) kontynuowania tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązania do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu;
- 5) ochrony przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych, utrzymania i eksponowania grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową;
- 6) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, zespołów dworsko-folwarcznych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
- 7) utrzymania i eksponowania: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, kamieni milowych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
- 8) utrzymania i wyeksponowania układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
- 9) utrzymania i eksponowania wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego i sposobów jego wyeksponowania;
- 10) zapobiegania w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenia warunków do ich ponownej zabudowy;
- 11) estetyzacji i waloryzacji zabudowy i zagospodarowania terenów “współczesnych” osiedli blokowych w tym “po PGR-owskich” oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 12) kształtowania wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych.

§ 151. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%), zabudowę i zagospodarowanie terenów, projektować z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń, określonych w przepisach odrębnych. Na obszarach, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%), zabudowę i zagospodarowanie terenów projektować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień.

§ 152. Należy ograniczać zabudowę linii brzegowej jezior i rzek, zboczy dolin rzecznych i zboczy niecek jeziornych o pochyleniu ponad 10% (licząc od podstawy do jego krawędzi) wraz pasem przykrawędziowym tych zboczy, jeśli teren jest eksponowany, dopuszczenie jej może nastąpić jedynie drogą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określone zostaną szczegółowe parametry zabudowy i warunki ochrony walorów krajobrazowych i uwzględnione będą zasady ochrony wynikające z przepisów szczególnych i studium. Powyższe nie dotyczy terenów zainwestowanych miast i wsi o skoncentrowanej zabudowie a w przypadku wyznaczonych terenów rozwojowych w studium należy każdorazowo precyzyjnie przeanalizować istniejące uwarunkowania i jednoznacznie udowodnić potrzebę odstąpienia od w/w wytycznych.

§ 153. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalać należy wymóg wprowadzania zieleni izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej na terenach działalności gospodarczej, usługowych i mieszkaniowych oraz przy trasach komunikacyjnych.

§ 154. Na terenach urbanizowanych, odległości obiektów chronionych od obiektów uciążliwych muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami. W zagospodarowaniu przestrzennym terenów należy stosować rozwiązania ograniczające szkodliwy wpływ istniejących linii i stacji elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych uciążliwych.

§ 155. Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi umożliwiające w ich liniach rozgraniczających parkowanie pojazdów.

§ 156. Nową zabudowę oraz przekształcenia już istniejącej należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 157. Należy zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 23

Główne założenia programowo przestrzenne (wytyczne urbanistyczne)

§ 158. Na terenie miasta Drawsko Pomorskie głównymi przedsięwzięciami modyfikującymi jego przestrzeń (poprawiającymi wizerunek przestrzenny) winny być:

- 1) realizacja deptaku w ciągu ulicy Piłsudskiego;
- 2) przebudowa płyty dawnego rynku i przestrzenne powiązanie jej z obecnym i projektowanym deptakiem;
- 3) waloryzacja i wzbogacenie o reprezentacyjne funkcje publiczne Parku im. F. Chopina, wraz z jego obrzeżem – wykształcenie reprezentacyjnego frontu miasta od strony parku;
- 4) realizacja reprezentacyjnego nadrzecznego (Drawa) bulwaru wraz z nową przyległą zabudową turystyczną (hotele, pensjonaty, ośrodki szkoleniowe, obiekty gastronomiczne, kluby, galerie przystanie itp.), w powiązaniu z parkiem im.F. Chopina;

- 5) rehabilitacja i przebudowa istniejącej zabudowy blokowej oraz lokalizacja nowej reprezentacyjnej zabudowy w przestrzeni historycznego miasta średniowiecznego, kształtowanie atrakcyjnej sylwety miasta od strony rzeki;
- 6) przywrócenie funkcji reprezentacyjnego bulwaru Promenadzie Piastowskiej łączącej park z terenami rekreacyjnymi i sportowymi nad jez. Okra;
- 7) realizacja funkcji rekreacyjnych, sportowych i turystycznych wokół jeziora Okra i po południowej stronie rzeki Drawy na wschód od miasta;
- 8) docelowa alokacja działalności kolizyjnych i uciążliwych ze śródmieścia;
- 9) terenów i mieszkaniowo – usługowych (nie wykorzystujących rangi miejsca i dysharmonizujących z otoczeniem) na tereny wskazane na cele działalności gospodarczej;
- 10) docelowa likwidacja substandardowych pawilonów handlowych w centrum i przywrócenie tradycyjnego wątku ich zabudowy (linie zabudowy i gabaryty budynków).

