RADA MIEJSKA
w MIASTKU

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE

DOM sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr XXXV/305/2017
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 9. marca 2017r.

OBIEKT	**GMINA** **MIASTKO**
NAZWA OPRACOWANIA	**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **ZMIANA - AKTUALIZACJA** **(dla obszaru w granicach administracyjnych)**
RODZAJ OPRACOWANIA	***CZĘŚĆ B -KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***
ZLECENIODAWCA	**GMINA MIASTKO**
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk *(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)*
SPRAWDZAJĄCY	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska *uprawnienia urbanistyczne nr 1540*
OPRACOWANIE	mgr Aleksandra Nowicka mgr inż. Tomasz Mackun mgr inż. Barbara Jodłowska mgr inż. Andrzej Piotrkowski mgr inż. Ewelina Tałałaj
NUMER UMOWY	Nr 239/2014 z dnia 18 września 2014r.
DATA OPRACOWANIA	**styczeń 2017 r**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU
Jan Basara

Zespół autorski projektu studium:

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM" Sp. z o.o. , Starogard Gdański

Projektant główny, prowadzenie tematu, urbanistyka, koordynacja - mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk - uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93

Urbanistyka:
mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk
mgr Aleksandra Nowicka

Komunikacja - mgr inż. Tomasz Mackun

Inżynieria – mgr inż. Barbara Jodłowska

Zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne - mgr inż. Andrzej Piotrzkowski

Środowisko przyrodnicze – ekofizjografia oraz prognoza oddziaływania na środowisko- zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych **„Proeko"** z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

Dziedzictwo kulturowe:
mgr inż. Ewelina Tałałaj

Opracowanie graficzne:
mgr Aleksandra Nowicka

Sprawdzający - dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska (*uprawnienia urbanistyczne nr 1540*)

Spis treści:

WSTĘP **6**
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO **8**
1.1. Cele polityki przestrzennej 8
1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Miastko do roku 2030 9
1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 10
2. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO **11**
2.1. Podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne 11
2.1.1. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne 12
2.1.2. Podział miasta na jednostki urbanistyczne 15
2.2. Kierunki rozwoju osadnictwa i głównych gałęzi gospodarki, główne funkcje obszaru gminy 17
2.2.1. Rolnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną 17
2.2.2. Leśnictwo wraz z leśną przestrzenią produkcyjną 18
2.2.3. Struktura sieci osadniczej. Kierunki rozwoju osadnictwa 19
2.2.4. Mieszkalnictwo 20
2.2.5. Usługi 22
2.2.6. Przemysł i drobna przetwórczość 22
2.2.7. Turystyka i rekreacja. Zabudowa letniskowa 23
3. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ **27**
3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów – obszar wiejski gminy 27
3.1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru wiejskiego gminy 27
3.1.2. Tereny zwartej zabudowy wsi 30
3.1.3. Zestawienie terenów rozwojowych na obszarze wiejskim gminy 30
3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów – obszar miasta34
3.2.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru miasta 34
3.2.2. Kierunki rozwoju dla poszczególnych jednostek urbanistycznych 36
3.2.3. Zestawienie terenów rozwojowych na obszarze miasta 39
3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar wiejski gminy 41
3.3.1. Obszary kontynuacji zabudowy 41
3.3.2. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 42
3.3.3. Obszary nowych terenów rozwojowych 42
3.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar miasta 45
3.5. Tereny z ograniczeniami w zabudowie oraz tereny wyłączone spod zabudowy 46
3.6. Obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji 48
3.7. Obszary eksploatacji kruszyw naturalnych 52
3.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 52
3.9. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych 52
3.9.1. Obszary zagrożone powodzią 52
3.9.2. Obszary osuwania się mas ziemnych 53
3.10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. 53
3.11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia 54
3.12. Zagadnienia wymagające szczególnych rozwiązań przestrzennych 54
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK **55**

4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego 55
4.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej 56
4.3. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody 57
4.3.1. Rezerwaty przyrody 57
4.3.2. Obszary chronionego krajobrazu 61
4.3.3. Obszary Natura 2000 63
4.3.4. Użytki ekologiczne i pomniki przyrody 67
4.3.5. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów 68
4.3.6. Tereny zieleni i zadrzewień 68
4.3.7. Obszary planowane do objęcia ochroną przyrody i krajobrazu 68
4.4. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony 69
4.4.1. Zasoby leśne i glebowe 69
4.4.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych i GZWP 69
4.4.3. Tereny i obszary górnicze 70
4.4.4. Inne wymagania prawne ochrony 70
4.5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego 70
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 71
5.1. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków 73
5.1.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków 73
5.1.2. Zabytki architektury i budownictwa ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków 73
5.2. Ochrona wartościowych układów przestrzennych 74
5.2.1. Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Miastka 74
5.2.2. Strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych 75
5.2.3. Zasady kształtowania otoczenia układów przestrzennych i zespołów o wartościach historycznych 76
5.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej zespołów pałacowo-parkowych, dworsko parkowych z folwarkiem 77
5.3. Ochrona i rehabilitacja obszarów historycznej zieleni 78
5.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy 78
5.3.2. Historyczna zieleń komponowana 79
5.4. Obiekty i obszary postulowane do objęcia ochroną w GEZ i mpzp 79
5.5. Ochrona zabytków (stanowisk) archeologicznych 80
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 82
6.1. Układ komunikacji drogowej 82
6.1.1. Kierunki przekształceń podstawowego układu drogowego 83
6.1.2. Kierunki przekształceń uzupełniającego układu drogowego 85
6.1.3. Kierunki zmian układu drogowego 86
6.2. Parkowanie pojazdów 86
6.3. Transport zbiorowy 87
6.4. Ścieżki rowerowe i ruch pieszy 88
6.5. Rekomendacje działań i opracowań planistycznych, projektowych itp. dotyczących systemów komunikacji w gminie 89
6.6. Wnioski, postulaty dotyczące rozwoju systemów transportu dla gmin sąsiednich, działań i projektów powiatu, województwa 90
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 90
7.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę 90
7.2. Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej 93

7.3. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania wód deszczowych 94
7.4. Gospodarka energetyczna 95
7.4.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną 95
7.4.2. Kierunki rozwoju energetyki wiatrowej oraz innych źródeł energetyki odnawialnej (OZE) 96
7.4.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka cieplna 101
7.5. Gospodarka odpadami 103
7.6. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna 104
8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 104
8.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 105
8.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 106
9. POLITYKA PLANISTYCZNA 109
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 110
9.2. Obszary rekomendowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 111
9.3. Zalecenia dotyczące zmian/aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 111
10. ZALECENIA, REKOMENDACJE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 112
11. WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM 114
Spis tabel: 116

WSTĘP

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) – Art. 10. pkt. 2:

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

2) (uchylony);

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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;

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 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;

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone

będą urządzenia wytwarzające 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; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań oraz przyjętych założeń projektowych sformułowano kierunki rozwoju przestrzennego dla obszarów wiejskich gminy oraz obszaru miasta, w tym m.in.:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- wytyczono tereny pod nowe inwestycje,
- określono obszary problemowe, wymagające specjalistycznych opracowań i analiz przestrzennych.

1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.1. Cele polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Burmistrza w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Miejskiej, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.

b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.

c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.

d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.

e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.

f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, rewitalizacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania - można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają wagę nadrzędną nad pozostałymi działaniami;
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców;
  - **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć.

1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Miastko do roku 2030

Prognoza demograficzna została przedstawiona w części tekstowej A Studium – w Uwarunkowaniach pkt. 3.7.7 *Prognoza liczby ludności miasta i gminy Miastko do 2030r.* Przyjęto horyzont czasowy prognozy do roku 2030. Ze względu na zróżnicowaną sytuację demograficzną oraz tendencje zmian sporządzono odrębną prognozę dla miasta Miastko oraz terenów wiejskich w gminie.

Najistotniejsze założenia i wnioski wpływające na politykę przestrzenną gminy:

- spadek liczby ludności w gminie o ok. 2 tys. osób, czyli o ok.10% (jako daną wyjściową przyjęto stan na 31.12.2013r. wg GUS), przy czym spadek dotyczy przede wszystkim terenów miejskich, gdzie w 2030r. prognozuje się liczbę ludności – 8730; na obszarach wiejskich prognozuje się nieznaczny wzrost liczby ludności (o ok. 2%) do 2025r., a następnie powolny spadek do poziomu 9304 w roku 2030;
- założono stopniową poprawę jakości życia, wydłużanie się średniej długości trwania życia, utrzymanie obecnego poziomu dzietności;
- założono saldo migracji na poziomie minus 80 osób dla miasta i minus 25 dla terenów wiejskich, przy czym realne wielkości mogą różnić się od notowanych statystycznie;
- prognozowana liczba gospodarstw domowych w 2030 – znaczny spadek w mieście – do 3500 (o ok. 12%), nieznaczny wzrost na terenach wiejskich – do 3500;
- wzrost udziału grupy wiekowej 60/65 – w roku 2030 – ok. 1900 osób (58%) w stosunku do stanu obecnego, przy czym na terenach wiejskich będzie on zdecydowanie większy, bo o ok. 96% - tak istotne zmiany w strukturze wiekowej będą generować nowe potrzeby społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, w tym zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku;
- spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym (18-59/64) do roku 2030 o ok. 3000 osób, tj. o 23,5%, z czego 2300 (33%) w mieście i 740 (12%) na terenach wiejskich;
- spadek liczby dzieci i młodzieży (0-17) o około 750 (tj. o 40%) w mieście i około 150 (o 7,3%) na terenach wiejskich, co daje łączny spadek 23%;
- prognozowana zmiana przeciętnej wielkości gospodarstwa domowego z 3,16 (wg NSP 2002) na 2,67 (tereny wiejskie), 2,49 (obszar miasta) w 2030r.;
- poprawa wskaźników zamieszkania takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, z obecnych ok. 21m^2 na ok.30m^2 w 2030[1], czy wskaźnika samodzielności zamieszkiwania (obecnie wynosi on 1,12),co wyznacza zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe;
- prognozowany/zakładany na rok 2030 przyrost powierzchni użytkowej netto w zabudowie mieszkaniowej – na obszarze wiejskim: 81 847 m^2; na terenie Miastka: 33 655m^2;
- prognozowany przyrost mieszkań: w Miastku - 448 mieszkań, na obszarach wiejskich - 252 mieszkania.

[1] Wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę w 2030r. szacowany jest w wariancie optymalnym zakładającym znaczną poprawę warunków zamieszkiwania ludności.

1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi odrębne opracowanie studialne.

Dla oszacowania potrzeb gminy w zakresie nowych terenów pod zabudowę dokonano porównania prognozowanego/zakładanego zapotrzebowania gminy na nowe tereny (zwłaszcza w aspekcie terenów pod budownictwo mieszkaniowe) z wynikami analizy chłonności w istniejących, zwartych strukturach osadniczych oraz bilansu terenów przeznaczonych na różne funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza potrzeb mieszkaniowych

W rozdziale 1.2 omówiono wyniki prognozy demograficznej wraz z prognozowanym zapotrzebowaniem na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Pomimo niekorzystnej dla gminy prognozy demograficznej i prognozowanego spadku liczby ludności, do 2030r. zakłada się przyrost powierzchni użytkowej netto w zabudowie mieszkaniowej na poziomie ok. 81 847m^2 na obszarze wiejskim i 33 655m^2 w mieście. Przy szacowaniu skali potrzeb przyjęto wariant optymalny, zakładający poprawę warunków zamieszkiwania ludności, w tym znaczny wzrost powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, powierzchni użytkowej mieszkań oraz poprawę wskaźnika samodzielności zamieszkiwania. Pod uwagę wzięto także prognozowaną zmianę wielkości przeciętnego gospodarstwa domowego oraz zwiększający się udział gospodarstw jedno- i dwuosobowych.

Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

obszar miasta:

- szacunek chłonności istniejącej zabudowy (dogęszczenie struktury) – ok. 19 840m^2 powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- szacunek wg bilansu terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – 13 773m^2;
- łączna szacowana chłonność terenów – 33 613m^2.

obszar wiejski gminy:

- szacunek chłonności istniejącej zabudowy wraz z obszarami kontynuacji zabudowy – dogęszczenia w obrębie zwartych, ukształtowanych struktur jednostek osadniczych – 35 840m^2;
- szacunek wg bilansu terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – 2620m^2;
- łączna szacowana chłonność terenów – 38 460m^2;

Według bilansu **zapotrzebowania na nowe tereny** z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe szacuje się:

- na obszarze wiejskim gminy – zapotrzebowanie na ok. **43 387m^2** powierzchni użytkowej;
- na obszarze miasta – zapotrzebowanie na ok. **42m^2**.

W związku z powyższym w gminie Miastko, przy założeniu optymalnego wariantu znacznej poprawy warunków zamieszkiwania ludności, w perspektywie do 2030r. może zaistnieć potrzeba realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to jednak prawie wyłącznie terenów wiejskich, dla których określono zapotrzebowanie na ok. **310 mieszkań**

(zakładając 1 mieszkanie=1dom o powierzchni 140m^2). Dodatkowo na obszarze wiejskim prawie brak jest planów miejscowych z przeznaczeniem na funkcje typowo mieszkaniowe. Na wzrost zapotrzebowania na zaplanowane, większe zespoły zabudowy na obszarach wiejskich wpłynąć może także fakt migracji ludności gminy na tereny podmiejskie (także w kierunku Miastko-obszar wiejski), gdzie obecnie można zaobserwować najintensywniejsze procesy inwestycyjne.

Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych na funkcje gospodarcze i usługowe:

Według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Miastko istnieją następujące rezerwy na funkcje gospodarcze i usługowe:

obszar wiejski gminy:

- na funkcje usługowe: ok. 1500m^2 pow. użytkowej zabudowy usługowej;
- na funkcje usług turystyki i zabudowy letniskowej: ok. 7100m^2;
- na funkcje produkcyjno-usługowe: ok. 6000m^2;

obszar miasta:

- na funkcje usługowe: ok. 7017m^2.

Z uwagi na niewielki stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz specyfikę i czas ich powstawania, można uznać, iż nie zabezpieczają one potrzeb gminy w zakresie oferty inwestycyjnej.

Do powyższych bilansów należy włączyć także obszary w istniejących strukturach możliwe do przekształceń na nowe funkcje (tereny zabudowane do rewaloryzacji) zwłaszcza na rozwój usług, w tym usług społecznych, czy związanych z obsługą turystyki lub dla funkcji gospodarczych. Szacuje się na obszarze wiejskim gminy ok. 13,7 tys. m^2 takich powierzchni.

Ze względu na specyfikę i rolę terenów o funkcjach gospodarczych jako czynnika budującego konkurencyjność gminy zasadnym jest tworzenie rezerw – ofert dla potencjalnych inwestorów.

Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego - podsumowanie

Biorąc pod uwagę powyższe prognozy demograficzne oraz analizę potrzeb mieszkaniowych przy formułowaniu kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy należy zwrócić szczególną uwagę na problemy zmniejszającej się liczby ludności w gminie, zmiany struktury demograficznej społeczeństwa i związanych z tym nowych wyzwań dla samorządu oraz kwestię poprawy warunków zamieszkiwania. Ponadto pod uwagę wziąć należy także wnioski z przeprowadzonych analiz (środowiskowych, ekonomicznych, dokumentów strategicznych) oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, które pozwalają na szacunek potrzeb gminy w zakresie rozwoju nowych terenów inwestycyjnych, w tym mieszkaniowych, usługowych (także z zakresu usług społecznych) oraz obszarów przeznaczonych dla rozwoju gospodarczego gminy.

2. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

2.1. Podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego dla poszczególnych obszarów gminy dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębnienia stref o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunkach zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka itp.;
- główne ciągi komunikacyjne;
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji;
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych;
- rola i funkcja obszaru w strukturze gminy.

Zasięg przestrzenny poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych pokazano na załączniku graficznym nr 3a „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszar wiejski gminy" w skali 1: 10 000.

Dla obszaru miasta Miastko zastosowano dodatkowy podział na mniejsze jednostki urbanistyczne wyznaczone, podobnie jak w przypadku terenów wiejskich, z uwzględnieniem:

- istniejącej funkcji, zagospodarowania i użytkowania terenów;
- położenia oraz roli w strukturze miasta;
- planowanego rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
- istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- naturalnych elementów środowiska.

Zasięg przestrzenny poszczególnych wydzielonych jednostek urbanistycznych pokazano na załączniku graficznym nr 3b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta" w skali 1: 5000.

2.1.1. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne

Na obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

A – obszar m. Miastko

Strefa ta obejmuje wielofunkcyjny obszar miasta w jego granicach administracyjnych. Dogodne, centralne położenie Miastka w strukturze gminy, na skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych sprzyja dostępności i obsłudze terenów wiejskich. Obszar miasta w naturalny sposób odznacza się największą koncentracją ludności. Miastko stanowi główny ośrodek usługowy w gminie zapewniając dostęp do podstawowych usług rangi lokalnej (oświata, administracja, opieka społeczna, usługi kultury, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia), a w zakresie niektórych usług jego znaczenie wzrasta do roli ośrodka subregionalnego (np. w zakresie usług zdrowia). Miasto posiada najlepsze wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, które służą obsłudze także miejscowości na terenach wiejskich.

B – strefa intensywnego rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych wokół miasta

W strefie tej wyróżnia się:

B1 – Łodzierz – Węgorzynko

B2 – Wołcza Wielka - Pasieka

Strefa ta obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych Węgorzynko i Pasieka w bezpośrednim lub bliskim otoczeniu miasta. Na terenach tych zachodzą intensywne procesy inwestycyjne, zwłaszcza dotyczące budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, które doprowadziły do wykształcenia się zespołów zabudowy stanowiących kontynuację strefy miejskiej. W północnej części obszaru zlokalizowane są ponadto istotne tereny infrastruktury technicznej (GPZ Miastko, oczyszczalnia ścieków) oraz cmentarz komunalny w Łodzierzy. Część obszarów w północnej części strefy objęta jest miejscowymi planami

zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten odznacza się korzystną sytuacją w zakresie dostępności do sieci infrastruktury technicznej (istniejąca zabudowa większych zespołów w większości uzbrojona w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej). Uzbrojenia wymaga przede wszystkim południowo-wschodnia część strefy (Pasieka w rejonie Nadleśnictwa Miastko). Z uwagi na trwające działania inwestycyjne jako główny kierunek rozwoju dla strefy B ustala się rozwój terenów mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi terenami usługowymi (w tym usługami publicznymi) oraz rozwój gospodarczy gminy na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej, w tym ustanowienie specjalnej strefy ekonomicznej (Wołcza Wielka). Na terenach sąsiadujących z GPZ Miastko dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych.

C – strefa umiarkowanego rozwoju wokół wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich

W strefie tej wyróżnia się rejony miejscowości:

C1 – Dretyń – Tursko

C2 – Słosinko – Miłocice

C3 – Wałdowo – Piaszczyna

Strefa ta obejmuje rejony największych miejscowości w gminie, zamieszkałych dotychczas przez większą część ludności terenów wiejskich. Ośrodki te odznaczają się korzystnym położeniem komunikacyjnym i zapewniają mieszkańcom dostęp do podstawowych usług (m.in. handel, oświata na poziomie podstawowym). Strefa ta stanowi obszar o dobrym stopniu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (jedynie rejon C3 wymaga doinwestowania w zakresie kanalizacji sanitarnej). Funkcję dominującą obecnie stanowi mieszkalnictwo (w tym także zabudowa wielorodzinna) uzupełnione funkcją usługową, gospodarczą i turystyczną (rejon C3). Ze względu na dotychczasowy charakter miejscowości postuluje się dalszy mieszkaniowy kierunek rozwojowy. Jako drugi kierunek rozwoju w strefie wskazuje się wzmocnienie funkcji gospodarczych (zwłaszcza w strefie C2) i ze względu wysoki w skali gminy potencjał agroekologiczny intensyfikację gospodarki rolnej (strefa C1). Strefa C (poza obszarami zwartych jednostek osadniczych) predysponowana jest ponadto do rozwoju odnawialnych źródeł energii.

D – strefa rolno-leśna z przewagą zabudowy skupionej w miejscowościach

Strefa ta obejmuje rejony o przeważającej funkcji leśnej i rolnej z zabudową skupioną w mniejszych miejscowościach – strefa mieszkalnictwa uzupełniającego. Wyróżniono:

D1 – strefę zachodnią

D2 – strefę północną

D3 – strefę południowo – wschodnią

D4 – strefę północno – wschodnią

W strefie tej poza terenami leśnymi i rolnymi, które obejmują zdecydowanie większą część obszaru, zlokalizowane są mniejsze jednostki osadnicze o dominującej funkcji mieszkaniowej (osadnictwo wiejskie). Znaczna część miejscowości wykształciła się wokół dawnych zespołów dworsko-parkowych, częściowo zachowanych i czytelnych w strukturze przestrzennej. Większe spośród miejscowości (Świerzno, Kamnica, Wołcza Wielka, Świeszyno) wyposażone są w podstawowe usługi dla ludności, m.in. sklepy, szkoły podstawowe, świetlice wiejskie, kościoły. Stan zaopatrzenia jednostek osadniczych w infrastrukturę techniczną jest zadowalający. Miejscowości położone w strefie D1 i D3 w większości są uzbrojone w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W rejonie D2 i D4 występuje jedynie sieć wodociągowa (poza m. Trzcinno, która posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej) – postulowana rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej. Doinwestowania

wymagają miejscowości nieuzbrojone położone peryferyjnie i większe skupiska zabudowy w rejonach D1 i D4.

Głównym kierunkiem działań w strefie D powinno być utrzymanie leśnego i rolnego charakteru krajobrazu oraz gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych i leśnych. W północnej części strefy D1 (rejon Świerzno – Świerzenko) oraz w zachodniej części strefy D2 (okolice Okunina) z uwagi na wysoki potencjał agroekologiczny postuluje się intensyfikację gospodarki rolnej. Północna część strefy D1 predysponowana jest ponadto do rozwoju odnawialnych źródeł energii.

W obrębie strefy D1, D3 i D4 wyznaczono rejony o dużym potencjale środowiska przyrodniczego i krajobrazu dla rozwoju usług turystyki i rekreacji (zwłaszcza okolice miejscowości Bobięcino, Świeszyno, Głodowo). Preferencją dla rozwoju zainwestowania rekreacyjnego na tych obszarach są obiekty usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym oraz adaptacja istniejącej zabudowy dla rozwoju agroturystyki. Realizację indywidualnej zabudowy letniskowej ogranicza się do zespołów już istniejących oraz projektowanych w studium lub w obowiązujących mpzp.

Lokalizację zabudowy o funkcjach pozarolniczych dopuszcza się w ramach istniejących zwartych jednostek osadniczych w wyznaczonych w studium granicach urbanizacji i na nowych terenach rozwojowych. Dla jednostek osadniczych postuluje się utrzymanie dotychczasowej mieszkaniowej funkcji jako dominującej.

E – strefa rolno-leśna z dużym udziałem osadnictwa rozproszonego

Strefa ta obejmuje rejony:

E1 – rejon Kowalewice – Dretynek – Węgorzynko – Przęsin – Pasieka

E2 – rejon Lubkowo – Dolsko

Strefa ta obejmuje tereny w większości rolnicze z dużym udziałem osadnictwa wiejskiego o charakterze rozproszonym. Na obszarze zlokalizowana jest niewielka ilość zwartych jednostek osadniczych, spośród których największe to Przęsin i Dretynek w rejonie E1 oraz Szydlice w rejonie E2. W całej strefie dostęp do usług dla ludności jest ograniczony. Stan zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zabudowy w strefie E można określić jako zadowalający w zakresie sieci wodociągowych oraz wymagający doinwestowania w zakresie kanalizacji sanitarnej, która obecnie nie występuje na tym obszarze.

Ze względu na rolniczy charakter strefy oraz występowanie obszarów chronionych cennych przyrodniczo i krajobrazowo w bliskim otoczeniu postuluje się kontynuację dotychczasowych funkcji oraz utrzymanie wiejskiego typu zabudowy. Lokalizację zabudowy o funkcjach pozarolniczych dopuszcza się jedynie w ramach wyznaczonych w studium obszarów urbanizacji wokół zwartych jednostek osadniczych.

Największe zmiany w zagospodarowaniu przewiduje się w rejonie E1 wzdłuż dróg krajowych (Kowalewice, Przęsin), gdzie zlokalizowane są nowe tereny rozwojowe o funkcjach produkcyjno-usługowych, usługowych i mieszkaniowych. W przypadku rejonu E2 nie przewiduje się istotnych zmian w zagospodarowaniu.