§ 159. Na terenie gminy głównymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi i modyfikującymi przestrzeń jednostek osadniczych winny być:

- 1) tworzenie w wybranych wiejskich jednostkach osadniczych Gudowo, Jankowo, Linowo, Łabędzie, Suliszewo, Zarańsko w ich centralnych częściach nowej przestrzeni społecznej o funkcji integrującej społeczność wsi oraz rehabilitacja otaczającej zabudowy;
- 2) lokalizacja atrakcyjnych funkcji w szczególności usług turystyki (publicznych i komercyjnych) w miejscowościach Gudowo, Linowo, Nętno, Rydzewo, Żółte.

Rozdział 24 Komunikacja

§ 160. Głównym elementem rozwoju układu komunikacyjnego (zadania ponadlokalne) jest realizacja obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej nr 20 z ominięciem miasta Drawsko Pomorskie po stronie południowej, wariantowo zgodnie z rysunkiem studium.

§ 161. Ponadto należy realizować uzupełnienia i modernizacje dróg stanowiących powiązania wewnętrzne w obrębie miasta Drawsko Pomorskie i gminy oraz powiązania z gminami ościennymi, w szczególności połączenia: Gudowo – Mielenka Drawskie, Suliszewo – Dalewo – Zarańsko, Jankowo – Zajezerze,

§ 162. Należy zapewnić obsługę wzrastającej dynamicznie motoryzacji poprzez rozbudowę sieci parkingów i urządzeń obsługi.

§ 163. Należy ograniczyć realizację indywidualnych wielostanowiskowych garaży murowanych (w układach szeregowych) jako zbyt terenochłonnych i mało estetycznych.

§ 164. Polityka parkingowa gminy winna zapewnić miejsca dla parkowania samochodów przy zachowaniu ochrony środowiska życia mieszkańców i środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) lokalizacje nowych parkingów placowych w śródmieściu i na terenach osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych – w celu rozstrzygnięcia konfliktów drogą sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wdrożenie systemu ulic parkingowych przy przebudowie systemu komunikacyjnego miasta Drawsko Pomorskie (obwodnice, uspokojenie ruchu, wprowadzenie ulic jednokierunkowych);

- 3) docelowo przewiduje się realizację na wybranych parkingach placowych i w miejsce garaży indywidualnych, parkingów wielopoziomowych;
- 4) dążenie, aby przy nowo realizowanych inwestycjach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych lokalizować miejsca postojowe dla samochodów w części podziemnej budynków.

§ 165. Modernizacji podlegać będzie istniejący układ dróg gminnych i układ ulic lokalnych miejskich zgodnie z występującymi potrzebami i możliwościami finansowymi gminy.

§ 166. Wskazana jest skoordynowana budowa ścieżek rowerowych w mieście Drawsko Pomorskie i na obszarze gminy zapewniających powiązania z sąsiednimi gminami i terenami turystycznymi – ich obecny i postulowany przebieg określa rysunek studium, oraz wydzielonych ciągów pieszych łączących powiązane funkcjonalnie jednostki osadnicze.

§ 167. W pierwszej kolejności należy zorganizować wydzielone ścieżki rowerowe o funkcji komunikacyjnej i rekreacyjnej łączące miasto z atrakcyjnymi turystycznie większymi wsiami:

- 1) Gudowo (docelowo Linowo);
- 2) Zarańsko (docelowo Żółte, Rydzewo, Netno);
- 3) Zagozd;
- 4) Suliszewo.