F – strefa ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Strefa ta obejmuje najcenniejsze pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszary w gminie, w większości chronione prawnie (w tym obszary Natura 2000: Dolina Wieprzy i Studnicy, Miasteckie Jeziora Lobeliowe, Jezioro Piasek), położone w obrębie regionalnego korytarza ekologicznego. Z uwagi na stan prawny obszarów zasady gospodarowania na tych terenach w dużej mierze regulowane są przepisami odrębnymi (patrz rozdział 4.3).

Jako główny kierunek działań w tej strefie ustala się ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wprowadza się zasadę ograniczonego zainwestowania. Obszar ten wskazuje się do ekstensywnego wykorzystania rekreacyjnego i edukacji ekologicznej, przy zachowaniu zasady minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobraz, o ile przepisy odrębne nie wykluczają tego typu użytkowania.

W strefie tej nie wyznacza się nowych terenów inwestycyjnych. Ewentualny rozwój zagospodarowania możliwy jest w rejonie m. Kawczyn (zasady zagospodarowania ustalono w obowiązującym mpzp) oraz w rejonie jez. Studzieniczno (obręb Słosinko).

Wyjątek stanowi rejon zwartej zabudowy miejscowości Kwisno, gdzie dopuszcza się rozwój zabudowy o charakterze wiejskim w obrębie wyznaczonego w studium obszaru urbanizacji. Ze względu na położenie w otoczeniu cennych przyrodniczo terenów należy uregulować kwestie dotyczące gospodarki wodno-ściekowej. Należy dążyć do minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko w związku z wykorzystaniem do celów turystyki i rekreacji terenów nad jeziorem zlokalizowanym na dz. 19.

2.1.2. Podział miasta na jednostki urbanistyczne

W granicach administracyjnych miasta wyodrębniono następujące jednostki urbanistyczne:

A – strefa centralna – wielofunkcyjnego rozwoju

Jednostka obejmuje tereny centralne miasta o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej stanowi przeważnie typ zabudowy wielorodzinnej. Rejon ten stanowi główne pasmo usługowe w mieście, gdzie skupionych jest większość usług z zakresu handlu, gastronomii oraz ważniejszych usług publicznych. Zlokalizowane są tu ponadto najważniejsze tereny obsługi komunikacji zbiorowej – dworzec kolejowy i autobusowy. Z uwagi na rolę jaką pełni ten rejon w mieście znajdują się tu ważne przestrzenie publiczne, np. Park Miejski, teren sportowo-rekreacyjny Kaczy Dołek. Rezerwa terenu dla rozwoju nowej zabudowy znajduje się po obu stronach drogi krajowej nr 20 – obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Teren przewidziany do wzmocnienia roli wielofunkcyjnego centrum miasta.

B – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej

W ramach jednostki wyodrębniono dwa rejony o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

B1 – rejon zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 206. Rejon z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudową jednorodzinną w północnej części jednostki. Na obszarze zlokalizowane są dwa duże tereny usług oświaty. Teren na znacznym fragmencie posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – przewidywany rozwój zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu. Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej projektowanej w studium (MN i MW/MN) obejmuje północno-wschodnią część jednostki.

B2 – rejon zabudowy zlokalizowany na północny-wschód od centrum miasta (strefy A). Obszar o zdecydowanej przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje we wschodniej części jednostki wzdłuż drogi krajowej nr 20. Na obszarze zlokalizowane są obiekty usług społecznych i oświaty. Teren przewidziany jest do utrzymania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako dominującej. Nowe tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowych obejmują północne fragmenty jednostki oraz teren w części wschodniej (zabudowa jednorodzinna). Znaczny obszar istniejącej zabudowy wskazany jest do objęcia programem rewitalizacji.

C – strefa rozwoju gospodarczego wraz z niezbędnym zapleczem infrastruktury technicznej dla potrzeb komunalnych

Jednostkę podzielono na dwa rejony:

C1 – strefa gospodarcza zachodnia – rejon obejmujący tereny kolejowe wraz z przyległymi terenami o funkcji produkcyjno-usługowej i infrastruktury technicznej aż do drogi wojewódzkiej nr 206. Strefa obejmuje w znacznej mierze tereny istniejącego zainwestowania. W obrębie jednostki występuje nieliczna zabudowa o funkcji mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej. Teren przewidziany jest do intensyfikacji funkcji gospodarczych, ze wskazaniem na wykorzystanie terenów już przeznaczonych na ten cel (adaptacja obiektów nieużytkowanych, doinwestowanie, poprawa zagospodarowania obszarów). Nowe tereny rozwojowe planowane są w północnej części jednostki.

C2 – strefa wschodnia - rozwoju funkcji gospodarczych i infrastruktury technicznej. Rejon obecnie w większości niezabudowany – istniejące zagospodarowanie stanowią nieliczne tereny funkcji infrastruktury technicznej. Teren przewidziany jest do rozwoju terenów o funkcji infrastruktury technicznej, w tym przewidzianych do realizacji jako zadania własne gminy. Ponadto w strefie tej dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych i innych inwestycji z zakresu OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

D – strefa ochronna – ograniczonego inwestowania

Rejon cenny przyrodniczo i krajobrazowo w mieście obejmujący pasmo w centralnej części miasta (D1) oraz jego południowo – wschodnie krańce (D2). Obszar w większości niezabudowany, w części północnej w dużej mierze zadrzewiony. Jednostka obejmuje dolinę rzeki Studnicy, chronioną obszarowymi formami ochrony przyrody. Ponadto rejon w większości stanowi fragment regionalnego korytarza ekologicznego. Teren wskazany jest do ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych – priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi. Tereny rozwojowe dla funkcji wypoczynku i rekreacji w centralnej części jednostki D1. Na obszarze jednostki D1 wyznaczono teren planowanej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych w sąsiedztwie stacji uzdatniania wody.

E – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Wyodrębniono 3 jednostki o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

E1 – rejon obejmujący zachodnią część miasta oddzielony linią kolejową z ukształtowaną, zwartą zabudową osiedla mieszkaniowego o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obrzeżach terenów dotychczas zainwestowanych zlokalizowane są tereny o funkcji produkcyjno-usługowej i usługowej. W części zachodniej teren jest w większości niezabudowany, częściowo zadrzewiony. W części zachodniej jednostki, przy granicy z obrębem Wołcza Wielka zlokalizowane są ogrody działkowe. Jednostka przewidziana do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej, co związane jest z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego w mieście.

E2 – jednostka zlokalizowana w południowej części miasta z przewagą terenów mieszkalnictwa, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znaczny obszar zajmują tereny zieleni – cmentarz komunalny oraz teren rekreacyjny Zielony Ruczaj. W części północnej zlokalizowane są tereny usługowe. Rejon o dobrym dostępie do usług oświaty - szkoła podstawowa w centralnej części jednostki. Przewidywany kierunek zmian dotyczy głównie zagospodarowania i uporządkowania terenów zieleni.

E3 – strefa rozwoju mieszkalnictwa - rejon północno-wschodni miasta. Jednostka o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zwartych osiedlach mieszkaniowych. W części centralnej zlokalizowany szpital oraz tereny zieleni parkowej do urządzenia (Lasek Słupski). Przy północnej granicy miasta zlokalizowane są tereny sportu i rekreacji (stadion miejski). Tereny dotychczas niezabudowane przewidziane są w większości do rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej, w tym częściowo objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

F – strefa rozwoju funkcji turystyki i rekreacji

Rejon północno-zachodni miasta obecnie w większości niezabudowany, częściowo zadrzewiony. Na terenie zlokalizowane są zbiorniki wodne, w tym Jez. Lednik – potencjał do wykorzystania dla celów turystyki i rekreacji. Nieliczna zabudowa zlokalizowana jest w południowej części jednostki i stanowi ją głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren przewidziany do intensyfikacji zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy uwzględnić rezerwę na przebieg planowanej obwodnicy Miastka.

2.2. Kierunki rozwoju osadnictwa i głównych gałęzi gospodarki, główne funkcje obszaru gminy

Dla obszaru gminy Miastko jako główną, podstawową funkcję wskazuje się - leśnictwo i rolnictwo, jako funkcję uzupełniającą, wspomagającą – mieszkalnictwo, funkcję produkcyjno-usługową oraz usługową, w tym ukierunkowaną na usługi pomocy i integracji społecznej oraz usługi z zakresu turystyki. Ponadto na obszarze gminy promuje się rozwój funkcji energetyki pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

2.2.1. Rolnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną

Gmina Miastko charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem agroekologicznym.

Obszary wskazane do intensyfikacji gospodarki rolnej z uwagi na najlepsze warunki agroekologiczne w gminie obejmują rejony:

A1 – Świerzenko – Świerzno

A2 – Tursko

A3 – Dretyń

A4 – Okunino

Postuluje się na terenach rolniczych, przy utrzymaniu wysokiej intensywności i produktywności, wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi **kształtowanie krajobrazu na terenach rolniczo użytkowanych powinno być oparte o następujące zasady**:

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku

bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.

3. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
8. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
9. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Na cele nierolnicze planuje się przeznaczenie terenów rozwojowych projektowanych w studium – wykaz w rozdziale 3.1.3.

Zmiana na cele nierolnicze co do zasady powinna odbywać się poprzez procedurę odpowiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogólna powierzchnia proponowanych do zmiany gruntów rolnych na obszarach wiejskich to ok. 405,85 ha oraz ewentualne tereny związane z planowanymi urządzeniami związanymi z produkcją energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych: ogniwa fotowoltaiczne, biogazownie, elektrownie wiatrowe. W przypadku elektrowni wiatrowych na cele nierolnicze przeznacza się tereny związane z posadowieniem samych elektrowni, place manewrowe i technologiczne, ewentualne drogi dojazdowe, przy czym nierolnicze użytkowanie może dotyczyć okresu 25-30 lat trwania inwestycji.

2.2.2. Leśnictwo wraz z leśną przestrzenią produkcyjną

Gmina Miastko odznacza się bardzo dużym potencjałem leśnym. Lasy stanowią ok. 53% ogólnej powierzchni gminy.

Ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji obszarów leśnych i ich ochronę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Poza funkcją gospodarczą - produkcyjną (drewno, biomasa) lasy w gminie pełnić mają istotną funkcję ekologiczną, klimatyczną, a także stanowić potencjał dla rozwoju turystyki.

Część lasów posiada status lasów ochronnych – zasady zagospodarowania na tych obszarach określone są w planach urządzenia lasów.

Na cele nieleśne planuje się przeznaczyć teren oznaczony w studium symbolem 21.1.US/ZP zlokalizowany w obrębie Słosinko (dz. 2/15) o powierzchni ok. 1,65ha. Teren ten

przeznaczony jest dla realizacji celów publicznych z zakresu kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej i ochrony zdrowia.

Ponadto w gminie na cele nieleśne planuje się przeznaczyć tereny dla realizacji celów publicznych – utworzenia parków wiejskich, terenów zieleni urządzonej: w m. Kamnica (dz.93), w Miłocicach (dz.240), w Świerzenku (cz. dz. 6/12), w Węglewie (dz.10/11), w Wałdowie (dz. 119/11 i cz. dz. 163/4), w Pasiece tzw. „Leśna Dolina" (cz. dz. 773 i 746/3) oraz na terenie miasta – dla urządzenia zieleni parkowej – teren 02.ZP „Lasek Słupski" (dz.267), teren 19.ZP „Zielony Ruczaj" (dz. 226, cz. dz. 225 i 227), teren 31.ZP (dz. 118/4).

Nie planuje się zmiany przeznaczenia innych większych obszarów stanowiących lasy na cele nieleśne. W sytuacjach wyjątkowych np. niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego lub innych szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeznaczenie na cele nieleśne – wg przepisów odrębnych. Może to dotyczyć np. planowanej obwodnicy Miastka (przebieg wskazany w studium jest orientacyjny – wymagane opracowania projektowe i studialne), czy nowych odcinków dróg gminnych.

Zalesienia

Część gruntów najsłabszych pod względem przydatności dla rolnictwa, w tym tereny zadrzewione, choć formalnie nie stanowiące wg ewidencji gruntów leśnych, dopuszcza się przeznaczyć do zalesienia. Może to stanowić element zrównoważonego rozwoju.

Teren przeznaczony pod zalesienie wskazany w studium (na wniosek Nadleśnictwa Dretyń) obejmuje fragment działki nr 176/7, obręb Dretyń – pow. ok. 0,38 ha.

Do zalesienia przeznaczyć można ponadto

- tereny w strefach stanowiących osnowę ekologiczną gminy, w szczególności tereny o dużych spadkach terenu;
- tereny na glebach zagrożonych erozją o znacznych spadkach terenu lub podatne na zjawiska osuwiskowe;
- tereny gruntów rolnych stanowiących kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6, nr 7, nr 9, na glebach klas V, VI i nieużytkach;
- tereny odłogowane, w szczególności te które utraciły walory agroekologiczne.

2.2.3. Struktura sieci osadniczej. Kierunki rozwoju osadnictwa

Hierarchia sieci osadniczej w gminie Miastko:

I – m. Miastko – ośrodek ponadgminny, potencjalny ośrodek subregionalny - najlepiej wyposażony w usługi, infrastrukturę techniczną, zamieszkiwany przez największą ilość mieszkańców;

II – ośrodki uzupełniające, o dobrym wyposażeniu w usługi, dostępie do sieci infrastruktury technicznej, zamieszkiwane przez znaczną część mieszkańców terenów wiejskich gminy – Dretyń, Miłocice, Słosinko, Piaszczyna, Wałdowo;

III –ośrodki o głównej funkcji mieszkaniowej, częściowo wyposażone w podstawowe usługi – zwarte miejscowości zlokalizowane w większości w strefach „D" i „E": Biała, Bobięcino, Głodowo Kamnica, Łodzierz, Przęsin, Role, Świerzenko, Świerzno, Świeszyno, Świeszynko, Trzcinno, Tursko, Wołcza Mała, Wołcza Wielka, Żabno;

IV – pozostałe miejscowości – mieszkalnictwo jako funkcja dominująca.

Specyficzną formę osadnictwa w strukturze osadniczej gminy stanowi strefa podmiejska (obręb Pasieka, Węgorzynko), w rejonie której w ciągu ostatnich lat w wyniku intensywnych procesów inwestycyjnych wytworzyły się zespoły zabudowy mieszkaniowej. Kierunkiem działań dla tych obszarów jest uzbrojenie terenów oraz uzupełnienie rozwijających się struktur mieszkaniowych w niezbędne tereny usługowe, w tym usługi publiczne, tereny ogólnodostępnej zieleni i rekreacji.

Miejscowości przewidywane do rozwoju funkcji usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym to: Bobięcino, Świeszyno, Wołcza Wielka, Głodowo.

Nowa zabudowa powinna być kształtowana zgodnie z dotychczasowym charakterem zabudowy i struktury, a także w zgodzie z potrzebami ochrony walorów kulturowych i krajobrazu. Priorytetem powinno być uzupełnianie i intensyfikacja zabudowy w ramach zwartych zespołów wiejskich na obszarach, dla których już istnieją systemy infrastruktury technicznej obsługującej lub dla których realizacja takich systemów jest planowana w najbliższym czasie.

Poza zwartymi zespołami zabudowy dopuszcza się zabudowę o charakterze rozproszonym, jeśli jest integralnie związana z rolnictwem lub leśnictwem. W istniejących zabudowaniach zagrodowych gospodarstw rolnych dopuszcza się funkcje agroturystyczne.

Na obszarach objętych formami ochrony przyrody należy przestrzegać ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności wzdłuż cieków, rzek, jezior i zbiorników wodnych. Lokalizacja nowej zabudowy na takich obszarach musi być każdorazowo szczegółowo przeanalizowana pod kątem dotychczasowego stanu prawnego, a także wymagań aktualnych przepisów prawa miejscowego.

Na terenie jednostek osadniczych należy dążyć do odnowy, rewitalizacji i rehabilitacji istniejących struktur, uwzględniając tzw. plany odnowy sołectw (w przypadku braku wskazane jest ich opracowanie), wzbogacając przestrzenie publiczne miejscowości o odpowiednio kształtowaną zieleń publiczną, małą architekturę, wiejskie place zabaw i tereny sportowo-rekreacyjne, boiska, otoczenie świetlic wiejskich. Zaleca się odnowę i rehabilitację parków wiejskich.

2.2.4. Mieszkalnictwo

W odniesieniu do wszystkich miejscowości w gminie Miastko zaleca się lokalizację nowego zainwestowania przede wszystkim w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Nowa zabudowa powinna być realizowana głównie poprzez uzupełnienie i intensyfikację zabudowy w zwartych istniejących zespołach miejscowości, a dodatkowo w ramach nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium. Poza skupiskami istniejącej zabudowy dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z rolnictwem, leśnictwem i agroturystyką.

Dla nowej zabudowy mieszkaniowej należy stosować formy i gabaryty nawiązujące do tradycyjnych form architektonicznych regionu, wykorzystywać lokalne wzorce formowania bryły budynku, detalu, stosowanie materiałów nawiązujących do rozwiązań historycznych (np. cegła elewacyjna).

Nowe tereny dla funkcji mieszkaniowych wyznacza się przede wszystkim w obrębie miejscowości: Pasieka, Węgorzynko, Wołcza Mała, Wołcza Wielka, Przęsin, Miłocice, Świeszyno, Trzcinno.

W istniejących oraz nowoprojektowanych zespołach mieszkaniowych należy zwrócić uwagę na kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez (Przewoźniak, 2002):

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- potencjał percepcyjny środowiska, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na terenie gminy Miastko należy:

- uzyskać pożądany stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych, zwłaszcza w zakresie jakości wód powierzchniowych, powietrza atmosferycznego oraz powierzchni litosfery (uregulować system gospodarki wodno-ściekowej poprzez skanalizowanie wsi niewyposażonych w infrastrukturę sanitarną, w tym realizację indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla rozproszonych jednostek osadniczych; ograniczyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych dla funkcjonujących/planowanych na terenie gminy zakładów produkcyjnych);
- ograniczyć oddziaływanie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- poprawić jakość wody pitnej oraz zabezpieczać (m.in. poprzez uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej) wody podziemne przed dostawą zanieczyszczeń;
- wzmocnić istniejący system osnowy ekologicznej, w tym zaadaptować tereny rekreacyjne;
- stymulować kształtowanie korzystnych warunków bioklimatycznych;
- zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi;
- zwiększyć potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska.

Dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (miejskiej i wiejskiej) określono kierunki rewaloryzacji i ekologicznych warunków życia ludności:

- restrukturyzacja funkcjonalna części zainwestowania;
- rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni;
- ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi;
- wzrost bioróżnorodności terenów zieleni przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności.

Dla terenów przemysłowych, w tym eksploatacji kruszyw i w ich bezpośrednim otoczeniu:

- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach: aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych;
- neutralizację ścieków komunalnych i produkcyjnych;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

2.2.5. Usługi

Główne tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej oznaczone są w studium symbolem U i zlokalizowane są w rejonie Pasieki, Dretynia, Słosinka. Wskazano ponadto dwa tereny dla rozwoju usług publicznych – w Dretyniu i Węgorzynku.

Funkcje usługowe można sytuować także na terenach przeznaczonych w studium do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, w budynkach nieużytkowanych i na obszarach wskazanych do rewaloryzacji oraz na terenach rozwojowych oznaczonych w studium PU.

Z uwagi na zmieniającą się strukturę demograficzną i postępujący wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym coraz większego znaczenia nabiera rozwój usług tzw. „srebrnej gospodarki". W gminie Miastko jako obszary o dużym potencjale dla rozwoju tego typu usług wskazuje się m.in. tereny do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, które zlokalizowane są w obrębie zwartych jednostek osadniczych, często w otoczeniu terenów zieleni. Postuluje się wprowadzenie na tych obszarach m.in. usług z zakresu pomocy i integracji społecznej, takich jak: środowiskowy dom samopomocy, dom stałego pobytu dla osób starszych, dom pomocy społecznej, świetlica środowiskowa, punkt konsultacyjny, centrum interwencji kryzysowej. Ponadto na terenach wskazanych do rewaloryzacji i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych sugeruje się utworzenie lokalnych ośrodków wsparcia ekonomii społecznej i reintegracji społeczno-zawodowej.

Na obszarze gminy nie wskazuje się nowych terenów dla usług handlu o powierzchniach sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2.2.6. Przemysł i drobna przetwórczość

Tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji przemysłowych, produkcyjno-usługowych, magazynów i składów wyznaczone w studium są wynikiem kontynuacji polityki przestrzennej gminy (dotychczas obowiązującego studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), a także odpowiedzią na wnioski złożone do studium. Łączna powierzchnia terenów wyznaczonych w studium jako *nowe tereny rozwojowe o funkcji PU* wynosi ok. 183,67ha.

Funkcje gospodarcze i produkcyjne można sytuować także na terenach przeznaczonych w studium do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Na nowoprojektowanych terenach produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych.

Na wyznaczonym w studium terenie 28.3.PU (obręb Wałdowo) rozważana jest lokalizacja elektrowni wodnej szczytowo-pompowej, jednakże lokalizacja tego typu inwestycji wymaga przeprowadzenia dodatkowych analiz.

2.2.7. Turystyka i rekreacja. Zabudowa letniskowa

Z uwagi na sprzyjające uwarunkowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz walory kulturowe gminy Miastko wskazuje się rozwój turystyki i rekreacji jako istotnej funkcji uzupełniającej, wspomagającej funkcję podstawową gminy.

Przy ustalaniu kierunków rozwoju dla funkcji turystyki i rekreacji uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz zdecydowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (głównie rejon m. Bobięcino) rejony rekreacyjne oraz tereny wskazywane dla funkcji usług turystyki i zabudowy letniskowej indywidualnej.

Generalną zasadą przyjętą przy formułowaniu kierunków dla rozwoju turystyki i rekreacji jest **dostosowanie natężenia funkcji rekreacyjnych i rodzaju działalności oraz zagospodarowanie terenów w sposób nie powodujący nadmiernego obciążenia turystycznego środowiska przyrodniczego** (przekroczenie progu chłonności rekreacyjnej prowadzi do dewaloryzacji środowiska i utraty jego wartości, które były podstawą rozwoju funkcji turystycznej). Istotnym aspektem jest ponadto **efektywna ochrona terenów cennych przyrodniczo**, zwłaszcza objętych formami ochrony przyrody. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania obszarów chronionych, w tym ograniczenie penetracji rezerwatów przyrody wyłącznie do celów edukacji ekologicznej (z wyjątkiem rezerwatu „Jezioro Smołowe", który całkowicie wyłącza się z użytkowania edukacyjnego, turystycznego, sportowego i rekreacyjnego) oraz podporządkowanie form rekreacji i turystyki celom ochrony na obszarach Natura 2000.

Trwałe ekologicznie i efektywne ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w gminie Miastko wymaga działań takich, jak:

- niedopuszczenie do nadmiernej eksploatacji terenów, zwłaszcza w zespołach nadjeziornych oraz w obrębie i w pobliżu terenów poddanych szczególnym formom ochrony przyrody i krajobrazu;
- inwentaryzacja i ocena stanu technicznego oraz stopnia wykorzystania zagospodarowania istniejącego – zwłaszcza w rejonie ośrodków wypoczynkowych nad jez. Głębokim (obręb Świeszyno);
- preferowanie form zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym;
- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu rekreacyjnym oraz podniesienie estetyki zagospodarowania - neutralizacja fizjonomiczna zainwestowania;
- poprawa stanu istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń ochrony środowiska służących obiektom rekreacyjnym w powiązaniu z realizacją tych urządzeń dla zainwestowania wiejskiego;

Konieczne jest kontrolowanie procesu zainwestowania rekreacyjnego na terenie gminy Miastko, poprzez uwzględnienie, w szczególności, następujących zasad zagospodarowania:

- lokalizowanie zainwestowania kubaturowego na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 10°), w rejonie jezior o dobrej dostępności (nie bliżej niż 100m od brzegu);
- tereny nowego zainwestowania powinny spełniać normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.);
- lokalizowanie obiektów letniskowych, wypoczynkowych, rekreacyjnych na terenach zwartej zabudowy;

- stosowanie wysokich standardów zabudowy i odpowiednich dla regionu rozwiązań architektonicznych;
- estetyzacja zielenią, w tym wysoką, nowo lokalizowanych obiektów;
- adaptowanie istniejących obiektów kubaturowych na cele rekreacyjne (zalecane), w tym na gospodarstwa agroturystyczne;
- preferencje w zagospodarowaniu turystycznym dla obiektów ogólnodostępnych.