§ 168. W zakresie komunikacji publicznej autobusowej przewiduje się dalszy rozwój linii lokalnych gminnych i powiatowych oraz połączeń ponadlokalnych.

Rozdział 25

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 169. Wszyscy mieszkańcy jednostek osadniczych o skupionej zabudowie będą mogli korzystać ze zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę z wodociągów wiejskich, a mieszkańcy Drawska Pomorskiego – z wodociągu miejskiego.

§ 170. W zakresie objęcia zasięgiem obsługi wodociągów grupowych miasta i gminy Drawsko Pomorskie przewiduje się rozwój systemu wodociągowego wg koncepcji zapisanej w “Studium wykonalności gospodarki wodno-ściekowej”, polegającej na likwidacji lokalnych wiejskich ujęć wody, realizacji jednego połączonego ze sobą systemu wodociągowego i zasilania go docelowo, jedynie z czterech ujęć grupowych w Drawsku Pomorskim, [Linownie](#), [Gudowie](#) i [Łabędziach](#), prawidłowej eksploatacji zasobów zgodnie z obowiązującym przepisami.

§ 171. Przy rozbudowie i modernizacji systemu wodociągowego należy uwzględnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych w/g bilansu dla prognozowanej liczby ludności [na podstawie przepisów odrębnych](#).

§ 172. Celem przygotowania gminy na sytuacje kryzysowe związane z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę należy:

- 1) zinwentaryzować stan i zasoby wodne w istniejących studniach awaryjnych i likwidowanych ujęciach wody;
- 2) dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem;
- 3) na terenach zainwestowanych zapewnić lokalizację studni awaryjnych w ilości odpowiadającej potrzebom wynikającym z liczby mieszkańców obsługiwanego rejonu;

- 4) istniejące studnie awaryjne na terenach ogólnie dostępnych należy chronić przed zniszczeniem poprzez likwidację ich części nadziemnych;
- 5) w pełnej gotowości należy zachować studnie zlokalizowane na terenach strzeżonych (np. na terenie zakładów pracy, na posesjach prywatnych),

§ 173. Istniejące studnie awaryjne oraz baseny przeciwpożarowe należy przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 174. Odprowadzenie ścieków z miasta Drawsko Pomorskie i większości terenu gminy odbywać się będzie w oparciu o istniejący i modernizowany system kanalizacji sanitarnej oraz projektowany rozwój systemu na terenach wiejskich poprzez rozbudowę, na zasadach określonych w „Studium wykonalności gospodarki wodno-ściekowej”.

§ 175. W pojedynczych siedliskach, w zabudowie rozproszonej, istnieje możliwość oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych. Należy unikać realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie mis jeziornych i dolin rzecznych.

W pozostałych przypadkach, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozieniem ich do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach lub na kolektorach sanitarnych.

§ 176. Odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków mieszkalnych i zagrodowych na terenach zabudowy wiejskiej i ekstensywnej odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu oraz pobliskich cieków.

§ 177. Wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych, z terenów zabudowanych intensywnie oraz placów składowych i obiektów przemysłowych powinny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków powierzchniowych lub do gruntu, po ich oczyszczeniu.

§ 178. Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej i odprowadzać ścieki po ich wstępnym oczyszczeniu lub muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie.

§ 179. Większość mieszkańców gminy i przedsiębiorcy działający na jej terenie będzie mogło korzystać z gazu do celów gospodarczo – bytowych, grzewczych i technologicznych zgodnie z opracowaniem „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

§ 180. Zaleca się wykorzystywanie do celów ogrzewania paliw ekologicznych takich jak gaz, lekkie oleje opałowe, energia elektryczna.