W rejonach intensywnego zagospodarowania rekreacyjnego może wystąpić dewaloryzacja zasobów przyrodniczych, które były podstawą rozwoju funkcji rekreacyjnej – dalsza intensyfikacja zainwestowania spotęgowałaby to zagrożenie i doprowadziła do nieodwracalnych skutków przyrodniczych. Jak wynika z doświadczeń, procesy inwestycyjne mogą zachodzić bardzo szybko i wymagają ograniczenia, zanim zdegradowane zostanie środowisko przyrodnicze i zniszczeniu ulegną walory rekreacyjne. W gminie Miastko ewentualne ograniczenia dotyczące ilości użytkowników mogą dotyczyć rejonów miejscowości Bobięcino (Jez. Bobięcińskie Małe) i Świeszyno (Jez. Głębokie). Wskazane jest sporządzenie szczegółowych analiz chłonności rekreacyjnej na etapie planów miejscowych sporządzanych dla nowowyznaczanych terenów rekreacyjnych.

Główne kierunki rozwoju zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i sportowego

Potencjał rekreacyjny oraz istniejące szlaki piesze, rowerowe i edukacyjne omówiono w części Uwarunkowań w rozdz. 3.7.2 Potencjał rekreacyjny

W gminie Miastko wytypowano cztery rejony predysponowane do rozwoju funkcji usług turystyki i rekreacji pobytowej w oparciu o występujące tam walory przyrodnicze (lasy, jeziora) oraz istniejące już zagospodarowanie o funkcjach turystyki i rekreacji. Na obszarach wytypowanych kompleksów turystyczno-rekreacyjnych promuje się rozwój następujących form turystyki i rekreacji: żeglarstwa, kajakarstwa, wędkarstwa, turystyki pieszej i rowerowej. Ponadto na obszarze całej gminy postuluje się wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w rozwoju turystyki

Główne kierunki rozwoju dla poszczególnych rejonów:

I. **rejon T1** – południowo-zachodnia część gminy, rejon miejscowości Bobięcino, Wołcza Wielka, Wołcza Mała, Kamnica; strefy wokół jezior: Bobięcińskiego Małego, Bobięcino, Wołczyca, Kościelnego:

- tereny dla rozwoju turystyki i rekreacji projektowane w Studium:
  - w miejscowości Bobięcino na podstawie obowiązującego mpzp – tereny dla usług turystyki oraz indywidualnej zabudowy letniskowej; zmiana dotychczasowego przeznaczenia w mpzp dla działki nr 1/2 na funkcję usług turystyki wraz z ogólnodostępnym terenem zieleni (wymagana zmiana mpzp);
  - w Wołczy Wielkiej – teren usług turystyki 32.7.UT (bez dopuszczenia rozwoju indywidualnej zabudowy letniskowej) w sąsiedztwie parku, pomiędzy jeziorami Wołczyca i Kościelnym.
- rekreacyjne wykorzystanie lasów dla turystyki pieszej i rowerowej.

II. **rejon T2** – rejon wokół Jez. Studzieniczno, Jez. Słosineckiego Małego, Jez. Słosineckiego Wielkiego:

- turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie rejonów wokół Jez. Studzieniczno – Kraina Rummela – 21.1.US/ZP, 21.2.US/ZP – zagospodarowanie terenów nad jeziorem; przystanek na szlaku rowerowym;

- rekreacyjne wykorzystanie lasów dla turystyki pieszej i rowerowej.

III. **rejon T3** – rejon miejscowości Świeszyno, Świeszynko; strefy wokół jezior: Głębokiego, Siadło:

- tereny projektowanych zespołów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej – 24.2.ML i 24.3.ML w rejonie miejscowości Świeszyno, nad Jez. Głębokim;
- uporządkowanie, zagospodarowanie i doposażenie terenów istniejących ośrodków wypoczynkowych;
- zagospodarowanie szlaku kajakowego zgodnie z projektem Przedsięwzięcia Strategicznego „Pomorskie Szlaki Kajakowe" – poszczególne projektowane elementy pokazano na zał. graf. nr 3a;
- dla rejonu miejscowości Świeszyno wraz z istniejącymi i planowanymi terenami usług turystyki i rekreacji postuluje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

IV. **rejon T4** – rejon miejscowości Głodowo, Wałdowo; strefy wokół jezior: Bluj, Wałdowskiego Wielkiego:

- teren projektowany w Studium – 7.1.UT – teren wskazany dla rozwoju turystyki pobytowej, możliwe wykorzystanie części terenu dla lokalizacji indywidualnej zabudowy rekreacyjnej – konieczność uporządkowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej;
- wykorzystanie rekreacyjne Jez. Wałdowskiego Wielkiego;

Na pozostałym obszarze gminy Miastko dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych wskazuje się następujące tereny:

- w obrębie Wołcza Wielka – teren 32.1.UT z preferencją dla rozwoju specyficznych usług turystyki, np. sportów motorowych;
- w obrębie Pasieka – teren 15.6.UT – teren Grodu Rummela na Górze Klaryszewskiej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usług turystyki;
- teren sportowo-rekreacyjny na Szlaku Zwiniętych Torów – teren 5.1.US;
- zagospodarowanie terenów nad jeziorami dla funkcji sportowo-rekreacyjnej w miejscowościach: Trzcinno, Wołcza Mała.

Ponadto na cele rekreacyjno-wypoczynkowe możliwe jest wykorzystanie historycznych terenów zieleni – parków wiejskich.

Rozwój funkcji usług turystyki i rekreacji w granicach miasta przewiduje się w jednostce urbanistycznej F, gdzie projektuje się:

- nowe tereny rozwojowe: dla rozwoju usług turystyki 22.UT (z preferencją dla rozwoju usług typu kempingi, bez możliwości lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej), 24.UT (obiekt hotelowy, pensjonat); tereny usług sportu i rekreacji – 21.US (zagospodarowanie rekreacyjne wokół Jez. Lednik); tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji na terenie 23.ZP/US;
- rozwój ciągów pieszo-rowerowych, w tym urządzenie ścieżki wokół Jez. Lednik;
- zagospodarowanie szlaku kajakowego rzeką Studnicą zgodnie z projektem Przedsięwzięcia Strategicznego „Pomorskie Szlaki Kajakowe" – poszczególne projektowane elementy pokazano na zał. graf. nr 3b;

- odtworzenie dla celów edukacyjnych i turystycznych starego młyna na rzece Studnicy (ze względu na lokalizację w obszarze Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy inwestycję należy traktować jako potencjalnie możliwą – wymagane przeprowadzenie pełnej procedury oceny planowanego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000) – pokazano na zał. graf. 3b.

Przez teren gminy Miastko przebiegają szlaki kajakowe: rzeką Studnicą, rozpoczynający się w Miastku oraz fragment szlaku kajakowego rzeki Brdy (na Jez. Głębokim). Na terenie gminy przewidziana jest realizacja Przedsięwzięcia Strategicznego „Pomorskie Szlaki Kajakowe", projektu przygotowywanego przez Samorząd Województwa Pomorskiego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego 2014-2020. Celem projektu jest powstanie infrastruktury turystyki kajakowej (przystani i stanic kajakowych, przenosek, miejsc wodowania i wyjmowania kajaków), a także działania promocyjne, monitoring ruchu kajakowego oraz oznakowanie szlaków wodnych.

Na załącznikach graficznych części Kierunków (nr 3a i 3b) wskazano lokalizację inwestycji planowanych w ramach projektu „Pomorskie Szlaki Kajakowe":

- na obszarze miasta:
  1. na dz. nr 61 – lokalizacja przystani z pomostem, urządzenie ciągów komunikacyjnych oraz zatoki postojowej z parkingiem, lokalizacja elementów małej architektury;
  2. działki nr 29, 33/3, 51 – miejsce przenoski kajaków –zagospodarowanie brzegów powyżej i poniżej przeszkody, urządzenie ciągów pieszych, lokalizacja elementów małej architektury, tablic oznakowania.
- na obszarze wiejskim:
  1. Świeszyno, nad, jez. Głębokim – dz. nr 200, 201 i 187 – realizacja przystani kajakowej oraz pola biwakowego; w ramach inwestycji planuje się: modernizację pomostów do cumowania kajaków i łodzi, wykonanie utwardzonych miejsc parkingowych, dodatkowe zagospodarowanie plaży (ławki, ławostoły, stoły, kosze na śmieci), remont zaplecza hangaru dla ratowników i sprzętu pływającego, nawiezienie piasku w celu zagospodarowania miejsca wyjmowania kajaków;

  2., 3., 4., Kawczyn – miejsce przenoski kajaków , pole biwakowe – zagospodarowanie brzegów, przystań z pomostem, lokalizacja elementów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych i schodów;

  5. – Młyn Kawczyn – miejsce przenoski kajaków – zagospodarowanie brzegów, lokalizacja elementów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych.

W Studium wskazano ponadto projektowane trasy rowerowe zgodnie z Planem zagospodarowania województwa pomorskiego (2009).

3. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów – obszar wiejski gminy

3.1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru wiejskiego gminy

W zakresie głównych zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium trzy generalne typy obszarów:

A. Obszar możliwego docelowego zainwestowania;

B. Obszar przestrzeni chronionej;

C. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW

A. Obszar możliwego docelowego zainwestowania

Stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Na obszar możliwego docelowego zainwestowania składają się:

1. **Obszary urbanizacji** – obszary docelowego zainwestowania wyznaczone dla zwartych jednostek osadniczych oraz większych zespołów zabudowy. Granice obszaru urbanizacji obejmują:
   - obszary obecnie zabudowane i zainwestowane, dla których dopuszcza się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w ramach zabudowy dla potrzeb istniejących i przyszłych właścicieli nieruchomości;
   - obszary uzupełnienia zabudowy - obszary najbliższego sąsiedztwa terenów zainwestowanych, na których lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej;
   - obszary kontynuacji zabudowy - możliwego docelowego zainwestowania – pozostałe tereny w granicach obszaru urbanizacji, na których możliwe jest prowadzenie procesów inwestycyjnych w ramach zwartych jednostek osadniczych i większych zespołów zabudowy. Dopuszcza się kontynuację i uzupełnienia istniejącej zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych (ograniczenia lub wyłączenia spod zabudowy). Szczegółowe przesądzenia co do funkcji terenów do ustalenia w planach miejscowych.
2. **Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** - o sprecyzowanych sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Na terenach objętych planami miejscowymi, zdecydowane, dominujące przeznaczenie pokazano w części graficznej studium na zał. graf. nr 3a *Kierunki*

zagospodarowania przestrzennego – obszar wiejski gminy. Wyróżniono obszary o zdecydowanym przeznaczeniu nierolniczym, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy zagrodowej z agroturystyką,
- tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej,
- tereny usług,
- tereny przemysłowe,
- tereny usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji,
- tereny zieleni parkowej,
- tereny zieleni cmentarnej,
- tereny zieleni leśnej,
- tereny parkingów,
- tereny infrastruktury technicznej.

Uwaga: Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać się w granicach obszarów urbanizacji.

3. **Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium** - na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium, i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Dla nowych terenów rozwojowych oznaczenia terenów określają następującą podstawową/dominującą funkcję terenu:
   - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   - U – tereny zabudowy usługowej,
   - Up – tereny usług publicznych,
   - PU – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynów i składów,
   - ML – tereny zabudowy letniskowej,
   - UT – tereny usług turystyki,
   - US – tereny usług sportu i rekreacji,
   - ZK – tereny zieleni krajobrazowej,
   - ZP – tereny zieleni urządzonej,
   - PG – tereny możliwej eksploatacji złóż,
   - teren przeznaczony pod zalesienie (w obrębie Dretyń, 0,38ha).

   Uwaga: Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium mogą zawierać się w granicach obszarów urbanizacji

W studium wyznaczono ponadto **tereny planowanej zmiany funkcji w stosunku do obowiązującej**, w tym z przeznaczeniem na:

I – tereny usług turystyki – we wsi Bobięcino, powierzchnia: 1,4ha; teren niezabudowany, objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – konieczność zmiany obowiązującego mpzp;

II – tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów – w obrębie Miłocice, powierzchnia: 2,3ha, teren istniejącego zainwestowania;

III – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – we wsi Świeszyno, powierzchnia: 0,38ha, teren istniejącego zainwestowania;

IV – teren usług turystyki/zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w m. Bobięcino, teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

V – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w m. Bobięcino, teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. **Tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych** – terenów nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie, w większości stanowiących dawne folwarki, tereny baz rolniczych, magazynów i składów. Na części terenów obecnie brak zabudowy.

   Uwaga: Tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wyznaczone w studium mogą zawierać się w granicach obszarów urbanizacji. Wykaz terenów wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych - patrz rozdział 2.14 - Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

B. Obszar przestrzeni chronionej

Stanowi go obszar dotychczasowego użytkowania rolniczego i leśnego, niezabudowany oraz nieprzeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, a także obszarów możliwych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

C. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW

W studium dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW wyznaczono:

- obszary, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi – oznaczone symbolem EW – łącznie 10 obszarów;
- obszary, na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych - oznaczone symbolem ES – łącznie 11 obszarów;
- tereny zdecydowanych inwestycji z zakresu OZE, w tym lokalizacji biogazowi rolniczych, elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych.

Na planszy Studium wskazano ponadto lokalizację istniejących urządzeń z zakresu OZE – gorzelni zintegrowanej z biogazownią w Piaszczynie, zespołu elektrowni wiatrowych w Wałdowie, małych elektrowni wodnych na rzece Studnicy (m. Kawczyn).

Dla wskazanych obszarów dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną i ogniw fotowoltaicznych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zasięgi przestrzenne poszczególnych planów do ustalenia w analizach zasadności przystąpienia do opracowania mpzp.

Zasady lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu omówiono szerzej w rozdziale 7.4.2.

3.1.2. Tereny zwartej zabudowy wsi

Na obszarze gminy wskazano miejscowości, dla których w granicach obszaru urbanizacji wskazuje się tereny tzw. **zwartej zabudowy wsi** w rozumieniu przepisów odrębnych – Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. (Dz.U 2016 poz.2942) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Na obszarach zlokalizowanych w zasięgu zwartej zabudowy wsi możliwe jest zastosowanie wyjątku sytuowania zabudowy bliżej niż 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Tereny takie wyznaczone są w miejscowościach: Chlebowo, Czarnica, Głodowo, Kwisno, Obrowo, Piaszczyna, Przęsin, Szydlice, Świeszynko, Świeszyno, Trzcinno, Wałdowo.

Pominięto miejscowość Bobięcino z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który reguluje warunki sytuowania nowej zabudowy.

3.1.3. Zestawienie terenów rozwojowych na obszarze wiejskim gminy

W celu zbilansowania wielkości rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji w gminie oraz określenia wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze dokonano zestawienia terenów:

- zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych – Tabl.1,
- nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium – w podziale na obręby geodezyjne (Tabl. 2) oraz w podziale na podstawowe funkcje terenów (Tabl.3).

Tabl. 1 Zestawienie terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na podstawowe funkcje

Tereny zdecydowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
Podstawowa funkcja	**Całkowita powierzchnia (ha)**
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej	2,2
MRT – tereny zabudowy zagrodowej z agroturystyką	2,33
ML – tereny zabudowy letniskowej	2,9
U – tereny usług	4,7
P – tereny przemysłowe	5,1
UT/US – tereny usług turystki, usług sportu i rekreacji	6,07
IT – tereny infrastruktury technicznej	0,05
tereny przeznaczone pod zabudowę łącznie	**23,35**
KP – tereny parkingów	2,25
ZP – tereny zieleni parkowej	14,5
ZC – tereny zieleni	15,4

cmentarnej	
ZL – tereny zieleni leśnej	6,7
pozostałe tereny	**38,85**
Razem:	**62,20**

Tabl. 2 Zestawienie nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium, w podziale na obręby geodezyjne

Nazwa obrębu	Oznaczenie terenu	Funkcja	Powierzchnia (ha)	Uwagi
01.Biała	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
02.Bobięcino	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			Wieś wraz z otoczeniem objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
03.Dolsko	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
04.Dretyń	4.1	U	2,91	
	4.2	MN	1,08	
	4.3	Up	1,9	Teren planowanej lokalizacji świetlicy wiejskiej
	4.4	MN	1,43	
	4.5	MN	0,93	
	4.6	MN	0,8	
	4.7	U	0,85	
	4.8	PU	7,9	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	Razem		**17,8**	
05.Dretynek	5.1	US	1,6	Teren rekreacyjno-sportowy dla obsługi ruchu turystycznego na szlaku rowerowym
	Razem		**1,6**	
06.Gatka	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
07.Głodowo	7.1	UT	11,64	Dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni netto terenu dla funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej
	7.2	PU	0,9	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	Razem		**12,54**	
08.Kamnica	8.1	MU	0,66	
	Razem		**0,66**	

09.Kawcze	9.1	ZP	0,54	
	9.2	MN	1,8	
	Razem		**2,34**	
10.Kowalewice	10.1	PU	4,27	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	Razem		**4,27**	
11.Kwisno	11.1	MN	1,26	
	Razem		**1,26**	
12.Lubkowo	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
13.Miłocice	13.1	PU	4,55	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	13.2	MN	1,87	
	13.3	PG	12,39	
	13.4	PU	46,54	
	Razem		**65,35**	
14.Okunino	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
15.Pasieka	15.1	U	2,38	
	15.2	MN	12,39	
	15.3	MN	1,45	
	15.4	U	1,26	
	15.5	MN	4,1	
	15.6	UT	7,39	
	15.7	MU	4,0	
	15.8	MU	6,14	
	Razem		**39,11**	
16.Piaszczyna	16.1	PU	3,03	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	16.2	MN	0,48	
	16.3	MN	0,68	
	Razem		**4,19**	
17.Popowice	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
18.Przeradz				
19.Przęsin	19.1	U	1,23	
	19.2	MN	2,98	
	Razem		**4,21**	
20.Role-Żabno	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
21.Słosinko	21.1	US/ZP	1,7	Na terenie planowane są inwestycje o charakterze publicznym, do realizacji jako zadania własne gminy
	21.2	US/ZP	3,48	
	21.3	MN	1,31	
	21.4	U	0,65	
	21.5	PU	0,79	

	21.6	PG	43,56	
	21.7	ZP	1,3	
	21.8	ZP	4,4	
	Razem		**57,19**	
22.Świerzenko	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
23.Świerzno				
24.Świeszyno	24.1	MN	0,7	
	24.2	ML	6,18	
	24.3	ML	3,63[2]	
	Razem		**10,51**	
25.Trzcinno	25.1	US	0,9	
	25.2	MN	4,03	
	Razem		**4,93**	
26.Turowo	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
27.Tursko				
28.Wałdowo	28.1	ZP	0,44	
	28.2	PU	20,59	
	28.3	PU	12,81	
	Razem		**33,84**	
29.Węgorzynko	29.1	PU	17,79	Teren stanowi kontynuację dotychczasowej polityki gminy
	29.2	ZP	0,94	
	29.3	MN	5,33	
	29.4	Up	3,64	Teren przeznaczony dla lokalizacji usług ochrony zdrowia
	29.5	MN	4,69	
	29.6	MN	2,99	
	Razem:		**35,38**	
30.Wiatrołom	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
31.Wołcza Mała	31.1	MN	1,3	
	Razem:		**1,3**	
32.Wołcza Wielka	32.1	UT	11,60	Teren rozważanej lokalizacji toru dla sportów motorowych
	32.2	PU	21,02	
	32.3	PU	43,48	Planowane utworzenie strefy ekonomicznej – podstrefy Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
	32.4	ZK	12,75	Na terenie planowane utworzenie zbiornika retencyjnego
	32.5	MN	3,36	

[2] Podana wartość stanowi powierzchnię netto terenu po uwzględnieniu istniejącej zabudowy (powierzchnia terenu ogółem wynosi 5,36ha).

	32.6	MN	14,29	
	32.7	UT	2,87	
	Razem		**109,37**	
33.Zadry	*nie wyznaczono nowych terenów rozwojowych*			
Tereny rozwojowe w gminie łącznie:			**405,85 ha**	

Tabl. 3 Powierzchnia nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium w podziale na funkcje

Lp.	Funkcja	Powierzchnia (ha)
1.	MN	69,25
2.	MU	10,8
3.	ML	9,81
4.	U	9,28
5.	Up	5,54
6.	PU	183,67
7.	UT	33,5
8.	US	7,68
9.	ZP	7,62
10.	ZK	12,75
11.	PG	55,95
Razem:		**405,85**

3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów – obszar miasta

3.2.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru miasta

Na docelową strukturę przestrzenną miasta składają się następujące typy obszarów:

- tereny istniejącego zainwestowania i zagospodarowania;
- obszary zdecydowanego przeznaczenia wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- nowe tereny rozwojowe projektowane w studium;
- tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy przekraczającej 100kW;
- tereny niezabudowane, nieprzeznaczone w studium do zainwestowania.

Tereny istniejącego zainwestowania i zagospodarowania – o podstawowej, dominującej funkcji wskazanej w studium, dla których dopuszcza się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w ramach zabudowy dla potrzeb istniejących i przyszłych właścicieli nieruchomości;

Obszary zdecydowanego przeznaczenia wg obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego - o sprecyzowanych sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Na terenach objętych

planami miejscowymi, zdecydowane, dominujące przeznaczenie pokazano w części graficznej studium na zał. graf. nr 3b *Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta.* W granicach administracyjnych miasta wyróżniono tereny o zdecydowanym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny usług,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny parkingów,
- tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej, zieleni publicznej.

Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium - na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium, i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Na obszarze miasta wyróżniono tereny o dominującym podstawowym przeznaczeniu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- PU - tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów,
- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- UT - tereny usług turystyki,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- ZP – tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni parkowej.

W studium wyznaczono ponadto **tereny planowanej zmiany funkcji w stosunku do obowiązującej**, w tym z przeznaczeniem na:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

PU – tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów.

Tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych - terenów poprzemysłowych nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie – planowane do zmiany w kierunku mieszkaniowo-usługowym.

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy przekraczającej 100kW – w studium wskazano trzy rejony, na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW – tereny oznaczone symbolami: 04.ES, 10.ES, 11.ES. Na terenach 10.ES i 11.ES dopuszcza się także lokalizację innych urządzeń związanych z OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Z uwagi na lokalizację proponowanych terenów na obszarze miasta, w tym w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz w obrębie korytarza ekologicznego, realizacja poszczególnych przedsięwzięć możliwa będzie po wykazaniu braku negatywnego wpływu na tereny

istniejącego zainwestowania, środowisko przyrodnicze i krajobraz. Dla wskazanych terenów należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Generalne zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE omówiono rozdziale 7.4.2.

Tereny nieprzeznaczone w studium do zainwestowania - tereny niezabudowane, łąki, nieużytki, zieleń ekologiczna, tereny leśne i zadrzewione, cieki i zbiorniki wodne – dla których wskazane jest utrzymanie dotychczasowej funkcji; tereny te stanowią w dużej mierze strefy buforowe rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu i uciążliwości oraz pełnią istotną rolę w kształtowaniu ekologicznych warunków życia w mieście.

3.2.2. Kierunki rozwoju dla poszczególnych jednostek urbanistycznych

Dla wyznaczonych w studium jednostek urbanistycznych określono główny kierunek rozwoju oraz wskazano istotne elementy zagospodarowania do zmiany, rozwoju lub przekształceń.

Uwaga: Ze względu na intensywne procesy rozwojowe w strefie wokół miasta, przy formułowaniu kierunków rozwoju dla poszczególnych jednostek uwzględniono planowany kierunek rozwoju terenów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta (tereny te oznaczono na zał. graf. 3b).