§ 181. Celem rozwoju sieci ciepłowniczej w mieście Drawsko Pomorskie jest likwidacja lokalnych źródeł niskiej emisji, a w szczególności w centrum miasta - dążenie do modernizacji i podnoszenia efektywności centralnych źródeł ciepła i sieci ciepłowniczych zgodnie z opracowaniem „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

§ 182. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej planuje się:

- 1) budowę nowej linii zasilającej 110 kV;
- 2) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających ulic terenu na prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) możliwość realizacji siłowni wiatrowych i wodnych (odtworzenie lub w oparciu o zachowane młyny wodne);
- 4) poszukiwanie i wdrażanie innych alternatywnych źródeł energii (słonecznej, geotermalnej, z biomasy itp.);
- 5) zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej określają „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

§ 183. Na terenach wiejskich gminy poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w miejscach ku temu predystynowanych, nie określone na rysunku studium, jedynie w miejscach wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań studium i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska i uwzględnienia walorów krajobrazowych.

§ 184. Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

§ 185. Jako podstawową zasadę usuwania odpadów komunalnych przyjmuje się system selektywnego gromadzenia odpadów na terenie własnej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 186. Wszystkie nielegalne wysypiska, winny ulec likwidacji i rekultywacji.

§ 187. W zakresie cmentarnictwa przewiduje się dalszy rozwój i eksploatację cmentarza komunalnego w mieście Drawsku Pomorskim oraz grzebanie zmarłych na cmentarzach komunalnych i parafialnych w Gudowie, Jankowie, Linownie, Łabędziach, Nętynie, Rydzewie, Suliszewie.

§ 188. Dla wszystkich obiektów infrastruktury technicznej chronionych i szkodliwych dla środowiska, należy bezwzględnie uregulować ich stany prawne, w szczególności strefy ochronne ustanowione i ograniczonego użytkowania – ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, wysypisko odpadów.

Rozdział 26

Tereny wymagające opracowań planistycznych

§ 189. Opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wykonać dla:

- 1) terenów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego w Drawsku Pomorskim, Gudowie, Suliszewie i Zarańsku;
- 2) terenów rozwoju przemysłu w Drawsku Pomorskim, Jankowie, rekreacji i turystyki w mieście i w większości wiejskich jednostkach osadniczych;
- 3) terenów wskazanych na cele realizacji zadań publicznych;
- 4) terenów, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym tych, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz na których wyznaczone zostaną drogi publiczne;

- 5) terenów historycznej i współczesnej zabudowy, ze względu na konieczność rehabilitacji i strategiczne znaczenie terenu dla rozwoju turystyki jako istotnej branży rozwoju gospodarczego gminy;
- 6) terenów wyznaczonych na rysunku studium, obejmujących całe jednostki osadnicze: Gudowo, Linowo, Łabędzie, Nętno, Rydzewo, Zarańsko, Żółte;
- 7) wszystkich nowowyznaczonych, niezagospodarowanych (niepodzielonych) terenów rozwojowych, na których należy wyznaczyć drogi publiczne i dokonać podziału na działki budowlane;
- 8) tereny specjalne związane z obronnością kraju

Rozdział 27

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

§ 190. W studium wyodrębniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, które są postulatami do uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Do zadań tych należą:

- 1) z zakresu ochrony przyrody:
 - a) ustanowienie nowych form ochrony przyrody : rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków ekologicznych i pomników przyrody,
 - b) objęcie ochroną obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych wchodzące w skład systemu powiązań ekologicznych w skali międzynarodowej, ponadregionalnej i lokalnej w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej – ECONET-PL oraz obszarów Natura 2000;
- 2) z zakresu publicznych usług ponadlokalnych - rozwój szkolnictwa średniego zawodowego i policealnego;
- 3) z zakresu komunikacji - realizacja obwodnicy drogowej miasta Drawsko Pomorskie i wsi Suliszewo w ciągu drogi krajowej nr 20 Stargard Szczeciński-Szczecinek;
- 4) inne - ochrona i renowacja zabytków na terenie gminy oraz renowacja najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej miasta Drawsko Pomorskie;
- 5) tereny specjalne związane z obronnością kraju.