Główne kierunki rozwoju dla jednostki A:

- utrzymanie funkcji mieszkaniowo - usługowej i usługowej jako dominującej;
- lokalizacja nowej zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami mpzp) oraz w obrębie nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium;
- tereny poprzemysłowe w północnej części jednostki do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w kierunku mieszkaniowo-usługowym (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) – dla nowej zabudowy obowiązuje wymóg włączenia do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
- fragment północno-wschodniej części jednostki wskazany do objęcia kompleksowym programem rewitalizacji (wg dokumentów gminnych);
- utrzymanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. Dla istniejących terenów zieleni zalecane co najmniej utrzymanie stanu obecnego przestrzeni (Park Miejski), rehabilitacja skweru nad Studnicą wraz z zagospodarowaniem ciągu spacerowego nad rzeką, zagospodarowanie Kaczego Dołka jako miejskiego kompleksu sportowo-rekreacyjnego (zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną);
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenów przydworcowych wraz z lokalizacją zintegrowanego węzła transportowego oraz adaptacją budynku dworca na cele gminne.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki B1:

- funkcja dominująca – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa, w części północnej jednostki funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- lokalizacja nowej zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami mpzp) oraz na terenach rozwojowych projektowanych w studium;
- modernizacja układu komunikacyjnego w północnej części jednostki w związku z projektowaną drogą gminną klasy Z oraz lokalizacją nowych skrzyżowań;

- zagospodarowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w obrębie osiedli zabudowy wielorodzinnej, w tym rehabilitacja i urządzenie terenów zieleni;
- odnowa oraz ochrona zachowanej historycznej zieleni dawnego cmentarza;
- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia zachodniej części jednostki – strefa buforowa pomiędzy terenami o funkcji produkcyjno-usługowej a terenami mieszkalnictwa.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki B2:

- funkcja dominująca – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna;
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
- zachodnia część jednostki wskazana do objęcia kompleksowym programem rewitalizacji (wg dokumentów gminnych);
- modernizacja układu komunikacyjnego w północnej części jednostki z zachowaniem rezerwy terenu dla projektowanej drogi gminnej klasy Z oraz lokalizacji nowych skrzyżowań;
- zagospodarowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w obrębie osiedli zabudowy wielorodzinnej;
- odnowa oraz ochrona zachowanej historycznej zieleni dawnego cmentarza;

Główne kierunki rozwoju dla jednostki C1:

- funkcja dominująca – funkcja produkcyjno-usługowa;
- lokalizacja nowej zabudowy na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami mpzp) oraz w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
- w części północnej teren przeznaczony do zmiany funkcji z istniejącej (tereny usług sportu i rekreacji) na produkcyjno-usługową;
- na istniejących terenach produkcyjno-usługowych wskazana poprawa stanu zagospodarowania, podniesienie standardu i jakości przestrzeni oraz adaptacja zabudowy aktualnie nieużytkowanej dla celów działalności gospodarczej;
- modernizacja układu komunikacyjnego w związku z przebiegiem projektowanej drogi gminnej klasy Z wraz z uwzględnieniem lokalizacji nowych skrzyżowań i koniecznością przebudowy przejazdu kolejowego.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki C2:

- funkcja dominująca – tereny infrastruktury technicznej i funkcji gospodarczych;
- lokalizacja nowych inwestycji w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na terenach po północnej stronie od istniejącego Zakładu Energetyki Cieplnej planowane do realizacji jako zadania własne gminy o charakterze publicznym;
- na terenach oznaczonych w studium 10.ES i 11.ES dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych oraz innych urządzeń z zakresu OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- wschodnia część jednostki przewidziana jako rezerwa dla realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej lub rozwoju funkcji gospodarczych;

- modernizacja układu komunikacyjnego z zachowaniem rezerwy terenu dla projektowanej drogi gminnej klasy Z oraz lokalizacji nowych skrzyżowań;

Główne kierunki rozwoju dla jednostki D1:

- priorytet działań ochronnych środowiska przyrodniczego i krajobrazu – wskazany rozwój funkcji rekreacyjnych;
- lokalizacja nowych inwestycji możliwa w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium – wskazane ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych;
- wskazane zachowanie w układzie pasmowym korytarza wolnego od zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych na terenie 04.ES po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- zachowanie rezerwy terenu dla projektowanej drogi gminnej klasy Z;
- urządzenie ciągów pieszo-rowerowych;
- zagospodarowanie szlaku kajakowego rzeką Studnicą (zgodnie z programem Przedsięwzięcie Strategiczne „Pomorskie szlaki kajakowe") wraz z odtworzeniem starego młyna dla celów edukacyjnych i turystycznych.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki D2:

- priorytet działań ochronnych środowiska przyrodniczego i krajobrazu – wskazane utrzymanie naturalnego charakteru krajobrazu;
- nie wyznacza się nowych terenów inwestycyjnych - ewentualne nowe zagospodarowanie możliwe jako uzupełnienie w obrębie istniejących terenów zainwestowanych;
- dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;
- w przypadku realizacji zbiornika retencyjnego możliwe urządzenie ciągu spacerowego wokół.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki E1:

- funkcja dominująca – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna; w części północnej strefa rozwojowa - rozwój mieszkalnictwa w części zachodniej oraz funkcji gospodarczych – usługowych i produkcyjno-usługowych w części wschodniej;
- lokalizacja nowej zabudowy w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
- urządzenie terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (tereny: 30.US, 32.ZP/US, 34.ZP) jako uzupełnienia terenów mieszkalnictwa;
- zachowanie rezerwy terenu dla przebiegu planowanej obwodnicy Miastka;
- modernizacja układu komunikacyjnego z zachowaniem rezerwy terenu dla projektowanych dróg gminnych klasy Z i L oraz lokalizacji nowych skrzyżowań;
- wskazane utrzymanie dotychczasowego użytkowania zachodniej części jednostki jako bufora pomiędzy planowaną obwodnicą oraz terenami przewidzianymi w studium dla rozwoju strefy ekonomicznej w Wołczy Wielkiej.

Główne kierunki rozwoju dla jednostki E2:

- funkcja dominująca – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- lokalizacja nowej zabudowy na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami mpzp);

– duży udział terenów zieleni – w tym tereny zieleni do urządzenia: tereny 16.ZP, 18.ZP, 19.ZP, 31.ZP;

Główne kierunki rozwoju dla jednostki E3:

– funkcja dominująca – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
– lokalizacja nowej zabudowy na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami mpzp) oraz w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
– jednostka wymaga doposażenia w usługi, w tym także usługi publiczne – możliwość wykorzystania na ten cel terenów bezpośrednio sąsiadujących z obszarem miasta - obsługa mieszkaniowych terenów rozwojowych w tej części gminy;
– zagospodarowanie terenów zieleni – Lasek Słupski (teren 02.ZP);
– modernizacja układu komunikacyjnego – przebieg planowanej obwodnicy wzdłuż północnej granicy jednostki wraz z lokalizacją zjazdu na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 21; uwzględnienie planowanej drogi gminnej klasy Z dla obsługi terenów rozwojowych wraz z planowaną lokalizacją nowych skrzyżowań;
– urządzenie ciągów pieszo-rowerowych;

Główne kierunki rozwoju dla jednostki F:

– funkcja dominująca – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji;
– lokalizacja nowej zabudowy w obrębie terenów rozwojowych projektowanych w studium;
– wykorzystanie potencjału istniejących zbiorników wodnych dla celów rekreacji i wypoczynku, zwłaszcza jez. Lednik;
– zachowanie rezerwy terenu dla przebiegu planowanej obwodnicy Miastka;
– urządzenie ciągów pieszo-rowerowych.

3.2.3. Zestawienie terenów rozwojowych na obszarze miasta

W celu zbilansowania wielkości rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji na obszarze miasta, zwłaszcza dla rozwoju mieszkalnictwa dokonano zestawienia terenów:

– zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych – Tabl.4,
– nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium – wykaz wszystkich terenów przedstawiono w Tabl.5, natomiast wykaz w podziale na podstawowe funkcje terenów w Tabl.6.

Tabl. 4 Zestawienie terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta, w podziale na podstawowe funkcje

Tereny zdecydowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
Podstawowa funkcja	**Całkowita powierzchnia (ha)**
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,1
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,63

MU – tereny mieszkaniowo-usługowe	2,69
U – tereny usług	0,1
IT – tereny infrastruktury technicznej	0,77
tereny przeznaczone pod zabudowę łącznie	**7,29**
KP – tereny parkingów	0,42
ZP – tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej, zieleni publicznej	3,0
pozostałe tereny	**3,42**
Razem:	**10,71**

Tabl. 5 Wykaz nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium na terenie miasta

Oznaczenie terenu	Funkcja	Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia (ha)
01.	MN	E3	3,0
02.	ZP	E3	5,3
03.	ZP/US	D1	7,27
04.	ES	D1	3,6
05.	MN	B1	3,06
06.	MW/MN*	B1	1,44
07.	MW	B2	1,21
08.	MW	B2	0,17
09.	IT	C2	1,46
10.	IT	C2	1,01
11.	ES	C2	1,03
12.	ES	C2	1,45
13.	IT/PU	C2	7,83
14.	MN	B2	0,98
15.	U	A	0,18
16.	ZP	E2	1,20
17.	PU	E1	1,66
18.	ZP	E2	0,58
19.	ZP	E2	3,80
20.	U	E1	1,74
21.	US	F	3,64
22.	UT	F	4,87
23.	ZP/US	F	7,52
24.	UT	F	1,97
25.	PU	C1	1,61
26.	MN	E1	4,40
27.	U	E1	2,25
28.	PU	E1	1,89
29.	PU	E1	1,18
30.	US	E1	0,74

31.	ZP	E2	0,52
32.	ZP/US	E1	1,37
33.	PU	E1	1,00
34.	ZP	E1	1,72
Razem			**82,65**

** Teren 06.MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej*

Tabl. 6 Zestawienie nowych terenów rozwojowych na terenie miasta w podziale na funkcje

Lp.	Funkcja	Powierzchnia (ha)
1.	MN	11,44
2.	MW	2,82
3.	U	4,17
4.	PU	7,34
5.	UT	6,84
6.	US, ZP/US	20,54
7.	ZP	13,12
8.	IT, IT/PU	10,3
9.	ES	6,08
Razem:		**82,65**

3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar wiejski gminy

3.3.1. Obszary kontynuacji zabudowy

Na terenach zainwestowanych, w granicach obszaru urbanizacji, dla uzupełnienia istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w jej najbliższym sąsiedztwie, na obszarach kontynuacji zabudowy kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania są następujące:

- w sytuacji braku planu miejscowego lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kontynuacji zabudowy wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla nowych terenów rozwojowych, za wyjątkiem obszarów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych, kulturowych lub ochronę interesu publicznego;
- dla rejonów urbanizacji wokół miejscowości: Dretyń, Świeszyno, Pasieka-Nadleśnictwo, Głodowo, Trzcinno, dla których obszar kontynuacji zabudowy obejmuje większy obszar (rejon zwartej jednostki osadniczej z najbliższym otoczeniem) wyklucza się lokalizowanie funkcji kolizyjnych z istniejącą strukturą (przeznaczenie terenów do ustalenia w mpzp); dla rejonu miejscowości Świeszyno dopuszcza się rozwój funkcji związanych z turystyką i rekreacją, w tym indywidualną.

W przypadku objęcia tych terenów mpzp parametry zagospodarowania terenów co do zasady jak dla nowych terenów rozwojowych określonych w studium;

- na obszarach zlokalizowanych w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa obowiązuje zakaz *„lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej"*, dlatego dla zwartych jednostek osadniczych wyznaczono tereny tzw. zwartej zabudowy wsi pokazane w części graficznej studium. W granicach tych zgodnie z uchwałą *„...dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach"*.

3.3.2. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarach tych obowiązują zasady i ustalenia określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m.in. rozstrzygnięcia o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części A *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, w rozdziale 3.1.3 *Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*.

3.3.3. Obszary nowych terenów rozwojowych

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej.

Minimalne, zalecane wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji omówiono w rozdziale 6.2

Podane wskaźniki należy traktować jako **zalecenie**, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

dla terenów oznaczonych symbolem MN

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym: usługi nieuciążliwe oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.) i komunikację wewnętrzną;
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: 600m^2 dla terenów zlokalizowanych w strefie B1 i B2; 800m^2 na pozostałym obszarze gminy; dla terenu oznaczonego

w studium symbolem 25.2MN minimalna powierzchnia nowych działek wynosi 1000m^2;

- teren 25.2.MN – należy zachować wglądy widokowe na jezioro;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% w strefie B1 i B2; 50% na pozostałym obszarze gminy;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 60% w strefie B1 i B2; 40% na pozostałym obszarze gminy.

dla terenów oznaczonych symbolem MU

- podstawowe przeznaczenie terenu – nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową; tereny należy traktować jako wielofunkcyjne tereny mieszkalnictwa; dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.) i komunikację wewnętrzną;
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: 900 m^2;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 50%

dla terenów oznaczonych symbolem U (z wyjątkiem terenów: 4.7.U, 15.1.U):

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru);
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela);
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: 300-1500m^2 – w zależności od rodzaju usług;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 60%.

dla terenów oznaczonych symbolem 4.7.U i 15.1.U:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru);
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela);
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: 1500m^2;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 30%.

dla terenów oznaczonych symbolem Up:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym usług publicznych (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru);
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela);
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: nie ustala się;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 30%.

dla terenów oznaczonych symbolem PU:

- podstawowe przeznaczenie terenu – funkcja produkcyjno-usługowa, magazynów i składów, usługi rzemiosła; dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu;
- minimalna powierzchnia dla nowych działek – indywidualnie, w zależności od rodzaju działalności i potrzeb technologicznych;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: nie ustala się.

dla terenów oznaczonych symbolem UT:

- podstawowe przeznaczenie terenu – tereny usług turystyki (dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu);
- nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej, z wyjątkiem terenu: 7.1.UT, na którym dopuszcza się indywidualną zabudowę letniskową (wskaźniki zagospodarowania jak dla terenów ML) w proporcjach do 50% powierzchni netto terenu;
- na terenie 15.6.UT nie dopuszcza się funkcji usług turystyki z miejscami noclegowymi;
- pozostałe wskaźniki do ustalenia indywidualnie w zależności od kategorii i rodzaju usług turystycznych.

dla terenów oznaczonych symbolem ML:

- podstawowe przeznaczenie terenu – tereny indywidualnej zabudowy letniskowej (dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu, np. handel, gastronomię);
- minimalna powierzchnia dla nowych działek: 800m^2;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: 30%.

dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ZK:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;
- na terenie ZK dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego.

dla terenów przekształceń funkcjonalno-przestrzennych:

- z uwagi na duże zróżnicowanie terenów wskaźników nie ustala się, należy dobrać je indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w przypadku lokalizacji terenu w granicach ustanowionych stref konserwatorskich należy wziąć pod uwagę zapisy ustanowione dla każdej ze stref.

3.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar miasta

Podane wskaźniki należy traktować jako **zalecenie**, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

Funkcja	Symbol	Rodzaj	Minimalna powierzchnia nowej działki [m^2]	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	Maksymalna powierzchnia zabudowana w stosunku do wielkości działki [%]	Uwagi
Mieszkaniowa jednorodzinna	MN	zabudowa wolnostojąca	*400-**600	30*-50**%	40*-60**%	* - dla strefy A – większa intensywność zabudowy ** - dla strefy B, E
		inna: szeregowa, bliźniacza	350			
Mieszkaniowa wielorodzinna	MW	śródmiejska typu kamienice	600	15%	70%	możliwa weryfikacja w przypadku szczególnych uwarunkowań na etapie sporządzania mpzp
		wielorodzinna, blokowa	2000	20%	60%	
Mieszkaniowo-usługowa	MU	do ustalenia indywidualnie – proporcje między funkcjami do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego				
Usługowa	U		300-1500	10%	60%	podane wskaźniki są orientacyjne- na etapie sporządzania mpzp możliwe indywidualne ustalenia w zależności od rodzaju i potrzeb technologicznych działalności gospodarczej lub usługowej
Produkcyjno-usługowa	PU	drobne rzemiosło	800-1000	5-10%	70%	
		zabudowa produkcyjna, magazyny i składy	2500-3000			
Infrastruktura techniczna	IT	do ustalenia indywidualnie – w zależności od rodzaju i wymogów technologicznych				
Usługi sportu i rekreacji	US	usługi sportu i rekreacji	nie określa się	30%	nie określa się	
	US/ZP	usługi sportu i rekreacji z dużym udziałem zieleni		50%	nie określa się	
Usług turystyki	UT	hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy, pole	do ustalenia indywidualnie po określeniu kategorii i rodzaju usług turystycznych; nie dopuszcza się podziału terenów dla zabudowy letniskowej indywidualnej			

		biwakowe/kampingowe				
Zieleni urządzonej, zieleni parkowej	ZP		nie określa się	70%	nie określa się	

3.5. Tereny z ograniczeniami w zabudowie oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na obszarze wiejskim gminy Miastko przyjęto, iż terenem o ograniczeniach i wyłączeniach spod zabudowy co do zasady powinien być wskazany w studium obszar przestrzeni chronionej.

Obszar przestrzeni chronionej – obszar wiejski gminy

Obszar przestrzeni chronionej stanowią wszystkie tereny położone poza wskazanym na planszach graficznych studium obszarem urbanizacji (kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy), nowymi terenami rozwojowymi, obszarami wskazanymi dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych oraz obszarami obowiązujących mpzp. Stanowią go tereny rolne i leśne, tereny wód otwartych oraz tereny stanowiące osnowę ekologiczną gminy.

W obrębie przestrzeni chronionej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną (zabudowa zagrodowa), nie powodującą konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej);
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji (np. wiaty wypoczynkowe, altany, wyznaczone miejsca biwakowania, niewielkie parkingi, urządzenia i zagospodarowanie szlaków turystycznych, w tym zagospodarowanie turystyczne zgodne z przepisami ustawy o lasach - tj. nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej i nie wymagające uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz innych niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu; lokalizację zagospodarowania i zabudowy musi poprzedzić opracowanie całościowej koncepcji funkcjonalno - przestrzennej poszczególnych obszarów objętych ochroną;
- dopuszcza się na wyznaczonych w studium miejscach lokalizację urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW (elektrowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych, biogazowi rolniczych) – zasady zagospodarowania na tych terenach omówiono w rozdziale 3.9;
- część obszaru gminy objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody, na których obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz innych aktów prawnych i rozporządzeń regulujących kwestie lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów; np. w granicach OChK, obszarów Natura 2000, rezerwatów przyrody, lasów ochronnych.

Obszar miasta

Na terenie miasta Miastko obszarem wskazanym do ograniczenia zabudowy jest wyznaczona w studium jednostka urbanistyczna D, w granicach której jako priorytetowe uznaje się działania ochronne środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Na pozostałym obszarze miasta zabudowa możliwa jest jako uzupełnienie istniejących terenów zainwestowanych, w granicach nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium oraz na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na całym obszarze miasta dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę.

Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy w jednostce urbanistycznej D:

- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – przy zachowaniu zasady minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobraz,
- dopuszcza się urządzenie ciągów pieszo-rowerowych;
- dopuszcza się zagospodarowanie związane z urządzeniem szlaku kajakowego rzeką Studnicą (w tym związanych z realizacją programu „Pomorskie Szlaki Kajakowe") - miejsc biwakowania, przenosek, odtworzenia i udostępnienia terenu dawnego młyna;

Inne obszary ograniczeń i tereny wyłączone spod zabudowy w gminie Miastko to:

- tereny położone w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody – obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów ustaw, rozporządzeń - szczególnie istotne jest ograniczenie dotyczące lokalizacji zabudowy w pasie 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w graniach OChK;
- tereny położone w zasięgu korytarzy ekologicznych - zainwestowanie ograniczone jedynie do wyznaczonych terenów lub wyjątkowo dla potrzeb prowadzonych gospodarstw rolnych czy leśnych;
- tereny stanowiące lokalne podmokłości, mokradła, łąki i pastwiska okresowo zalewane;
- grunty rolne klas I-III oraz tereny leśne – zmiana przeznaczenia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- tereny wokół istniejących cmentarzy – zgodnie z Rozp. Min. Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody (tereny z zakazem zabudowy, użytkowanie i zagospodarowanie zgodnie z decyzjami pozwoleń wodno-prawnych i przepisami prawa wodnego);
- tereny położone w zasięgu GZWP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Brdy;
- tereny zagrożone powodzią lub podtopieniami wg opracowań studialnych RZGW w Szczecinie;
- tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i o wysokich spadach terenu;

- tereny narażone na hałas, drgania i zanieczyszczenia komunikacyjne – wzdłuż głównych dróg (dróg krajowych nr 20 i 21, drogi wojewódzkiej nr 206) i czynnej linii kolejowej - inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg, terenów kolejowych oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnego poziomu hałasu;
- tereny narażone na promieniowanie elektromagnetyczne – w sąsiedztwie GPZ 110 kV/15 kV oraz wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych WN 110kV i NN 220kV oraz projektowanej linii NN 2x400kV – pasy ograniczeń wzdłuż linii pokazano na załącznikach graficznych studium;
- tereny położone w strefach ochrony archeologicznej, w szczególności w strefie W.1 – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- tereny położone otoczeniu wartościowych układów ruralistycznych i zespołów dworsko-parkowych, zwłaszcza w zasięgu wskazanych do zachowania otwarć widokowych – generalne zasady kształtowania zabudowy na tych obszarach omówiono w rozdziale 5.2;

3.6. Obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

W studium wskazano obszary wymagające przekształceń oraz przeprowadzenia działań naprawczych, w celu przywrócenia lub nadania przestrzeniom i obiektom walorów użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych, poprawy estetyki, a także warunków zamieszkiwania.

Przyjmuje się następujące definicje dla poszczególnych rodzajów działań:

Rewitalizacja – całokształt działań, proces mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie do rozwoju i zmian jakościowych przez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania i ochronę dziedzictwa kulturowego przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne - terenów nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie, w większości dawnych folwarków, baz rolniczych, terenów poprzemysłowych, magazynów i składów. Działania mają na celu przywrócenie przestrzeniom należnej im roli w strukturze jednostek osadniczych, odtworzenie lub nadanie im nowych funkcji, z możliwością wykorzystania istniejącej zabudowy.

Rehabilitacja – całokształt działań na obszarach postępującej dekapitalizacji zabudowy, przestrzeni urbanistycznej i infrastruktury technicznej, również tam gdzie występują problemy społeczne; polega ona na likwidacji zidentyfikowanych problemów zarówno w sensie technicznym, jak i gospodarczym, przestrzennym oraz społecznym; na obszarach poddawanych rehabilitacji powinna być zachowana dotychczasowa funkcja, a działania naprawcze mają prowadzić do trwałej odnowy obszaru poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, poprawę stanu środowiska i zabudowy.

Rewaloryzacja – działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i ekspozycję dziedzictwa kulturowego zarówno zabytków architektury, jak i historycznych zespołów i założeń. W odniesieniu do obiektów architektury stanowi połączenie działań konserwatorskich z zabiegami adaptacyjnymi. Rezultatem jest dostosowanie istniejących lub zdegradowanych założeń, z możliwie maksymalnym zachowaniem walorów historycznych, do wymogów współczesnych użytkowników, dostosowanie funkcjonalne oraz integrację z kontekstem urbanistycznym.

Adaptacja – przebudowa obiektów w celu spełniania innych niż dotychczas funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji. Adaptacja zachowuje wszystkie walory stylowe istniejącej budowli.

Humanizacja – dysharmonijnych struktur mieszkaniowych, głównie zespołów zabudowy wielorodzinnej polegająca na przystosowaniu przestrzeni do szeroko pojętych potrzeb człowieka, w celu tworzenia przyjaznej, bezpiecznej i wartościowej struktury, co zapewni mieszkańcom optymalne warunki zamieszkiwania, wypoczynku, pracy oraz przyczyni się do ochrony wartości społeczno-kulturowych.

Rekultywacja - działanie mające na celu przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom (przede wszystkim leśnym i rolniczym) zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka.

Obszary wskazane do rewitalizacji

Na terenie miasta wskazuje się obszar **zdegradowany proponowany do objęcia kompleksowym programem rewitalizacji** z uwagi na nagromadzenie problemów społecznych, przestrzennych i gospodarczych. Obszar ten został wskazany w opracowaniu *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Miastko* z kwietnia 2015r., który stanowi I etap tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Wskazany obszar obejmuje rejony ulic: Gen. Wybickiego, Marszałka Piłsudskiego, Stolarską, Szewską, Tuwima.

Tereny wskazane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych

Na obszarze wiejskim gminy do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazano obszary dawnych folwarków, baz rolniczych, magazynów i składów, które w większości przypadków obecnie są niezabudowane lub znajdują się tam obiekty nieużytkowane, w złym stanie technicznym. Według ewidencji gruntów są to najczęściej grunty rolne zabudowane. Generalnie obszary te wskazuje się jako tereny możliwej kontynuacji pierwotnej funkcji terenu, lecz dopuszcza się na tych terenach także rozwój funkcji pozarolniczych – funkcja i program użytkowy do ustalenia w mpzp. W tabeli nr 7 zaproponowano potencjalne przeznaczenia terenów.

Dla części terenów jako proponowany kierunek przekształceń wskazuje się wielofunkcyjny rozwój obszarów, w celu wykreowania przestrzeni o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych, w tym funkcji o charakterze publicznym. W mniejszych jednostkach osadniczych tereny te mogłyby stanowić główne centra miejscowości.

Obszary wskazane do wykreowania wielofunkcyjnych centrów miejscowości: Domanice, Chlebowo, Malęcino, Tursko, Węglewo.

Tabl. 7 Wykaz terenów wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na obszarze wiejskim gminy

Oznaczenie	Miejscowość	Powierzchnia (ha)	Uwagi
I	Biała	0,8	Proponowane funkcje: U, US (usługi z zakresu obsługi turystyki, usługi pomocy i integracji społecznej)
II	Tursko	1,91	Przy zagospodarowaniu należy zachować wglądy widokowe na park wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego; proponowane funkcje: U (preferencja – opieka społeczna, usługi pomocy i integracji społecznej,

			rehabilitacja, usługi turystyki)
III	Malęcino	0,83	Teren dawnego folwarku – proponowane funkcje: U (preferencje: obsługa turystyki, usługi społeczne)
IV	Węglewo	1,04	Proponowane funkcje: UP, U
V	Domanice	2,34	Teren dawnego PGR-u, niezabudowany; Teren częściowo wykorzystywany dla funkcji sportowo-rekreacyjnej: U, US, UP
VI	Przeradz	1,22	Teren dawnego folwarku, niezabudowany; proponowane funkcje U, UP
VII	Chlebowo	0,77	Teren w centralnej części miejscowości, fragment dawnego folwarku, objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego – proponowane funkcje: U, ZP, US (preferencja – opieka społeczna, usługi pomocy i integracji społecznej, rehabilitacja, usługi turystyki)
VIII	Wałdowo	0,4	Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – proponowane funkcje UP, U – drobne rzemiosło, usługi
IX	Czarnica	1,32	Tereny częściowo zabudowane, możliwa adaptacja obiektów dla funkcji PU, U
X	Czarnica	1,29	
XI	Trzcinno	0,6	Teren zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem; funkcje U (preferencja – opieka społeczna, usługi pomocy i integracji społecznej, rehabilitacja, usługi turystyki)
Razem		**12,52 ha**	

Na obszarze miasta Miastko do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazuje się:

- teren poprzemysłowy przy ul. Stolarskiej – dz. nr 302, 295, 291/3, 290/1 obr. 83/2 – kierunek zmian – funkcja mieszkaniowo-usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- teren poprzemysłowy przy ul. Chrobrego – cz. dz. nr 359 – kierunek zmian funkcja mieszkaniowo-usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla terenów przeznaczonych do przekształceń funkcjonalno przestrzennych zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary do rehabilitacji

Na obszarze wiejskim do rehabilitacji wskazuje się tereny zieleni: historycznych parków i parków w założeniach dworsko-parkowych oraz historycznych cmentarzy.

W mieście do rehabilitacji wskazuje się tereny zieleni w rejonie osiedla Niepodległości oraz skwer z samolotem wraz z terenami wzdłuż rzeki Studnicy.

Obiekty i obszary do rewaloryzacji

Do rewaloryzacji wskazuje się: zabudowę w granicach dawnego folwarku w Świerzenku, zabudowę dawnego folwarku w Tursku, budynek dawnej mleczarni w Głodowie, zabudowę dawnego folwarku - gorzelnia oraz budynki gospodarcze w Piaszczynie, budynek mieszkalny w Obrowie. Ponadto do rewaloryzacji wskazuje się założenie folwarczne w Kamnicy i Trzebieszynie (z ewentualną wymianą zabudowy).

Obiekty do adaptacji

Do adaptacji na cele gminne przeznacza się budynki:

- budynek dworca w m. Kawcze – przeznaczenie na funkcje kultury i kultury fizycznej – lokalizacja świetlicy wiejskiej z zachowaniem funkcji transportu kolejowego;
- budynek dworca w m. Słosinko – adaptacja budynku na cele gminne, przeniesienie funkcji dworca kolejowego w rejony północnej części miejscowości (orientacyjna lokalizacja na zał. graf. 3a);
- budynek dworca w Miastku – adaptacja budynku na cele publiczne (funkcja kultury i kultury fizycznej), tzw. „Izby Muzealnej", z zachowaniem funkcji transportu kolejowego.

Tereny do humanizacji

Do humanizacji wskazuje się tereny dysharmonijnych struktur mieszkaniowych wielorodzinnych na terenie miasta oraz na obszarze wiejskim. Zakres działań należy dostosować do skali zabudowy. Humanizacja zmierzać powinna do: uporządkowania i uzupełnienia zieleni osiedlowej i terenów rekreacyjnych, poprawy estetyki budynków i przestrzeni wspólnych, wprowadzenia zabudowy uzupełniającej, uzupełnienia programu obsługi, uzyskania ładu przestrzennego. Zaleca się objęcie takimi działaniami zabudowę wielorodzinną w miejscowościach: Dretyń, Pasieka, Piaszczyna, Słosinko, Świerzenko, Turowo oraz w Miastku - zwłaszcza na terenach zabudowy wielorodzinnej w ramach wyznaczonego obszaru zdegradowanego wskazanego do rewitalizacji, a także w obrębie osiedla Konopnickiej i ul. Piastowskiej.

Tereny do rekultywacji

Tereny dawnych składowisk odpadów:

- dz. nr 1/4 obręb Gatka – przeznaczenie dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;
- dz. nr 21-26, 29/5 i 29/8 obręb Węgorzynko - przeznaczenie dla lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;

Działań rekultywacyjnych mogą wymagać lokalne niewielkie wyrobiska, a także, w dalszej perspektywie czasowej, tereny po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaicznych.

3.7. Obszary eksploatacji kruszyw naturalnych

Aktualnie na obszarze gminy Miastko zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych – Miłocice, Słosinko, Słosinko 2, Głodowo oraz na skraju gminy i w bezpośrednim sąsiedztwie złoża Witanowo i Witanowo II. Koncesje na wydobycie posiadają złoża: Słosinko, Słosinko 2, Głodowo i Witanowo II (w sąsiedztwie gminy).

Dla eksploatowanych złóż „Słosinko" i „Słosinko 2" został wyznaczony obszar górniczy i teren górniczy, natomiast dla złoża „Głodowo" wyznaczono obszar górniczy.

Na obszarze gminy w studium wskazuje się dwa nowe obszary możliwej eksploatacji kruszyw naturalnych:

- teren 13.3.PG – obręb Miłocice – obejmujący dz. nr 41/1 i 41/2 – teren udokumentowanego złoża piasku o powierzchni ok.12,4ha i zasobach bilansowych 3 515 [tys. t];
- teren 21.6.PG – obręb Słosinko – obejmujący dz. nr 432/2 i 53/1 o powierzchni ok. 43,56 a, dla którego zatwierdzono i wykonano roboty geologiczne na poszukiwanie i rozpoznanie złoża kruszywa naturalnego Słosinko III.

Na wskazanych w studium terenach dopuszcza się eksploatację złóż po udokumentowaniu zasobów złoża (w przypadku terenu 21.6.PG), a następnie uzyskaniu niezbędnych koncesji na wydobycie. Dla obszarów tych należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tereny obecnej eksploatacji złóż oraz tereny przewidziane do eksploatacji, po zakończeniu prac wydobywczych należy zrekultywować w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.

3.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Miastko tereny zamknięte w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa stanowią tereny kolejowe związane z przebiegiem linii kolejowej nr 405. Dla terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych. Zasady gospodarowania wzdłuż linii kolejowych, w tym ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy, regulują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

Dla terenów zamkniętych po zmianach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych

3.9.1. Obszary zagrożone powodzią

W ujęciu prawnym, zgodnie z ustawą Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 469.), obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne;

d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Na obszarze gminy Miastko w rozumieniu ustawy Prawo wodne **występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Brdy** wg opracowania „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych". Dla gminy Miastko nie opracowano dotychczas map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego - mapy opracowane w pierwszym cyklu planistycznym zostały opublikowanych w dniu 15 kwietnia 2015 r. na Hydroportalu (http://mapy.isok.gov.pl/). **Mapy zagrożenia powodziowego dla odcinka rzeki Brdy** od km 134 do km 245 zostaną sporządzone w II cyklu planistycznym do 2019r.

Według opracowania „Wstępna ocena ryzyka powodziowego" (2011) na obszarze gminy Miastko zlokalizowane są obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Zgodnie z opracowaniem studialnym wykonanym przez RZGW w Szczecinie w granicach gminy Miastko zlokalizowane są **obszary zagrożone wystąpieniem powodzi i podtopieniami** (zasięg przestrzenny pokazano na załącznikach graficznych studium). Na terenach tych nie obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, jednakże inwestycje na tych obszarach należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Przez obszar gminy Miastko przepływają cieki: Czernica, Dopływ z Węglewa i Chechło (Region Wodny Warty podlegający RZGW w Poznaniu). W chwili obecnej (luty 2016r.) brak jest opracowań wskazujących obszary zagrożone wystąpieniem powodzi lub podtopień dla tych cieków, np. Studium ochrony przeciwpowodziowej. W związku z powyższym w studium nie wskazuje się tych obszarów. Zaleca się sporządzenie szczegółowych analiz i opracowań dla ww. cieków, w których określone zostaną rejony zagrożone powodzią lub podtopieniami.

3.9.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Miastko nie występują zarejestrowane osuwiska.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego **na terenie gminy Miastko znajdują się obszary predysponowane do występowania ruchów masowych** (pokazano w opracowaniu ekofizjograficznym, Proeko 2015). Informacje na temat tych obszarów mają jednak charakter poglądowy i według zaleceń PIG nie należy ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

Potencjalne zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy Miastko występuje także pozostałych obszarach o spadkach powyżej 10°. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne zwłaszcza przy występowaniu naprzemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Na wyżej wymienionych obszarach inwestowanie, w szczególności lokalizacja obiektów budowlanych, wymaga rozpoznania warunków geotechnicznych.

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

Według Prawa geologicznego i górniczego **obszarem górniczym** jest *przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,* zaś **terenem górniczym** jest *przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.*

Dla eksploatowanych złóż „Słosinko" i „Słosinko II" został wyznaczony obszar górniczy i teren górniczy, natomiast dla złoża „Głodowo" wyznaczono obszar górniczy.

Wydobycie piasków ze żwirami ze złóż kruszyw naturalnych na terenie gminy Miastko odbywa się na podstawie koncesji:

- dla złoża „Słosinko" – decyzji z dnia 13.06.2008r. wydana przez Starostę Bytowskiego (decyzja nr: OŚ.RG.7530-2/3-10/2008);
- dla złoża „Głodowo" – decyzji z dnia 07.11.2012r. wydana przez Starostę Bytowskiego (decyzja nr: OŚ.G.7530-6/14-25/2009/11);
- dla złoża „Słosinko II" – koncesji z dnia 26.06.2012r. wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 26.06.2012r. (nr 11/2012 znak: DROŚ-G.7422.2.13.2012).

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy wyznaczyć filary ochronne złóż surowców mineralnych adekwatnie do przepisów i norm projektowych oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia

Nie występują na terenie gminy Miastko.

3.12. Zagadnienia wymagające szczególnych rozwiązań przestrzennych

W gminie Miastko zagadnieniem wymagającym szczególnych rozwiązań przestrzennych jest ustalenie przebiegu planowanej obwodnicy Miastka, z uwagi na potencjalny konflikt z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

Wskazany w studium przebieg wraz z lokalizacją zjazdów wyznaczono na podstawie archiwalnych materiałów (koncepcja z 2001r.), które z uwagi na upływ czasu wymagają aktualizacji i ponownych analiz oraz uzgodnień z GDDKiA. Traktować go należy zatem jako ideę. O ostatecznym przebiegu zadecydować powinny dodatkowe studia komunikacyjne, uwzględniające m.in. zmiany w przepisach prawa, zmiany generalnej strategii dotyczącej budowy tego rodzaju przedsięwzięć drogowych, analizy natężenia ruchu, aktualny stany zagospodarowania oraz zamierzenia inwestycyjne gminy.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Gmina Miastko nie jest i nie planuje być uzdrowiskiem, zatem zasad ochrony w tym zakresie nie ustala się.

4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej gminy Miastko jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie i ochrona walorów środowiska, zwłaszcza terenów leśnych i rolnych warunkujących rozwój głównych funkcji gminy,
- zachowanie różnorodności biologicznej oraz ciągłości systemu przyrodniczego,
- ochronę walorów krajobrazowych, w tym także zieleni we wsiach (parków, cmentarzy) oraz cennych zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- utrzymanie i poprawę jakości powietrza, poprawę klimatu akustycznego, wód powierzchniowych.

Kierunki dotyczące ochrony środowiska we wszelkiej działalności inwestycyjnej, oprócz zapisów ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniach terenów, dotyczą również zagadnień technicznych, technologicznych i organizacyjnych w gminie, a wynikają z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Generalne założenia są następujące:

- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku intensywnej rozbudowy kanalizacji sanitarnej; indywidualne rozwiązania dopuszcza się jako rozwiązania tymczasowe (np. zbiorniki bezodpływowe dla nowoprojektowanego zainwestowania; które po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować) lub w miejscach gdzie realizacja kanalizacji zbiorczej jest niemożliwa bądź ekonomicznie nieopłacalna;
- zaleca się korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym jako tzw. rozwiązań prosumenckich;

- należy chronić i dążyć do zachowania wszystkich elementów sieci hydrograficznej – zbiorników wodnych stałych i okresowych, cieków, rowów, torfowisk;
- należy chronić występujące na obszarze gminy jeziora lobeliowe oraz ograniczać presję na brzegi tych jezior, w szczególności należy chronić cenne siedlisko przyrodnicze 3110 – Jeziora Kościelne i Wołczyca;
- zaleca się przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu;
- zagospodarowanie terenów powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną;
- na obszarach korytarzy ekologicznych nie należy lokalizować obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt, roślin i grzybów oraz w jakikolwiek sposób wpływających na ciągłość i funkcjonowanie korytarzy;
- należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów dla terenów prawnie chronionych;
- w granicach obszarów o funkcjach chronionych, np. terenów zabudowy mieszkaniowej muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy, co jest szczególnie istotne przy projektowaniu nowych terenów usługowych, przemysłowych, związanych z energetyką odnawialną;
- przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu między innymi przez dbałość o formę nowej architektury, jej odpowiednie gabaryty i detal architektoniczny, zwłaszcza w granicach stref ochrony konserwatorskiej cennych układów ruralistycznych, a także w ich otoczeniu oraz zachować cenne krajobrazowo ciągi i otwarcia widokowe;
- w zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać istniejące uwarunkowania środowiskowe i dostosować planowane zagospodarowanie, użytkowanie do warunków środowiskowych, uwzględniając: formy istniejące i planowane ochrony przyrody, osnowę ekologiczną gminy, progi ekofizjograficzne rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości, ochronę najcenniejszych gruntów rolnych i leśnych.

4.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej

Elementy tworzące osnowę ekologiczną gminy Miastko omówiono w części Uwarunkowań, w rozdziale 3.3.2 Powiązania przyrodnicze gminy z otoczeniem.

Poszczególne elementy osnowy ekologicznej na obszarze gminy Miastko, **wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym.** W ich obrębie pożądane są działania:

- pielęgnacyjne, polegające na podtrzymaniu aktualnego stanu,
- restytucyjne, obejmujące przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych,
- rewaloryzacyjne, polegające na dążeniu do wzrostu bioróżnorodności, poprzez wzbogacenie ekologiczne lub zmianę charakteru struktur przyrodniczych.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Miastko wskazane są:

- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturowe „przegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
- rekultywacja w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (wyrobiska i wysypiska odpadów).

Przedstawione na zał. graficznych studium obszary tworzące osnowę ekologiczną gminy Miastko wyznaczone są na podstawie opracowania *Studium korytarzy ekologicznych w województwie pomorskim - dla potrzeb planowania przestrzennego (2014)*. Dokument ten uzupełniony o zasady zagospodarowania w ramach wyznaczonych korytarzy ekologicznych, stanowić będzie jeden z elementów aktualizowanego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego.

4.3. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody

Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest realizowana poprzez objęcie określonych obszarów i obiektów ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.627, z późn. zm.).

Na terenie gminy występują następujące obszary podlegające ochronie na mocy tej ustawy: rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody.

4.3.1. Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Miastko zlokalizowane są rezerwaty przyrody:

- „Jezioro Kamień";
- „Jezioro Orle";
- „Jezioro Smołowe".

Rezerwat „Jezioro Kamień"

Szczegółowe zasady ochrony przyrody rezerwatu zawiera Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Kamień" (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 1085) oraz art. 28 ust. 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2015, poz. 1651 ze zm.).

Zgodnie z ww. Zarządzeniem, celem ochrony przyrody w rezerwacie „Jezioro Kamień" jest *zachowanie jeziora lobeliowego wraz z jego charakterystyczną roślinnością oraz populacjami cennych gatunków roślin i zwierząt.*

Zidentyfikowano główne istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne, są to:

- niszczenie strefy brzegowej, w tym również gatunków chronionych, na skutek nielegalnego rekreacyjnego użytkowania jeziora, płoszenie fauny lądowej;
- kłusownictwo wędkarskie i rybackie;
- funkcjonujące dopływy o charakterze antropogenicznym doprowadzające do jeziora wody bogate w materię organiczną;
- nasadzenia świerka w otulinie przyczyniające się do zakwaszania wód w jeziorze;
- potencjalnie – gospodarka leśna w otulinie rezerwatu oraz wznowienie rolniczego wykorzystania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;
- potencjalnie – wykorzystanie pod zabudowę gruntów w otulinie jeziora, możliwa eutrofizacja jeziora;

Ww. Zarządzenie zawiera ustalenia do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowe ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych są następujące:

1) *w otulinie rezerwatu nie lokalizować inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000, w tym stosunki wodne w rezerwacie lub pogorszyć stan i jakość wód jeziora;*
2) *nie zmieniać stosunków wodnych i hydrochemicznych w obrębie otuliny rezerwatu, za wyjątkiem budowy służących ochronie przyrody urządzeń piętrzących na rowach w celu ograniczenia dopływu substancji organicznych do rezerwatu;*
3) *nie wprowadzać zanieczyszczeń na teren otuliny rezerwatu;*
4) ***nie lokalizować w pasie 30m** wokół jeziora wszelkich obiektów budowlanych;*
5) ***nie lokalizować w otulinie rezerwatu** (nie dotyczy pasa 30m wokół jeziora wykluczonego z jakiejkolwiek zabudowy) wszelkich obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, również nie związanych trwale z gruntem, za wyjątkiem obiektów małej architektury drewnianej oraz przepustów i dróg służących prowadzeniu gospodarki leśnej (dotyczy działek Nr: 42, 46/2, 47/1, 51/1, 52/3, 53/1, , 95, 354, 438/1, 438/2 (obręb Przęsin 0019), 94/1, 94/2, 94/3, 119/1, 119/2, 164 (obręb Lubkowo 0012) z zachowaniem konieczności stosowania kruszyw i materiałów naturalnych, wkomponowanych w otoczenie;*
6) *utrzymać 100m pas trwałej zieleni wokół jeziora, od jego linii brzegowej, dotyczy działek Nr: 42, 46/2, 47/1, 51/2, 53/1, 438/1, 438/2 (obręb Przęsin 0019), 94/1 (obręb Lubkowo 0012);*
7) *nie zagospodarowywać do celów rekreacyjnych dzikiej plaży położonej przy północnym brzegu jeziora (część działki Nr 94/1 i wydzielenie 42 j);*
8) *wskazane jest przekwalifikowanie działki Nr 94/1 obręb Lubkowo (0012) z gruntów ornych na leśne;*
9) *nakaz prowadzenia (w pasie o szerokości 100m wokół jeziora) gospodarki ściekowej opartej o sieć kanalizacyjną lub zbiorniki bezodpływowe;*

W celu ochrony rezerwatu wprowadza się ograniczenie dla ruchu rekreacyjnego i kłusownictwa.

Dla celów edukacyjnych i turystycznych udostępnia się punkt o charakterze ogólnodostępnym (z wyłączeniem możliwości kąpieli w jeziorze) przy wschodnim brzegu jeziora (na końcu drogi leśnej, oddział 52f).

Rezerwat „Jezioro Orle"

Szczegółowe zasady ochrony przyrody rezerwatu przyrody zawiera Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Orle" (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 1353) oraz art. 28 ust. 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2015, poz. 1651 ze zm.).

Zgodnie z ww. Zarządzeniem, celem ochrony przyrody w rezerwacie „Jezioro Orle" jest *zachowanie jeziora lobeliowego wraz z jego charakterystyczną roślinnością oraz populacjami cennych gatunków roślin i zwierząt.*

Zidentyfikowano główne istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne, są to:

- funkcjonujące dopływy o charakterze antropogenicznym doprowadzające do jeziora wody bogate w materię organiczną;
- parkowanie pojazdów w północnej części obrzeży jeziora;
- kłusownictwo wędkarskie i rybackie;
- nasadzenia świerka w otulinie przyczyniające się do zakwaszania wód w jeziorze;
- potencjalnie – gospodarka leśna w otulinie oraz gospodarka rybacka;
- potencjalnie – intensyfikacja ruchu rekreacyjnego;
- potencjalnie – rozbudowa punktu czerpania wody w północnej części jeziora.

Ww. Zarządzenie zawiera ustalenia do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowe ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych są następujące:

1) *w otulinie rezerwatu nie lokalizować inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000, w tym stosunki wodne w rezerwacie lub pogorszyć stan i jakość wód jeziora;*
2) *nie zmieniać stosunków wodnych i hydrochemicznych w obrębie otuliny rezerwatu, za wyjątkiem budowy służących ochronie przyrody urządzeń piętrzących na rowach w celu ograniczenia dopływu substancji organicznych do rezerwatu;*
3) *nie wprowadzać zanieczyszczeń na teren otuliny rezerwatu;*
4) ***nie lokalizować w pasie 30m** wokół jeziora wszelkich obiektów budowlanych;*
5) ***nie lokalizować w otulinie rezerwatu** (nie dotyczy pasa 30m wokół jeziora wykluczonego z jakiejkolwiek zabudowy) wszelkich obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, również nie związanych trwale z gruntem, za wyjątkiem obiektów małej architektury drewnianej oraz przepustów i dróg służących prowadzeniu gospodarki leśnej (dotyczy działek Nr: 60/5 i 61/1 obręb Przęsin 0019) z zachowaniem konieczności stosowania kruszyw i materiałów naturalnych, wkomponowanych w otoczenie;*

6) *utrzymać 100m pas trwałej zieleni wokół jeziora, od jego linii brzegowej, dotyczy działek Nr: 60/5, 61/1, 354, 438/1,438/2, 53/1, 52/6, 52/2 (obręb Przęsin 0019)*
7) *nakaz prowadzenia (w pasie o szerokości 100m wokół jeziora) gospodarki ściekowej opartej o sieć kanalizacyjną lub zbiorniki bezodpływowe.*

W celu ochrony rezerwatu wprowadza się ograniczenie kłusownictwa oraz usunięcie świerka z podrostu na obrzeżach wokół jeziora.
Dla celów edukacyjnych i turystycznych udostępnia się punkt o charakterze ogólnodostępnym (z wyłączeniem możliwości kąpieli w jeziorze) przy północnym brzegu jeziora (rejon punktu czerpania wody).

Rezerwat „Jezioro Smołowe"

Szczegółowe zasady ochrony przyrody rezerwatu zawiera Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Smołowe" (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 1082) oraz art. 28 ust. 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2015, poz. 1651 ze zm.).

Zgodnie z ww. Zarządzeniem, celem ochrony przyrody w rezerwacie „Jezioro Smołowe" jest *zachowanie jeziora lobeliowego wraz z jego charakterystyczną roślinnością oraz populacjami cennych gatunków roślin i zwierząt.*

Zidentyfikowano główne istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne, są to:

- niszczenie strefy brzegowej, w tym również gatunków chronionych, na skutek nielegalnego rekreacyjnego użytkowania jeziora, płoszenie fauny lądowej;
- kłusownictwo wędkarskie i rybackie;
- funkcjonujące dopływy o charakterze antropogenicznym doprowadzające do jeziora wody bogate w materię organiczną;
- nasadzenia świerka w otulinie przyczyniające się do zakwaszania wód w jeziorze;
- potencjalnie – gospodarka leśna w otulinie rezerwatu oraz wznowienie rolniczego wykorzystania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;

Ww. Zarządzenie zawiera ustalenia do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowe ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych są następujące:

1) *w otulinie rezerwatu nie lokalizować inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000, w tym stosunki wodne w rezerwacie lub pogorszyć stan i jakość wód jeziora;*
2) *nie zmieniać stosunków wodnych i hydrochemicznych w obrębie otuliny rezerwatu, za wyjątkiem budowy służących ochronie przyrody urządzeń piętrzących na rowach w celu ograniczenia dopływu substancji organicznych do rezerwatu;*
3) *nie wprowadzać zanieczyszczeń na teren otuliny rezerwatu;*
4) ***nie lokalizować w pasie 30m** wokół jeziora wszelkich obiektów budowlanych;*
5) ***nie lokalizować w otulinie rezerwatu** (nie dotyczy pasa 30 m wokół jeziora wykluczonego z jakiejkolwiek zabudowy) wszelkich obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, również nie związanych trwale z gruntem, za wyjątkiem obiektów małej architektury*

drewnianej oraz przepustów i dróg służących prowadzeniu gospodarki leśnej (dotyczy działek Nr: 93/4; 93/3, 113-118 (obręb Lubkowo 0012) oraz część działki 295/2 (obręb Trzcinno 0025) z zachowaniem konieczności stosowania kruszyw i materiałów naturalnych, wkomponowanych w otoczenie;

6) *utrzymać 100m pas trwałej zieleni wokół jeziora, od jego linii brzegowej, dotyczy działek Nr: 93/4; 93/3, 113-118, 119/1, 119/2, 164, 160 (obręb Lubkowo 0012) oraz część działki 295/2 (obręb Trzcinno 0025).*
7) *nakaz prowadzenia (w pasie o szerokości 100m wokół jeziora) gospodarki ściekowej opartej o sieć kanalizacyjną lub zbiorniki bezodpływowe.*

W celu ochrony rezerwatu wprowadza się ograniczenie dla ruchu rekreacyjnego i kłusownictwa oraz stopniowe usuwanie świerka z obrzeży wokół jeziora.

Rezerwatu nie udostępnia się do celów edukacyjnych, turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.

4.3.2. Obszary chronionego krajobrazu

W granicach gminy Miastko znajdują się następujące obszary chronionego krajobrazu: „Jezioro Bobięcińskie ze Skibską Górą", „Źródliskowy obszar Brdy i Wieprzy na wschód od Miastka".

Zasady gospodarowania w obrębie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim określa aktualnie Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2942). Zgodnie z § 5 główne **ograniczenia** dotyczą:

- 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, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
  - realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, przy czym zakaz ten nie dotyczy udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budowa, odbudowa, naprawa lub remontem urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
  - **obszarów zwartej zabudowy miast i wsi** w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,
  - siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
  - wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych oraz w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
  - istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizacje istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz;
  - lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
  - lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz:
    - obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120m^2 (sanitariaty, umywalnie, aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski;
    - obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80m^2 (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny);
    - z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

Zakazy określone w w/w uchwale Sejmiku nie dotyczą inwestycji celu publicznego, zadań związanych z bezpieczeństwem państwa czy działaniami ratowniczymi. Uchwała Sejmiku określa ponadto działania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych, nieleśnych lądowych (łąkowych) oraz leśnych.

Ustalenia ochrony dla OChK wynikające z ustawy oraz uchwały Sejmiku Województwa wymagają uwzględnienia w planach miejscowych oraz w decyzjach wzizt na obszarach bez planu (decyzje takie uzgadnia się z RDOŚ w Gdańsku).

4.3.3. Obszary Natura 2000

W gminie Miastko i jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obszary mające znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Grabowej" PLH320003, "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038; "Jezioro Bobięcińskie" PLH320040; "Jezioro Piasek" PLH220013; "Miasteckie Jeziora Lobeliowe" PLH220041; "Ostoja Masłowiczki" PLH220062. Od południowego-zachodu gmina graniczy ze specjalnym obszarem ochrony ptaków „Ostoja Drawska" PLB320019.

W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 626 ze zm.) w odniesieniu do obszarów Natura 2000 zapisano m. in., że:

Art. 33.

1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) ***pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub***
2) ***wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub***
3) ***pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.***

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

Uzupełniające przepisy prawa powszechnego w odniesieniu do obszarów Natura 2000 wprowadza Rozporządzenie 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 (t. j. Dz. U. z dnia 4 grudnia 2014 r. poz. 1713).

Plany zadań ochronnych

Dodatkowo dla obszarów Natura 2000 sporządza się i realizuje plany zadań ochronnych, w których określa się m.in. istniejące i potencjalne zagrożenia, cele i działania ochronne oraz wskazuje się zakres zmian do uwzględnienia w dokumentach planistycznych, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w planach miejscowych.

Projekt planu sporządza zwykle regionalny dyrektor ochrony środowiska (niekiedy dyrektor parku narodowego) na okres 10 lat, w drodze aktu prawa miejscowego, w formie zarządzenia. Projekt podlega konsultacjom, w tym z samorządami, na których terenie jest ustanowiony obszar.

„Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038"

ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r., w sprawie

ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 2098)

Tabl. 8 Cele działań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038

Przedmiot ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania
3110 Jeziora lobeliowe	Dostosowanie gospodarki przestrzennej do wymogów ochrony siedliska poprzez **zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 100m od brzegów jezior** na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi.	pas 100 m od brzegów Jeziora Kwisno Małe, Jeziora Kwisno Duże, Jeziora Byczyńskiego
	Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni zbiorników wodnych poprzez: 1) dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb, 2) dążenie do wyposażania istniejących budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, 3) wyposażanie nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków.	pas 200 m od brzegów Jeziora Kwisno Małe, Jeziora Kwisno Duże, Jeziora Byczyńskiego
3150 - Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*	Modyfikacja gospodarki przestrzennej poprzez zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 100 m od brzegów zbiorników wodnych na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi.	pas 100 m od brzegów zbiorników wodnych
	Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni zbiorników wodnych poprzez: 1) dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb, 2) dążenie do wyposażania istniejących budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, 3) wyposażanie nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków.	pas 100 m od brzegów zbiorników wodnych w obszarze Natura 2000

	Modyfikacja gospodarki przestrzennej poprzez zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 100 m od brzegów zbiorników wodnych na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi.	pas 100 m od brzegów zbiorników wodnych; wszystkie płaty siedliska wskazane w dokumentacji pzo: stanowisko nr 2 (część działki ewid. nr 2, obręb Tursko) stanowisko nr 5 (działka ewid. nr 519, obręb Kwisno)
	Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni zbiorników wodnych poprzez: 1) dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb, 2) dążenie do wyposażania istniejących budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, 3) wyposażanie nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków.	pas 100 m od brzegów zbiorników wodnych w obszarze Natura 2000; wszystkie płaty siedliska wskazane w dokumentacji pzo: stanowisko nr 2 (część działki ewid. nr 2, obręb Tursko) stanowisko nr 5 (działka ewid. nr 519, obręb Kwisno)
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. (*Arrhenatherion elatioris*)	Dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do wymogów ochrony siedliska poprzez: 1) niezaorywanie, niezalesianie, nieprzeznaczanie pod zabudowę (w obrębie gospodarstw rolnych działanie obligatoryjne),	wszystkie płaty siedliska wskazane w dokumentacji pzo: nr 2 (część działki ewid. nr 2/2, obręb Gatka) nr 3 (części działek nr: 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165/1, 166/1, 167/1, 392/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 173/1, 176, 175, 180, 178, 177, 175, 174, 173/2, 171/2, 170/2, 169/2, 68/2, 91, 9/3, 90/1, obręb Kwacze. Części działek nr. 91, 179, 178, 90/1, 92/1, obręb Gatka)

Aktualnie (luty 2016r.) trwają prace nad projektem nowego zarządzenia dotyczącego obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy – etap konsultacji społecznych i uzgadniania projektu z samorządami. W projekcie tym zaproponowano zapisy do uwzględnienia w dokumentach planistycznych, w tym do studium gminy Miastko.

W studium, poza ustaleniami wynikającymi z obowiązującego zarządzenia, wprowadza się zapisy zawarte w projekcie nowego zarządzenia dotyczące:

- zachowania stref wolnych od zabudowy na odległość 100m od brzegów jezior: Kwisno Małe, Kwisno Duże, Byczyńskiego, Studzieniczno Małe, Tursko, Zielonka, jeziora na dz. nr 2 w obrębie Tursko, na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi. Dopuszcza się lokalizowanie w strefach jezior: Studzieniczno Małe i Turskiego obiektów małej architektury, o ile nie będą wpływać negatywnie na stan ochrony siedliska (*strefy pokazano na zał. graficznym nr 3a Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy*);

- uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w pasie przynajmniej 200m od brzegów w zlewni jezior: Kwisno Małe, Kwisno Duże, Byczyńskiego, Studzieniczno, Studzieniczno Małe, Tursko, Zielonka oraz jeziora na dz. nr 2 w obrębie Tursko poprzez:
  - dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb,
  - dążenie do wyposażania istniejących i nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzek/cieków w pasie przynajmniej 100m od brzegów Wieprzy i Studnicy oraz ich dopływów, w obszarze Natura 2000 poprzez:
  - dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb,
  - dążenie do wyposażania istniejących i nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

„Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Miasteckie Jeziora Lobeliowe PLH220041"

ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 6 grudnia 2013 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Miasteckie Jeziora Lobeliowe PLH220041 (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 23 grudnia 2013 r., poz. 4713)

W celu ochrony, eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych w Studium wprowadza się zapisy dotyczące:

- wyłączenia z lokalizowania obiektów budowlanych (w tym tymczasowych, również nie związanych trwale z gruntem, za wyjątkiem obiektów małej architektury drewnianej) **w pasie 100m od linii brzegowej jezior lobeliowych** (*pokazano na zał. graficznym nr 3a*); dot. działek ew. nr: 51/6, 93 (obr. Dolsko), 57/4, 57/5 (obr. Zadry), 92, 116, 117, 119/2, 138 (obr. Lubkowo), 223, część działek nr: 23/2 (obr. Lubkowo), 42, 46/1, 47/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 60/1, 61/1 (obr. Przęsin), 93/3, 93/1,94/2 (obr. Lubkowo), 95/4, 96 (obr. Dolsko), 113, 114, 117, 119/1 (obr. Lubkowo), 123, 126 (obr. Trzinno), 127/1, 134, 135, 136, 136/1 (obr. Dolsko), 142/4, 147 (obr. Zadry), 280, 281, 282, 283, 284/1, 285/1, 286/1, 287/1, 290, 293/2, 294/1 (obr. Trzcinno) 294/3 (obr. Lubkowo), 295 (obr. Trzcinno);
- utrzymania 100m pasów trwałej zieleni wokół jezior lobeliowych (lasy, trwałe użytki zielone), dot. działek ew. jw.;
- nakazu prowadzenia (w pasie o szerokości 100 m wokół jezior lobeliowych) gospodarki ściekowej opartej o sieć kanalizacyjną lub zbiorniki bezodpływowe; dot. działek ew. jw.

„Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Piasek PLH220013"

ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 6 maja 2013 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Piasek PLH220013 (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 7 maja 2013 r., poz. 2099).

W celu ochrony, eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych w Studium wprowadza się zapisy dotyczące:

- utrzymanie dotychczasowej funkcji rolnej i leśnej w zlewni jeziora,

– nielokowania obiektów budowlanych (również tymczasowych i niezwiązanych trwale z gruntem), kąpielisk, pól namiotowych, biwakowych oraz innych obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi – **w strefie 100m od linii brzegowej jeziora** (*pokazano na zał. graficznym nr 3a*).

Pozostałe obszary Natura 2000 w gminie Miastko nie posiadają opracowanych planów zadań ochronnych lub planów ochrony.

4.3.4. Użytki ekologiczne i pomniki przyrody

Dla użytków ekologicznych oraz pomników przyrody i ich najbliższego otoczenia obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 1651, ze zm.). Najważniejsze zakazy i ograniczenia dotyczą (Art.45):

1. niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

11) umieszczania tablic reklamowych.

Utworzenie użytków ekologicznych i pomników przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, w której określone są m.in. szczególne cele ochrony oraz zakazy, wybrane spośród wymienionych powyżej zakazów, adekwatne dla konkretnego obszaru.

Wg ustawy o ochronie przyrody *„**użytkami ekologicznymi** są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania".*

Powodem ustanowienia takiej formy ochrony jest potrzeba objęcia ochroną niewielkich powierzchniowo obiektów, ale cennych pod względem przyrodniczym, które nie mogły być objęte ochroną rezerwatową ze względu na niewielką powierzchnię oraz zazwyczaj mniejszą rangę ich walorów przyrodniczych.

Granice użytku oraz obowiązujące w jego granicach nakazy i zakazy uwzględnia się w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy.

4.3.5. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 1651, ze zm.) na obszarze gminy Miastko, tak jak i w całej Polsce, obowiązują przepisy dot. ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

Szczegółowe przepisy w zakresie ochrony gatunkowej zawierają następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 07 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

4.3.6. Tereny zieleni i zadrzewień

W gminie Miastko występują liczne zadrzewienia w formie grup drzew, szpalerów i alei wzdłuż dróg oraz pojedynczych okazałych drzew, które podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Ustawa reguluje m.in. zasady ich wycinek, wymagania dotyczące uzyskiwania zgody na wycinkę oraz nakładania kar za nieprzestrzeganie zakazów.

Szczególnie wartościowe zadrzewienia w formie alei i szpalerów drzew przydrożnych, o znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym pokazano na planszach graficznych – wskazana jest ich ochrona, pielęgnacja, a w razie potrzeby uzupełnienie.

Cenne i wskazane do ochrony są ponadto tereny historycznej zieleni , w tym w szczególności zadrzewienia w parkach wiejskich oraz na terenach historycznych cmentarzy (zasady ochrony i uzupełnień historycznych drzewostanów omówiono w rozdziale 5 Kierunków). Lokalizacja parków oraz cmentarzy – na planszach graficznych studium.

4.3.7. Obszary planowane do objęcia ochroną przyrody i krajobrazu

Planowane formy ochrony przyrody wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009):

- Bytowski Park Krajobrazowy – planowany w centralnej, najwyżej wyniesionej części wysoczyzny morenowej Pojezierza Bytowskiego; na specyfikę przyrodniczą obszaru składają się: liczne jeziora, w tym lobeliowe, źródliska Brdy, Wieprzy, Kamienicy, Bytowej, Borui, i wielu mniejszych cieków; zagęszczenie torfowisk wysokich; duży udział terenów bezodpływowych powierzchniowo, płaty pomorskich buczyn, liczne stanowiska chronionych rzadkich gatunków roślin, wiele ostoi zwierząt; obszar ten odznacza się wybitnymi walorami krajobrazowymi, wynikającymi przede wszystkim z dużego zróżnicowania ukształtowania terenu i z mozaikowatego, rolno-leśnego użytkowania ziemi; Bytowski Park Krajobrazowy objąłby prawie cały Obszar Chronionego Krajobrazu „Źródliskowy Obszar rzeki Brdy na wschód od Miasta" i północny skraj Obszaru „Fragment Borów Tucholskich" oraz znaczą część otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".
- Obszar Chronionego Krajobrazu Zlewni Wieprzy - miałby zapewnić połączenie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" i projektowanego Bytowskiego Parku Krajobrazowego ze strukturami przyrodniczymi woj. zachodniopomorskiego oraz zabezpieczać tereny

o walorach rekreacyjnych (objąłby istniejące niewielkie obszary: OChK Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic oraz Jezioro Bobięcińskie ze Skibską Górą).

Dotychczas nie określono terminu wprowadzenia powyższych form ochrony przyrody, ani nie określono jednoznacznie zasięgu tych obszarów.

4.4. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony

4.4.1. Zasoby leśne i glebowe

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co do zasady zmiana ich przeznaczenia na cle nierolnicze lub nieleśne odbywać może się w drodze procedury planu miejscowego, przy czym dla klas I- III oraz gr. leśnych wymagane jest uzyskanie w ramach procedur planistycznych odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia.

Aktualnie nie jest możliwa zmiana przeznaczenia rolnego klas I-III bez procedury planistycznej, niezależnie od wielkości terenu jakiego zmiana miałaby dotyczyć, zatem wydawanie decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego na gruntach rolnych klas III bez zgody (uzyskiwanej w ramach miejscowego planu) nie jest możliwe.

Część lasów na terenie gminy została uznana za lasy ochronne – wodochronne i glebochronne, które podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dn. 28.09.1991 r. o lasach (t.j. 2015r. poz. 2100, ze zm.).

4.4.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych i GZWP

Gminne ujęcia wód podziemnych posiadają strefy ochrony bezpośredniej i podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. Dla żadnego z ujęć nie została ustanowiona strefa ochrony pośredniej. Ponadto na terenie gminy ustanowiono strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia Nadleśnictwa Dretyń, w miejscowości Klewno (decyzja Starosty Bytowskiego z dnia 04.01.2002r., znak: Oś.GW.6223/9/29/2001/02). Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodno-prawnych.

Gmina Miastko położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118 „Polanów" (w północnej części gminy), dla którego zatwierdzono dnia 09.12.2015r. *„Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118 – Zbiornik międzymorenowy Polanów"*. Powierzchnia zbiornika wynosi 160,5 km^2. Wielkość zasobów dyspozycyjnych wynosi 14 348 m^3/d, natomiast wielkość zasobów odnawialnych - 44 180 m^3/d. Projektowane obszary ochronne zbiornika położone są poza zasięgiem gminy Miastko.

Gmina Miastko sąsiaduje ponadto bezpośrednio ze zbiornikiem wód podziemnych nr 120 „Bobolice (południowo-zachodnia część gminy).

Generalne zasady ochrony wód podziemnych są następujące:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej – objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną zakończoną oczyszczalnią ścieków, na nowoprojektowanych obszarach dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych

zbiorników bezodpływowych (szamb) tylko tymczasowo, do momentu objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;

- na terenach nie przewidzianych do objęcia z przyczyn ekonomicznych zbiorczą kanalizacją sanitarną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym lokalizowanie oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, zwłaszcza uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych oraz likwidacja ognisk zanieczyszczeń;
- zwiększanie małej retencji i wdrażanie proekologicznych metod racjonowania wody;

4.4.3. Tereny i obszary górnicze

Omówiono w rozdziale 3.11 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

4.4.4. Inne wymagania prawne ochrony

Cmentarze

Wokół istniejących na terenie gminy cmentarzy obowiązuje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w strefie min. 150m zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Gmina Miastko posiada rezerwę terenową na rozbudowę cmentarza komunalnego w Łodzierzy, obręb Węgorzynko (zgodnie z obowiązującym mpzp miasta Miastka i gminy Miastko dla terenów koło Łodzierzy, uchwała nr 55/XXXIX/97 Rady Miasta i Gminy Miastko z dnia 12 września 1997r.).

Istotne dla zachowania walorów istniejących cmentarzy w gminie jest zachowanie i ewentualne uzupełnienie zieleni o charakterze parkowym oraz rehabilitacja terenów historycznych cmentarzy.

4.5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Szczególnie cenne elementy krajobrazu kulturowego gminy Miastko stanowią zespoły dworsko-parkowe i folwarczne, zespoły pałacowo-parkowe, historyczna zieleń komponowana, tereny historycznych cmentarzy z zielenią, historyczna zieleń komponowana – aleje i szpalery przydrożne oraz obiekty architektoniczne, m.in. kościoły szachulcowe. Na wysokie walory krajobrazowe gminy wpływa jego naturalny charakter i urozmaicona rzeźba terenu.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Miastko:

- utrzymanie i ochrona istniejących walorów, zwłaszcza związanych z obszarami otwartymi oraz zasobem zabytkowym, a także zielenią o znaczeniu krajobrazowym (zieleń parkowa, aleje drzew);

- ochrona ekspozycji i otoczenia cennych układów ruralistycznych i zespołów dworsko-parkowych;
- zachowanie otwarć widokowych cennych zespołów przestrzennych (układów ruralistycznych, zespołów dworsko-parkowych, zespołów pałacowo-parkowych) – po przeprowadzeniu szczegółowych analiz na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się wprowadzenie istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie, w tym nawet ustanowienie ich jako terenów wyłączonych spod zabudowy;
- ograniczenie wprowadzania dowolnych form architektonicznych w nowej zabudowie, zwłaszcza nie będących kontynuacją historyczno-regionalnej skali zabudowy w granicach zachowanych układów ruralistycznych i w ich otoczeniu;
- eliminowanie czynników degradujących krajobraz;
- ochrona, zachowanie i kontynuowanie historyczno-regionalnej skali zabudowy wiejskich jednostek osadniczych - np. poprzez odpowiednie zapisy miejscowych planów ;
- ochrona historycznej zieleni komponowanej oraz rehabilitacja terenów zieleni – parków wiejskich i historycznych cmentarzy;
- ograniczenie wprowadzania wysokościowych elementów – dominant technicznych, w tym elektrowni wiatrowych na większości obszaru gminy, a w miejscach dopuszczonej lokalizacji sprawdzenie czy planowane nowe elementy nie spowodują degradacji krajobrazu;
- dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i zespołów ogniw fotowoltaicznych zaleca się opracowanie analiz krajobrazowych na etapie sporządzania planów miejscowych lub określania uwarunkowań lokalizacyjnych w decyzjach środowiskowych, po ustaleniu charakterystycznych parametrów planowanych urządzeń.

Zagrożeniem dla krajobrazu gminy mogą być:

- intensywne, chaotyczne zainwestowanie obszarów krajobrazu otwartego;
- zmiana struktury agrarnej gruntów, nadmierne rozdrabnianie gruntów niezgodne z historycznie ukształtowaną skalą i podziałami rozłogu (podziały na docelowe działki budowlane w miejscach dowolnych, nie na obszarach objętych planami miejscowymi);
- wycinki cennych drzew alejowych wzdłuż dróg;
- nieuporządkowana, nieestetyczna i substandardowa zabudowa turystyczna;
- brak prac konserwatorskich lub ich niewłaściwe prowadzenie w odniesieniu do obiektów zabytkowych, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji wojewódzkiej – zagrożenie utratą wartości kulturowych;
- lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz inwestycji o znaczących powierzchniach – ogniw fotowoltaicznych w miejscach eksponowanych krajobrazowo;

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

W Studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W Studium ponadto w zależności od potrzeb ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym terenie zabytków oraz historycznego krajobrazu, szczegółowo określone ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Formami ochrony zabytków ustanowionymi prawem są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotem analiz dokonanych na etapie sporządzania studium były:

- historycznie ukształtowane sieci osadnicze z układem infrastruktury technicznej (w tym komunikacyjnej),
- historycznie ukształtowane układy osadnicze - miejski i wiejskie z ich strukturą i fizjonomią zagospodarowania,
- zabytkowe układy przestrzenne, w tym zabytkowe obszary mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, przestrzenie publiczne, układy zieleni, dominanty, wartościowe wglądy widokowe i panoramy,
- założenia rezydencjonalno-krajobrazowe i folwarczne,
- zabytkowe zespoły budowlane, w tym: mieszkalne, sakralne, przemysłowe, itp.,
- parki, ogrody, cmentarze, aleje oraz inne zespoły komponowanej zieleni,
- poszczególne obiekty zabytkowe - ich forma, wystrój i otoczenie,
- stanowiska archeologiczne,
- przekazy historyczne, kartograficzne i ikonograficzne.

Na podstawie przedmiotowego rozpoznania określono obiekty i obszary postulowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz wskazano zakres i zasady ich ochrony stanowiące kierunki polityki gminy w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wskazany zakres ochrony postulowany jest do wprowadzenia oraz uszczegółowienia na etapie sporządzania aktów prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienia na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i lokalizowaniu inwestycji celu publicznego, w sytuacji braku na danym obszarze aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odczytanie procesu ewolucji przestrzennej miasta bądź wsi jest podstawą dla prawidłowego wartościowania obszarów zabytkowych i określenia potrzeb ochrony i rewaloryzacji. W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej kompozycji ruralistycznej i substancji zabytkowej wyznacza się w mieście i na obszarze wiejskim gminy Miastko:

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych;
- strefy ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko parkowych, pałacowo parkowych z folwarkami;
- strefy ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy.

5.1. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

5.1.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Wykaz obiektów i obszarów figurujących w rejestrze zabytków woj. pomorskiego – patrz rozdz. 3.4.1. w części A Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, które określają zakres i zasady ich ochrony. **Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych, w ich bezpośrednim otoczeniu oraz w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków mogą być prowadzone po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej**. Wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogą wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

Na zał. graf. nr 3a wskazano obiekty zabytkowe zagrożone utratą wartości kulturowych – wskazane pilne podjęcie działań w celu ochrony zabytków.

5.1.2. Zabytki architektury i budownictwa ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Wykaz obiektów i obszarów figurujących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – patrz rozdz. 3.4.2. w części A Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do obiektów znajdujących się w ewidencji wojewódzkiej postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący historyczne:

- ukształtowanie bryły,
- formę architektoniczną,
- gabaryty, kształt i pokrycie dachu,
- detal architektoniczny (tj. gzymsy, cokoły, sztukaterie),
- rozmieszczenie, wielkość, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej (z zachowaniem jej kształtu oraz podziałów);
- materiał elewacyjny oraz jego kolorystyka, zakaz tynkowania i ocieplania elewacji ceglanych oraz z bogatym detalem architektonicznym), dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy stonowana w odcieniach kolorów pastelowych lub np. na podstawie źródeł ikonograficznych, badań konserwatorskich etc.;

- w przypadku obiektów o wysokich wartościach historyczno-kulturowych, predysponowanych do wpisu do rejestru zabytków, zaleca się objęcie ochroną oryginalnego wyposażenia wnętrza takiego jak schody, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki.
- zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji, o powierzchni nie przekraczającej 1 m^2, wielkość, formę szyldu należy dopasować do wystroju elewacji budynku (detalu architektonicznego),

Zakres i zasady ochrony obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia powinny być określone i uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków są obligatoryjne do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz uwzględnienia w założeniach Programu Opieki nad Zabytkami gminy Miastko (chyba, że utraciły wartości zabytkowe, które były podstawą do objęcia ich ochroną).

5.2. Ochrona wartościowych układów przestrzennych

5.2.1. Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Miastka

Cel ochrony: zachowanie, utrzymanie, uczytelnienie oraz przywrócenie oryginalnych elementów struktury miasta.

Kierunki ochrony: adaptacja obszarów i obiektów, wprowadzenie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji i utrzymania wartości historycznej przestrzeni.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Miastka postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury;
- rewitalizację i konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, w tym historycznego:
  - przebiegu dróg,
  - układu placów,
  - kompozycji zieleni miejskiej
  - historycznych relacji widokowych, w tym zachowania historycznych wglądów na zabytkowy kościół parafialny p.w. NMP Wspomożenia Wiernych oraz dworzec kolejowy (przedmiotowe kierunki wglądów widokowych wskazane zostały na załączniku graficznym nr 3b). Nowoprojektowana zabudowa wzdłuż wskazanych wglądów widokowych winna uwzględniać ochronę historycznej dominanty przestrzennej oraz nie wprowadzać elementów zaburzających przedmiotową ekspozycję oraz stanowiących konkurencję przestrzenną - wysokościową lub powierzchniową.
- usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej (zachowanej oraz znanej z przekazów kartograficznych i ikonograficznych), uwzględniające historyczne podziały parcelacyjne, charakter oraz formę zabudowy (zabudowa wolnostojąca, pierzejowa) oraz jej usytuowanie w stosunku do drogi;

- parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, poziom posadowienia parteru, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w układzie urbanistycznym oraz znanej z przekazów ikonograficznych;
- zachowanie, przywrócenie i uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (w tym poprzez zagospodarowanie terenów oraz uczytelnienie podziałów w wystroju elewacji);
- zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji, o powierzchni nie przekraczającej 1m^2, wielkość, formę szyldu należy dopasować do wystroju elewacji budynku (detalu architektonicznego).

Zaleca się przywrócenie historycznej kompozycji przestrzennej w otoczeniu zabytkowego kościoła p.w. NMP Wspomożenia Wiernych. Postuluje się dążenie do przywrócenia placu i zabudowy pierzejowej w obrębie otoczenia zabytkowego kościoła (w oparciu o zachowane przekazy kartograficzne oraz ikonograficzne).

5.2.2. Strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych

Strefami ochrony konserwatorskiej[3] objęto cenne historyczne niwy siedliskowe i zachowane historyczne układy przestrzenne miejscowości: **Biała, Dretyń, Kamnica, Kawcze, Piaszczyna, Świerzenko, Świerzno, Tursko, Trzcinno, Wałdowo, Wiatrołom.**

Cel ochrony: zachowanie i utrzymanie oraz uczytelnienie oryginalnych struktur przestrzennych.

Kierunki ochrony: adaptacja obszarów i obiektów, wprowadzenie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni.

W odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów wchodzących w skład układu,
- zachowanie ekspozycji, ochrony otoczenia oraz rangi obiektów takich jak kościoły, dwory, historyczne układy zieleni (parki, cmentarze) jako dominant układu przestrzennego wsi,
- zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej z stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia, starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie,
- rozwijanie form budownictwa wiejskiego, nawiązującego bryłą i kształtem do architektury lokalnej - tradycyjnej oraz zachowanie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej zagrody,
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- w stosunku do historycznych układów ruralistycznych zaleca się:
  - utrwalanie wielkości oraz układów działek,

[3] Wskazane strefy należy uściślić i doprecyzować na etapie sporządzania planów miejscowych i/lub w Programie Opieki nad Zabytkami.

- sytuowanie zabudowy zgodnie z historyczną dyspozycją funkcjonalno – przestrzenną,
- sytuowanie zabudowy mieszkalnej (ewentualnie usługowej) w części frontowej działki, wzdłuż ustalonej linii zabudowy, w układzie wolnostojącym,
- zalecana wysokość zabudowy dwie kondygnacje, druga jako poddasze użytkowe,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o geometrii nawiązującej do form stosowanych w zabudowie historyczne,
- opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), przy zastosowaniu form współczesnych, winno harmonizować z rozwiązaniami stosowanymi w zabudowie historycznej

– postuluje się wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji reklam wielkoformatowych.

5.2.3. Zasady kształtowania otoczenia układów przestrzennych i zespołów o wartościach historycznych

Wskazana jest ochrona obszarów wokół wartościowych układów przestrzennych oraz zespołów architektonicznych. Służyć temu może wyznaczenie na etapie sporządzania planów miejscowych stref ochrony ekspozycji i otoczenia. Wskazane zachowanie historycznych dominant przestrzennych i harmonijne nawiązanie do istniejących form zagospodarowania, z uwzględnieniem: ochrony historycznych wglądów widokowych, gabarytów, charakteru krajobrazu i zabudowy. Strefy te mogą być uzupełnieniem ewentualnych wyznaczonych planami stref ochrony konserwatorskiej w charakterze otuliny lub bezpośredniego sąsiedztwa.

Zalecenia dotyczące zasad kształtowania otoczenia **układu urbanistycznego miasta Miastka**:

– dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, gabarytów oraz materiałów;
– w stosunku do obszarów na osi wskazanych otwarć widokowych zalecana realizacja zabudowy dostosowanej do historycznej kompozycji przestrzennej (charakter zabudowy, linia zabudowy, usytuowanie w stosunku do drogi), ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oraz uczytelnienia ekspozycji historycznej dominanty architektonicznej,
– postuluje się wprowadzenie ograniczenia lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji, o powierzchni nie przekraczającej 1m^2, wielkość, formę szyldu należy dopasować do wystroju elewacji budynku (detalu architektonicznego).
– ochrona historycznej zieleni komponowanej,

Nowa zabudowa w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oraz w jej otoczeniu winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznej zabudowy (zachowanej oraz znanej z przekazów ikonograficznych) poprzez współczesną interpretację form historycznych, przy zachowaniu geometrii charakterystycznej dla historycznych gabarytów oraz brył budynków.

Zasady dotyczące kształtowania bezpośredniego otoczenia i ochrony ekspozycji układu urbanistycznego miasta oraz jego wartościowych zespołów zabudowy należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wiejski gminy

W studium wskazano wartościowe wglądy widokowe w celu ochrony ekspozycji miejscowości oraz historycznych elementów jej struktury. Wglądy widokowe do zachowania i uczytelnienia wskazane zostały w miejscowościach: Biała, Kamnica, Łodzierz, Malęcino, Miłocice, Role, Trzcinno, Tursko, Żabno.

Na obszarze wiejskim gminy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się ustanowienie zasad kształtowania otoczenia wartościowych układów ruralistycznych oraz zespołów zabudowy (w szczególności zespołów dworsko-parkowych), w tym dotyczące:

- dostosowania nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, gabarytów oraz materiałów,
- w stosunku do obszarów na osi otwarć widokowych wskazuje się wyłączenia/ograniczenia zabudowy – zaleca się pozostawienie terenów jako otwartych, w planach miejscowych zaleca się wprowadzenie zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych lub znacznych ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy, powierzchni i intensywności zabudowy umożliwiających zachowanie wglądów widokowych na obszary o wartościach ekspozycyjnych,
- zaleca się wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji reklam wielkoformatowych,
- ochrona historycznej zieleni komponowanej,
- postuluje się ograniczenie wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

Zaleca się pozostawienie przestrzeni niezabudowanych lub o niskiej intensywności zabudowy w obrębie stref ochrony otoczenia i ekspozycji miejscowości: Biała, Kamnica, Łodzierz (terenów na północ od parku), Malęcino, Miłocice (w południowej części wsi), Piaszczyna (po południowej stronie wsi oraz drogi krajowej nr 20), Trzcinno, Tursko (pozostawienie niezabudowanego terenu pomiędzy parkiem a lasem).

W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych miejscowości można wyznaczyć strefy ochrony ekspozycji i otoczenia ze szczegółowymi ograniczeniami adekwatnymi do konkretnych lokalizacji.

5.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej zespołów pałacowo-parkowych, dworsko parkowych z folwarkiem

Wyznaczone strefy obejmują historyczne zespoły lub ich zachowane elementy (pałac, dwór, park, folwark): **Biała** (park), **Bobięcino** (zespół dworsko-parkowy z folwarkiem), **Chlebowo** (park, folwark), **Dretyń** (park, folwark), **Kamnica** (zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem), **Łodzierz** (zespół dworsko-parkowy z folwarkiem), **Malęcino** (park, folwark), **Miłocice** (zespół dworsko-parkowy z folwarkiem), **Okunino** (folwark), **Piaszczyna** (park, folwark), **Przeradz** (park), **Role** (zespół dworsko-parkowy z folwarkiem), **Słosinko** (zespół pałacowo-folwarczny, park), **Trzcinno** (zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem), **Trzebieszyno** (folwark), **Tursko** (zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem, dwór), **Wołcza Mała** (park, folwark), **Wołcza Wielka** (zespół dworsko-parkowy z folwarkiem), **Wiatrołom** (park, folwark), **Zadry** (folwark).

W przypadku nie zachowania/lub nie występowania w zespole jednego z wyszczególnionych elementów (park, folwark, pałac, dwór). Zakres ochrony odnosi się wyłącznie do zachowanych, oznaczonych elementów.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej zespołów pałacowo-parkowych oraz dworsko-parkowych z folwarkami postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- zachowanie i konserwację zabytkowych obiektów tworzących zespół,
- zachowanie integralności zespołu, poprzez zakaz podziałów geodezyjnych założenia na części i ich sprzedaży/dzierżawy różnym właścicielom, w szczególności w zakresie zespołu dworsko-parkowego,

- zachowanie historycznej dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej założenia (podział na część mieszkalno-reprezentacyjną, parkową, rekreacyjną oraz na część gospodarczą,
- zachowanie historycznego rozplanowania założenia, układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu (tarasy, wały), cieków i zbiorników wodnych,
- zachowanie i restaurację historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
- zachowanie, pielęgnację i konserwację zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej z stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie,
- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem stanu jego zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleń, układu komunikacyjnego itp.,
- usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową zespołu,
- w stosunku do zespołów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego **pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.**

5.3. Ochrona i rehabilitacja obszarów historycznej zieleni

5.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- wyłączenie ich spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z ich rewaloryzacją,
- zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy (układ kwater i mogił),
- zachowanie i konserwacja starodrzewu,
- usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci),
- uczytelnienie cmentarzy w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszarów oraz ochronę ich otoczenia i ekspozycji,
- zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami,
- zakaz podziałów geodezyjnych w celu utrzymania integralności przestrzennej,
- przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy te braki uzupełniać nasadzeniami tego samego

gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,

- dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleń, układu komunikacyjnego itp.,
- dla cmentarzy w woj. ewidencji zabytków należy uzyskać zalecenia konserwatorskie w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania,
- w stosunku do cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace na terenie zabytkowym, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego **pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.**

Zakres ochrony konserwatorskiej zabytkowych parków określony został w ramach zakresu ochrony konserwatorskiej zespołów pałacowo-parkowych oraz dworsko-parkowych z folwarkami. W stosunku do parku miejskiego obowiązuje zakres ochrony analogiczny do historycznej zieleni komponowanej.

5.3.2. Historyczna zieleń komponowana

W odniesieniu do historycznej zieleni komponowanej postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- zachowanie i restaurację historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
- zachowanie, pielęgnację i konserwację zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie.

5.4. Obiekty i obszary postulowane do objęcia ochroną w GEZ i mpzp

Gmina Miastko nie posiada Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami – postuluje się pilne opracowanie tych dokumentów.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków są obligatoryjne do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz uwzględnienia w założeniach Programu Opieki nad Zabytkami gminy Miastko (chyba, że utraciły wartości zabytkowe, które były podstawą do objęcia ich ochroną). Ponadto postuluje się ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków wszystkich wyszczególnionych cmentarzy historycznych, zespołów pałacowo i dworsko-parkowych wraz z folwarkami lub ich poszczególnych zachowanych elementów.

Ponadto wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania postulowane do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania:

KAPLICZKI PRZYDROŻNE – zalecana ochrona lokalizacji,

HISTORYCZNE NAWIERZCHNIE – zalecane do objęcia ochroną i uzupełnienia,

LOKALIZACJA NIEISTNIEJĄCYCH KOŚCIOŁÓW/DWORÓW/WIATRAKÓW – postuluje się odtworzenie, kontynuację lub nawiązanie do historycznej funkcji terenu.

Lokalizację historycznych elementów zagospodarowania pokazano na zał. graf. 2a Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – obszar wiejski gminy.

5.5. Ochrona zabytków (stanowisk) archeologicznych

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa oraz krajobrazu kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego, Europejska Konwencja Krajobrazowa) i tworzonego w ich duchu prawa krajowego (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi), które zobowiązują do ich trwałego zachowania (jeśli to możliwe – na miejscu), uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona – metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych (warstw tworzących się w trakcie użytkowania przez człowieka danego terenu) oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych.

Podstawowym zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych są działania inwestycyjne i gospodarcze wiążące się z pracami ziemnymi, które powodują nieodwracalne zniszczenie nawarstwień kulturowych oraz zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych.

W celu ochrony przed nieodwracalną utratą dziedzictwa kulturowego, działania inwazyjne na obszarze stanowisk archeologicznych poprzedzane są badaniami ratowniczymi, w trakcie których warstwy kulturowe podlegają zadokumentowaniu, a zabytki ruchome – zabezpieczeniu i konserwacji.

Stanowiska archeologiczne przedstawiające najwyższą wartość naukowo-poznawczą objęte są wpisem do rejestru zabytków. Stosując wytyczne prawa międzynarodowego, zobowiązującego do możliwie najczęstszej ochrony dziedzictwa archeologicznego w miejscu występowania, należy dążyć do ograniczenia prowadzenia w ich obrębie działań związanych z naruszaniem struktury gruntu.

Stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, mające oprócz wartości naukowej także duże znaczenie ekspozycyjne wzbogacające krajobraz kulturowy i będące trwałym naziemnym świadectwem życia i działania populacji minionych epok, winny zostać objęte bezwzględną ochroną polegającą na ich trwałym miejscowym zachowaniu i wyeksponowaniu.

Ogólne zasady ochrony dla zabytków (stanowisk) archeologicznych są następujące:

- Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przepisy te regulują proces uzgadniania oraz obowiązki osoby zamierzającej prowadzić roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, w tym szczególności kwestię prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych;
- W przypadku stanowisk wpisanych do rejestru zabytków – ze względu na wysoką wartość naukową – należy zabronić prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z pracami ziemnymi (w tym działalności rolnej), w celu zapewnienia trwałej miejscowej ochrony, a wszelkie inne działania przy takim zabytku wymagają uzyskania stosownego zezwolenia od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- Stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (grodziska, kurhany itp.) ze względu na swoje walory naukowe oraz krajobrazowe należy objąć bezwzględną ochroną poprzez nakaz ich trwałego zachowania w miejscu występowania. W ich obrębie dopuszczalne powinny być jedynie niezbędne prace zabezpieczające, konserwujące, rewaloryzacyjne oraz naukowo-badawcze, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Zagospodarowanie na cele użytkowe (turystyczne, rekreacyjne, dydaktyczne) powinno

być możliwe wyłącznie przy uwzględnieniu ich historycznego kontekstu oraz we współpracy z właściwym organem ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Należy także zadbać o ich otoczenie, wytyczając odpowiednią strefę ochrony ekspozycji;

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawsze zawierać informacje o występowaniu stanowisk archeologicznych wraz z dokładną ich lokalizacją w części graficznej oraz odpowiednimi zasadami ochrony w części tekstowej;
- Przeznaczenie poszczególnych terenów ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać potrzebę ochrony zabytków archeologicznych. Tereny występowania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej lub wpisanych do rejestru zabytków nie mogą być przeznaczane pod jakąkolwiek działalność budowlaną, inwestycyjną czy gospodarczą (w tym rolną). W szczególności obszary występowania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej powinny zostać przeznaczone do utworzenia zieleni urządzonej. Tereny, na których występują stanowiska archeologiczne płaskie (bez własnej formy terenowej), nieobjęte wpisem do rejestru zabytków, mogą zostać przeznaczone pod działalność budowlaną, inwestycyjną i gospodarczą z zachowaniem odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Karty terenów, na których występują stanowiska archeologicznie, muszą zawierać o tym informację, wraz z odesłaniem do właściwego ustępu planu podającego szczegółowe zasady ochrony;
- W celu zwiększenia świadomości społecznej, w folderach i przewodnikach turystycznych wskazane jest umieszczanie informacji o zabytkach archeologicznych, zwłaszcza tych, które poprzez własną formę terenową wpływają na kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

W celu waloryzacji i ochrony zlokalizowanych w granicach gminy stanowisk archeologicznych ustanowiono strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określające zasady i poziom ochrony. Klasyfikację stanowisk ze względu na poziom ochrony ujęto w tabeli stanowiącej zał. nr 1 do tekstu Uwarunkowań. Dodatkowo na planszy graficznej (zał. 3a) wyróżniono stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska objęte pełną ochroną archeologiczno-konserwatorską (strefa W.1).

Zasady i kierunki ochrony w poszczególnych strefach:

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – na ich obszarze wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatury w Słupsku.

Strefa W.1 - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych; Na terenie stref obowiązuje:

- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska płaskie, osady, cmentarzyska kurhanowe) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających,
- uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową,
- zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej,

- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego,
- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku Delegaturą w Słupsku.

Strefa W.2 - częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych. Tereny przez nie zajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Strefa W.3 - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych. Dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi na obszarze wyznaczonej strefy W.3 ustala się obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany bądź wymagane będzie przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne objęte strefami W.1, W.2, W.3 należy:

- włączyć do gminnej ewidencji zabytków,
- objąć i sprawować ochronę na podstawie zapisów aktów miejscowego prawa miejscowego, a w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. Układ komunikacji drogowej

Układ drogowy gminy miejsko-wiejskiej Miastko, złożony jest z 2 dróg krajowych, 1 drogi wojewódzkiej, 18 dróg i 5 ulic powiatowych oraz ponad 165 dróg gminnych, z czego 54 to ulice miejskie. Podstawowy układ drogowy w postaci dróg krajowych i wojewódzkiej ma charakter głównie tranzytowy, a w drugiej kolejności obsługi obszaru gminy.

Gmina Miastko zlokalizowana jest peryferyjnie w stosunku do głównych ośrodków województwa, jednakże dzięki układowi dróg krajowych nr 20, 21 i wojewódzkiej nr 206 oraz ich przynależności do regionalnych korytarzy transportowych: zachodniego relacji Człuchów - Miastko - Słupsk - Ustka i pojezierne go relacji Trójmiasto - Kartuzy - Kościerzyna (Kaszuby) - Bytów - Miastko - zachodnia granica województwa, sprawia, że w zakresie powiązań z siecią zewnętrzną gmina znajduje się w korzystnym położeniu. Dostępność gminy w zakresie powiązań zewnętrznych wzrośnie w związku z planowanym przebiegiem drogi ekspresowej S11 (Koszalin – Szczecinek – Poznań).

Gmina, zarówno na obszarze miasta, jak i w części wiejskiej, posiada znaczną ilość powiązań w lokalnej i ponadlokalnej sieci transportowej. Poprawy wymaga jednak stan techniczny oraz

organizacja ruchu, tak aby doprowadzić do poziomu pozwalającego na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo. Zgodnie z projektem „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030" do istotnych zadań w zakresie powiązań komunikacyjnych należy rozwój regionalnej i ponadregionalnej sieci drogowej koncentrujący się na budowie i modernizacji dróg zapewniających dogodne połączenia transportowe z węzłami drogowymi w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S11.

6.1.1. Kierunki przekształceń podstawowego układu drogowego

Nadrzędnym dokumentem regulującym rozwój przestrzenny województwa jest *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego* (2009), w którym zakłada się zwiększenie dostępności transportowej województwa w skali międzynarodowej i międzyregionalnej oraz poprawę wewnętrznej spójności i efektywności regionalnego systemu transportowego poprzez kształtowanie na obszarze województwa infrastruktury zlokalizowanej w istniejących korytarzach transportowych. Infrastruktura zlokalizowana w ich obrębie ma priorytetowe znaczenie dla województwa, w związku z tym ustala się, że wszelkie inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

Z uwagi na położenie gminy Miastko w strefie oddziaływania regionalnych korytarzy pojezierneg o i zachodniego, w *Planie...* główne elementy infrastruktury transportowej gminy zakwalifikowane są jako służące poprawie dostępności przede wszystkim wewnątrz województwa (szczególnie ważne dla obsługi województwa pomorskiego).

W Studium przyjęto wskazane w *Planie...* klasy dróg[4]:

- drogi krajowe nr 20 i 21 na odcinku w granicach gminy powinny posiadać klasę techniczną drogi głównej G (podtrzymanie klasy),
- droga wojewódzka nr 206 w granicach gminy powinna posiadać klasę techniczną drogi zbiorczej Z (podtrzymanie klasy).

Określono również zadania inwestycyjne polegające na budowie nowych lub modernizacji odcinków w ciągu wymienionych dróg krajowych (wskazuje się zasadność budowy obwodnicy Miastka) i wojewódzkich jako szczególnie ważne (zatem i możliwe do realizacji).

W nawiązaniu do ustaleń PZPWP, w zakresie przebudowy/modernizacji **dróg krajowych** proponuje się ich przebudowę z uwzględnieniem:

- zminimalizowania liczby wjazdów indywidualnych i publicznych poprzez budowę dróg zbiorczo-rozprowadzających obsługujących przyległe tereny i zabudowania;
- odseparowania ruchu pieszego i rowerowego poprzez budowę chodników i ścieżek rowerowych lub wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.

W sąsiedztwie dróg krajowych obowiązują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r poz. 460, ze zm.) regulujące m.in.: kwestie odległości od jezdni drogi przy lokalizacji obiektów, zabezpieczenia przed uciążliwościami hałasowymi i innymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, lokalizowania infrastruktury technicznej nie związanej z drogą poza pasem drogowym, nie wprowadzania wód opadowych do systemów drogi krajowej, zakazu sytuowania wzdłuż dróg krajowych reklam emitujących zmienne światło niezgodnych z przepisami odrębnymi (prawo o ruchu drogowym).

[4] Warunki techniczne i klasy dróg ustala Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U 1999, Nr 43, poz.430, z późn. zm.)

Obwodnica Miastka

Zaleca się budowę obwodnicy Miastka, która pozwoliłaby wyprowadzić ruch, zwłaszcza tranzytowy, z centrum miasta. Poprawiłoby to znacząco poziom bezpieczeństwa ruchu i zmniejszyłoby uciążliwość dla mieszkańców. Pamiętać należy jednak, że decyzja taka generuje konieczność szczegółowego przeanalizowania możliwości przeprowadzenia nowego przebiegu drogi, a w rezultacie przygotowania niezbędnych opracowań koncepcyjnych oraz projektów budowlanych i wykonawczych.

W części graficznej na planszach Kierunków (zał. graf. nr 3a i 3b) pokazano orientacyjny przebieg trasy planowanej obwodnicy według ogólnej koncepcji zrealizowanej w 2001 r. (przebieg wariantowy na odcinkach włączenia do drogi krajowej nr 20).

Droga wojewódzka nr 206

Dla drogi wojewódzkiej nr 206 zaleca się przeprowadzenie działań usprawniających organizację ruchu, poprawę bezpieczeństwa oraz komfortu użytkowników w podstawowym układzie:

- przebudowę skrzyżowania z DP 1707G w m. Świerzenko, z uwagi na obecny brak czytelności,
- zmianę lokalizacji przejść dla pieszych oraz zatok autobusowych w ciągu DW206 m.in. w m. Białe oraz przy szkole w m. Łodzierz,
- remonty/modernizacje nawierzchni w celu podniesienia standardu drogi.

Na zał. graficznym nr 3a uwzględniono rezerwę terenu dla ewentualnej zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 206 na odcinku w rejonie miejscowości Łodzierz (obejście miejscowości). Koncepcja przebudowy tego odcinka drogi wojewódzkiej jest kontynuacją dotychczasowej polityki transportowej gminy (rezerwa terenu w obowiązującym mpzp oraz w studium gminy). W stosunku do dotychczasowych opracowań utrzymuje się przebieg nowego odcinka, zmianie ulega natomiast proponowana klasa techniczna drogi, którą w obecnym studium ustala się jako drogę zbiorczą – klasa Z.

O możliwościach modernizacji, przebudowy czy realizacji zaproponowanego obejścia drogi wojewódzkiej nr 206 decydują plany finansowe i inwestycyjne zarządcy drogi. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na oficjalnej stronie Zarządu Dróg Wojewódzkich dotyczących planowanych inwestycji, modernizacja lub przebudowa drogi wojewódzkiej nr 206 nie znalazła się na liście projektów planowanych do realizacji w ramach RPO WP na lata 2014-2020.

6.1.2. Kierunki przekształceń uzupełniającego układu drogowego

Drogi powiatowe

W gminie Miastko drogi powiatowe stanowią o siatce połączeń - zbierają ruch z większości miejscowości w gminie i doprowadzają go do drogi wojewódzkiej czy dróg krajowych. Drogi gminne pomimo znacznej ilości i długości pełnią rolę marginalną.

Parametry techniczne części dróg powiatowych takie jak: ubytki nawierzchni, nieodpowiednia szerokość, stan poboczy, elementów odwodnienia czy drzewa w skrajni powodują, iż sieć drogowa nie spełnia stawianych przed nią wymagań.

Drogi powiatowe w gminie generalnie nie wymagają przebudowy pod kątem przebiegu i lokalizacji, niemniej stan techniczny nawierzchni i wyposażenia niektórych dróg odbiega od standardu pozwalającego podróżować komfortowo. W związku z powyższym, z uwagi na występujące zniszczenia, spękania i nierówności, co najmniej remontu nawierzchni wymagają przede wszystkim: DP1708G Malęcino-DW206, DP1714G ze względu na zmiany rodzaju nawierzchni w swoim przebiegu.

Dodatkowo na większości odcinków dróg powiatowych konieczna jest poprawa bądź wykonanie oznakowania poziomego oraz wymiana/uzupełnienie elementów oznakowania pionowego, a także elementów bezpieczeństwa ruchu - barier energochłonnych, wygrodzeń dla pieszych, azyli, itp.

Z uwagi na brak czytelności, widoczności i niski stopień bezpieczeństwa sugeruje się przebudowę, a co najmniej zmianę organizacji ruchu na skrzyżowaniach dróg powiatowych:

- DP1707G z DW 206 w m. Świerzenko,
- DP1714G i 1721G w m. Role.

Drogi gminne

Sieć dróg gminnych wymaga uporządkowania kwestii nawierzchni i przekroju oraz doprowadzenia do zakładanych parametrów technicznych. Konieczne są działania w kierunku powstania sieci dróg gminnych o utwardzonej, a docelowo bitumicznej nawierzchni. Działania powinny być prowadzone w sposób kompleksowy, realizowane jako inwestycje celu publicznego lokalnego, obejmujący przebudowy jezdni dróg z jednoczesną budową chodników i ścieżek rowerowych (w miejscowościach poza nimi).

W zakresie dróg powiatowych i gminnych proponuje się następującą klasyfikację pod kątem parametrów technicznych:

- klasa Z - drogi powiatowe - z uwagi na potencjalną rolę w zapewnieniu mieszkańcom alternatywnych dojazdów do poszczególnych miejscowości,
- klasa L - większość dróg gminnych,
- klasa D - pozostałe.

Sieć drogowa w gminie jest wystarczająco gęsta, by zapewnić mieszkańcom dobrą dostępność do podstawowych usług zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej. Priorytetem powinny być natomiast działania mające na celu zapewnienie i utrzymanie odpowiedniej jakości sieci. Przyczyni się to do zwiększenia komfortu oraz bezpieczeństwa mieszkańców w dojazdach do miejscowości , a potencjalnych turystów do atrakcji turystycznych gminy.

6.1.3. Kierunki zmian układu drogowego

Kierunki zmian układu drogowego w mieście i w jego najbliższym otoczeniu:

- obwodnica Miastka - północne obejście miasta wraz z lokalizacją planowanych zjazdów;
- projektowana droga klasy Z w układzie wschód-zachód wraz z lokalizacją nowych skrzyżowań oraz koniecznością przebudowy przejazdu kolejowego;
- projektowana droga klasy Z wraz z nowymi skrzyżowaniami obsługująca nowe tereny mieszkalnictwa w północno-wschodniej części miasta i na przyległych obszarach wiejskich (obręb Węgorzynko);
- projektowana droga klasy L – w zachodniej części miasta;

Planowane przebiegi nowych dróg stanowią ideę sugerując korytarze przebiegów, klasę oraz dostępność do drogi. Przed zapisami tych inwestycji w MPZP należy zrealizować studium przebiegu tych dróg oraz koncepcje branży drogowej wraz odwodnieniem, aby wyznaczyć niezbędny pas drogowy.

Na obszarze gminy zaproponowano ponadto zmianę układu drogowego w miejscowości Wołcza Mała (projektowana droga klasy Z wraz z nowymi skrzyżowaniami). Planowany przebieg stanowi kontynuację dotychczasowej polityki i wyznaczony został na podstawie dotychczas obowiązującego studium gminy.

Dodatkową analizę należy wykonać dla przebiegu obwodnicy. Zapisany przebieg pochodzi z ogólnej koncepcji zrealizowanej w 2001r. Analizę należy wykonać ponownie w porozumieniu z GDDKiA, mając na uwadze, że od roku 2001 zmieniły się znacząco założenia przebudowy dróg krajowych. Strategia polega na przebudowach całych odcinków dróg, a nie jedynie realizacji obwodnic. Zaplanowany przebieg realizuje cele wyprowadzenia części ruchu tranzytowego (relacji północ - wschód, północ - zachód) z Miastka, jednak nie realizuje celów podróżnych poruszających się tranzytem w ciągu DK 20.

6.2. Parkowanie pojazdów

Działaniem mającym na celu poprawę funkcjonowania systemu transportowego gminy jest także ustalenie i realizacja zasad **polityki parkingowej**. W tym zakresie konieczne jest uporządkowanie kwestii parkowania głównie w pobliżu punktów użyteczności publicznej, tj. szkół, urzędów, kościołów, cmentarzy, terenów przemysłowych czy handlowo-usługowych. Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy także we wskazanych czy potencjalnych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych oraz w ich bezpośrednim pobliżu. Przy projektowaniu należy uwzględnić potrzeby zarówno posiadaczy pojazdów silnikowych, jak i rowerzystów czy turystów pieszych (wyposażenie w odpowiednie elementy infrastruktury i udogodnienia).

1. Zaleca się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do wielkości budynku lub jego programu użytkowego):
   - minimum 1 miejsce postojowe / każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
   - minimum 1,5 miejsca postojowego / każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
   - minimum 0.75 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),

- minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój w motelach, hotelach, pensjonatach, hotelach pracowniczych, domach dziennego i stałego pobytu dla osób starszych i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników w liczbie 1 miejsce postojowe / 2 pracowników;
- minimum 1,5 miejsca postojowego / 50m^2 pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony, boiska otwarte – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru,
- szkoły podstawowe i gimnazja, szkoły średnie – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 osobę zatrudnioną; dodatkowo należy zapewnić system KISS&RIDE (miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka),
- obiekty dydaktyczne, przedszkola, świetlice – min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział; dodatkowo należy zapewnić system KISS&RIDE (miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka),
- obiekty usługowo-przemysłowe – hale przemysłowe, place składowe, hurtownie, magazyny – 4,5 miejsca postojowego na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektu/powierzchni składowej,
- rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej.

2. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku lub w pasach dróg. Wskazane zalecenia dotyczące wskaźnika miejsc postojowych odnoszą się także do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, które ze względu na swój charakter lub rozmiar mogą powodować zwiększenie potrzeb parkingowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.
3. Dopuszcza się, w przypadku dużych parkingów (powyżej 50 m.p.), aby jeden parking spełniał wymagania dwóch obiektów, pod warunkiem, że obiekty te funkcjonują w różnych porach doby lub innych dniach tygodnia (np. szkoła i boisko).

6.3. Transport zbiorowy

Jak wskazuje ogólny trend, w dojazdach do pracy, szkół czy obiektów użyteczności publicznej położonych poza gminą, nadal dużą rolę będzie odgrywała transport indywidualny. Wskazane są natomiast działania w celu stworzenia systemu transportu zbiorowego, który będzie uzupełniał i stanowił alternatywę dla transportu indywidualnego, a w przyszłości stanowił dla niego konkurencję. Zasadnym jest systematyczne monitorowanie i analiza zapotrzebowania na transport zbiorowy i działania w kierunku zwiększenia jego roli w przewozach poza granice gminy oraz w przewozach tranzytowych.

Z uwagi na charakterystykę istniejącej infrastruktury transportu zbiorowego, ustala się, że w tym zakresie większe znaczenie będzie miał transport autobusowy, niż kolejowy.

Niezależnie od decyzji w sprawie zachowania tras przejazdu autobusów w obecnym zakresie czy zmian w przebiegu w zależności od zapotrzebowania mieszkańców, infrastruktura towarzysząca - wiaty przystankowe, wydzielone zatoki postojowe, chodniki - dojścia do przystanków, wymaga co najmniej poprawy stanu technicznego.

W przypadku linii kolejowej nr 405 (Szczecinek) - granica województwa - Słosinko - Miastko - Słupsk - Ustka, nadrzędne dokumenty planistyczne i programowe, przewidują jej rewitalizację w celu zwiększenia udziału transportu kolejowego w przewozach publicznych[5].

[5] Regionalna Strategia Rozwoju transportu 2007-2020, Gdańsk, 2008

Celem jest wzmocnienie, przez transport kolejowy, infrastruktury transportowej obszarów o niższym potencjale rozwojowym. Na obszarze gminy dworce i przystanki kolejowe funkcjonują w Miastku, Kawczu i Słonisku. Planowana jest zmiana lokalizacji przystanku kolejowego w Słonisku i przeniesienie go w rejony położone bliżej zwartej zabudowy wsi.

W Miastku planowane jest utworzenie zintegrowanego węzła transportu publicznego - kolejowego, autobusowego i rowerowego.

6.4. Ścieżki rowerowe i ruch pieszy

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo–ulicznej. Budowa sieci dróg rowerowych ma na celu przede wszystkim zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych oraz połączenie trasami wszystkich miejscowości i obszarów atrakcyjnych turystycznie.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu tras rowerowych, powinien być rozwój infrastruktury towarzyszącej, czyli elementów takich jak: parkingi wyposażone w miejsca wypoczynku, punkty informacyjne, serwisowe, wiaty itd.

Do czynników sprzyjających rozwojowi ruchu rowerowego w gminie Miastko zaliczyć można: położenie miejscowości gminy w pobliżu jezior, w otoczeniu terenów leśnych oraz otwartych - atrakcyjnych turystycznie, stosunkowo niewielki ruch pojazdów na sieci dróg powiatowych i gminnych, odległości między miejscowościami zachęcające do korzystania ze środka lokomocji jakim jest rower.

Tam gdzie jest to konieczne powinno się lokalizować drogi rowerowe jako wydzielone elementy, odseparowane od ruchu pojazdów, np. wzdłuż dróg krajowych czy wojewódzkich o dużym natężeniu ruchu, na pozostałych drogach można dopuścić ruch rowerowy wspólnie z ruchem pojazdów (z zastosowaniem elementów uspokojenia ruchu drogowego). Możliwe jest również wykorzystanie dróg leśnych, czy technicznych nie zaliczonych do dróg publicznych.

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego* (2009) ustalono sieć składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym. Na obszarze gminy Miastko wskazano na istnienie infrastruktury ruchu rowerowego wchodzącej w skład tras o znaczeniu międzynarodowym, nawiązujących do systemu EURO-VELO oraz o znaczeniu regionalnym, składający się z tras i szlaków ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych), uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa:

- o znaczeniu międzynarodowym: **nr 4**: „Tysiąca Jezior" o przebiegu: (Kołtki) województwo zachodniopomorskie – Krzeszewo – **Miastko** – Bytów – Sulęczyno – Kościerzyna – Skórcz – Gniew – Kwidzyn – Prabuty – Połatki – województwo warmińsko-mazurskie (Iława),
- znaczeniu regionalnym:
  - **nr 126**: **Miastko** – Kępice – Kobylnica,
  - **nr 127**: (Polanów) – **Miastko** – Koczała – Konarzyny

Pozostałe szlaki rowerowe, szlaki turystyczne, ścieżki piesze omówiono w części Uwarunkowań, w rozdziale 3.7.2 Potencjał rekreacyjny

Ruch pieszy w samym mieście Miastko odbywa się po chodnikach obustronnie zlokalizowanych w stosunku do ulic (szczególnie tych większego znaczenia), o nawierzchni w dość dobrym stanie technicznym. Jednakże na terenach wiejskich, tylko w nielicznych miejscowościach chodniki występują obustronnie, np.: w m. Wołcza Mała i Miłocice wzdłuż

DK20. W większości miejscowości gminy chodniki, jeśli w ogóle występują, zlokalizowane są tylko po jednej stronie jezdni, np. w m. Głodowo, Piaszczyna, Słosinko, Wołcza Wielka, Kawcze, Świerzno, Dretyń, Świeszyno. W wielu przypadkach ruch pieszy odbywa się bezpośrednio po jezdni lub jej poboczu, np.: Tursko (DP1147G), Trzcinno, Żabno, Role (DP1714G), Przeradz (DP1742G), Turowo (DP1721G), Świeszynko (DP1733G).

Zasadne w zakresie ruchu pieszego powinny być działania w celu stworzenia docelowej sieci ciągów pozwalających na sprawne, komfortowe i bezpieczne poruszanie się użytkowników. Priorytetem jest dążenie do stworzenia stosunkowo krótkich, dogodnych i bezpiecznych powiązań dla pieszych, wyposażonych w odpowiednie udogodnienia, przejścia, elementy bezpieczeństwa wynikające zarówno z potrzeb, jak i wymagań właściwych przepisów w tym zakresie.

Elementy zagospodarowania uzupełniające system pieszo-rowerowy projektowane w studium:

- urządzenie terenu rekreacyjno-sportowego na Szlaku zwiniętych torów (obręb Dretynek) – teren 5.1.US;
- tereny usług turystyki nad jez. Studzieniczno (21.2.UT) – uzupełnienie zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w Krainie Rummela, na trasie szlaków rowerowych;
- utworzenie zintegrowanego węzła transportowego w Miastku;
- uzupełnienie miejskiej sieci ciągów pieszo-rowerowych o nowoprojektowane z uwzględnieniem przebiegów projektowanych dróg oraz lokalizacji nowych terenów rozwojowych – zaleca się sporządzenie dodatkowej, szczegółowej analizy i koncepcji rozwoju ścieżek rowerowych i infrastruktury towarzyszącej.

6.5. Rekomendacje działań i opracowań planistycznych, projektowych itp. dotyczących systemów komunikacji w gminie

Rekomendacje o charakterze ogólnym:

- Polityka transportowa powinna być ściśle powiązana i skoordynowana z polityką zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego powinno opierać się na działaniach biorących pod uwagę odpowiednią lokalizację nowych jednostek mieszkaniowych czy obiektów użyteczności publicznej oraz konieczności zapewnienia im obsługi transportowej, przy założeniu priorytetu komunikacji zbiorowej oraz uwzględnieniu elementów infrastruktury ruchu pieszego i rowerowego.
- Przy tworzeniu projektów przebudowy i modernizacji dróg konieczne jest tworzenie projektów obejmujących różne zagadnienia: poprawę parametrów technicznych określających klasę drogi, poprawę organizacji ruchu i bezpieczeństwa, także samych użytkowników, szczególnie w obszarach zurbanizowanych, miejscach rekreacji, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej.
- Obszary szkolne należy objąć szczególną uwagą i zaplanować urządzenia ponadstandardowej ochrony, wydzielając strefy specjalnej ochrony pieszych. Zaleca się opracować mapę dojścia dzieci do szkół i zapewnić bezpieczną drogę do szkoły poprzez zastosowanie urządzeń uspokojenia ruchu, strefę ograniczonej prędkości.
- Przy realizacji obiektów generujących znaczne natężenie ruchu drogowego należy wykonać analizę wpływu inwestycji na przyległy układ drogowy. Analiza powinna wykazać, czy istniejąca infrastruktura zapewni sprawną i bezpieczną obsługę

transportową obiektu, czy należy wskazać niezbędne inwestycje zapewniające poprawne funkcjonowanie zarówno samej inwestycji, jak i przyległej sieci ulicznej.

- Mając na uwadze odpowiednie zagospodarowanie istniejących i planowanych szlaków turystycznych konieczne są działania w celu wyposażenia ich w elementy małej architektury: miejsca widokowe, piknikowe, pola namiotowe. Konieczne jest również właściwe oznakowanie, poprawa nawierzchni, przystosowanie do całorocznego wykorzystania obiektów, czy ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych. Działania te powinny odbywać się we współpracy z różnymi partnerami, np.: administracją lasów, szkołami, PTTK i innymi organizacjami działającymi na rzecz rozwoju turystyki i rekreacji.

Dla gminy Miastko rekomenduje się sporządzenie następujących opracowań:

- szczegółowej, wariantowej koncepcji przebiegu obwodnicy Miastka wraz z analizą i prognozą ruchu - priorytetowo;
- dla obszaru Miastka i okolic – studium komunikacyjnego i koncepcji rozwoju układu drogowego w mieście – opracowań precyzujących i uzupełniających zaproponowane w studium przebiegi dróg;
- koncepcji rozwoju ścieżek i tras rowerowych na obszarze gminy oraz szczegółowej koncepcji dla miasta – zaleca się opracowanie zintegrowanej koncepcji obejmującej sieć tras i ścieżek rowerowych, pieszych, szlaków kajakowych i innych.

6.6. Wnioski, postulaty dotyczące rozwoju systemów transportu dla gmin sąsiednich, działań i projektów powiatu, województwa

Konieczna jest współpraca administracji gminy z gminami ościennymi oraz instytucjami wyższych szczebli, z uwagi na większe możliwości uzyskania poparcia oraz środków finansowych na realizację konkretnych działań celu publicznego w zakresie rozwoju sieci transportowo-komunikacyjnej gminy.

Niezbędna jest ścisła współpraca z zarządcami poszczególnych kategorii dróg, szczególnie w zakresie ustalania koniecznych działań modernizacyjnych, zwłaszcza na styku funkcjonowania, określenia potrzeb terenowych w dokumentach zagospodarowania przestrzennego, np. w planach miejscowych, kształtowania zagospodarowania otoczenia dróg, przy uwzględnieniu ich funkcji i klasy.

Ścieżki, trasy rowerowe, szlaki turystyki pieszej, czy wodnej w gminie wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym zasadne jest spójne działanie organizacji, m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu pozyskiwania środków i uzyskania docelowego produktu.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Obszar miejski – m.Miastko

Miasto zaopatrywane jest w wodę w całości z wodociągów komunalnych zasilanych z dwóch miejskich ujęć przy ul. Chrobrego i ul. Ogrodowej, z 6 studni o łącznych zatwierdzonych zasobach Q = 435 m^3/h. Z istniejących wodociągów miejskich korzysta miasto oraz

kilkanaście przyległych miejscowości na obszarze wiejskim. Stan zaopatrzenia miasta w wodę w stanie obecnym jest dobry. Wydajność ujęć oraz przepustowość stacji uzdatniania wody posiada rezerwy umożliwiające zaopatrzenie w wodę nowych terenów inwestycyjnych. W związku z tym rekomendowane działania kierunkowe w zakresie zaopatrzenia w wodę są następujące:

- utrzymanie istniejących urządzeń wodociągowych w dobrym stanie technicznym w celu zapewnienia niezawodności w dostawie wody o jakości zgodnej z obowiązującymi standardami oraz racjonalnego wykorzystania wód podziemnych;
- rozbudowa istniejących urządzeń wodociągowych (głównie sieci) w kierunku zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium oraz już objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Generalnie projektowane tereny inwestycyjne w mieście zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących sieci, a w niektórych przypadkach sieci istnieją w ich obrębie;
- sukcesywna wymiana istniejących sieci z rur a-c na inny materiał.

Tabl. 9 Orientacyjne zapotrzebowanie wody dla projektowanych terenów rozwojowych w mieście

Lp.	Rodzaj zabudowy	Ilość jedn.	Norma jedn. (l/jedn.//dobę)	Qśr dob m^3/d	Qmax dob m^3/d	Nd	Nh	Q max godz. m^3/h	Uwagi
1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	400M	150	60,0	78,0	1,3	1,4	4,55	
2	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	~400M	150	60,0	78,0	1,3	1,5	4,87	
3	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	15dz x 5 osób	180	13,5	15,5	1,3	1,8	1,97	
4	Usługi sportu i rekreacji (np. pole biwakowe)	~100 użytk.	100 l/d/m	10,0	15,0	1,5	1,5	1,4	przyjęto szacunkowo
5	Usługi turystyki	30 miejsc noclegowych	500 l/m/d	15,0	16,5	1,1	1,8	1,86	
			Razem:	158,5	205,0			14,65	

Tabl. 10 Orientacyjne zapotrzebowanie wody dla projektowanych terenów rozwojowych na obszarze wiejskim, zaopatrywanych w wodę z wodociągów miejskich

Lp.	Rodzaj zabudowy	Ilość jedn.	Norma jedn. (l/jedn.//dobę)	Qśr dob m^3/d	Qmax dob m^3/d	Nd	Nh	Q max godz. m^3/h
1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	~930M	150 l/M/d	139,5	181,4	1,3	1,4	15,8
2	Tereny przemysłowo-usługowe	30,38ha x 0,5	0,3 l/s/ha	112,2	145,8	1,3	1,8	16,4
3	Strefa ekonomiczna	46,77 x 0,5	0,4 l/s/ha	229,7	298,7	1,3	1,8	33,6
			Razem:	481,4	625,9			65,8
			Razem Tabl. 9+10	639,9	830,9			131,6

Powyższe zestawienie zapotrzebowania na wodę jest orientacyjne i dotyczy sytuacji kiedy wszystkie tereny inwestycyjne zostałyby zrealizowane w 100%, jednocześnie zapotrzebowanie to szacowane jest na dość wysokie. Zatem docelowo może istnieć konieczność rozbudowy ujęcia, zwłaszcza stacji uzdatniania wody. Istnieją możliwości lokalizacji nowych studni (dodatkowych czy zamiennych) oraz możliwości rozbudowy obecnej stacji uzdatniania wody.

Obszar wiejski – gmina Miastko

Zaopatrzenie w wodę na terenach wiejskich odbywa się z 16 wiejskich ujęć wody, a kilkanaście miejscowości zaopatrywanych jest w wodę z wodociągów miejskich. W gminie wiejskiej ~69-70% mieszkańców korzysta z istniejących wodociągów.

Dla poprawy istniejącego stanu zaopatrzenia w wodę zarówno w zakresie zwiększenia liczby mieszkańców korzystających z wodociągów, jak i poprawy stanu technicznego urządzeń wodociągowych w celu zapewnienia niezawodności w dostawie wody o wysokiej jakości i odpowiednich parametrach technicznych oraz zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych proponuje się następujące działania:

- likwidacja ujęcia wody w m. Domanice i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w m. Miłocice, a po drodze zaopatrzenie w wodę projektowanego terenu 13.4.PU w Węglewie;
- kapitalny remont stacji uzdatniania wody w m. Przęsin lub rozwiązanie wariantowe – likwidacja ujęcia i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w mieście. Jako preferowane wskazuje się rozwiązanie wariantowe z uwagi na niewielką odległość od miasta, a jednocześnie możliwość zaopatrzenia w wodę m. Plebanka;
- przebudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody w m. Chlebowo lub rozwiązanie wariantowe- likwidacja ujęcia i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w m. Świeszyno. Docelowo należałoby na ujęciu w Świeszynie wykonać studnię awaryjną. Rozwiązanie wariantowe wydaje się właściwe z uwagi na fakt, że ujęcie w Chlebowie ma małą wydajność i obsługuje niewielką liczbę mieszkańców. Utrzymywanie takiego ujęcia jest zatem nieekonomiczne.
- likwidacja ujęcia wody w m. Trzebieszyno i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w mieście. Z projektowanej sieci zaopatrywane mogą być miejscowości Kołozą̨b i Pasieka-Nadleśnictwo;
- likwidacja ujęcia w m. Kwisno i połączenie istniejącego wodociągu z wodociągiem w m. Trzcinno;
- sukcesywna rozbudowa układów wodociągowych w kierunku uzbrojenia miejscowości oraz większych skupisk zabudowy rozproszonej korzystających dotychczas ze studni indywidualnych;
- rozbudowa układów wodociągowych w kierunku uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych;
- sukcesywna wymiana sieci wodociągowych z rur a-c na inny materiał.

W przypadku gminy Miastko ze względu na znaczną powierzchnię gminy oraz stopień rozproszenia zabudowy osiągnięcie wskazanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) standardu zaopatrzenia w wodę ze zbiorowych systemów wodociągowych 100% mieszkańców na terenach wiejskich gminy nie ma ekonomicznego uzasadnienia. Od 2009r. gmina prowadzi program budowy i dofinansowania przydomowych studni wierconych na terenie Gminy Miastko na obszarach, gdzie nie ma możliwości włączenia posesji do gminnej sieci wodociągowej lub budowa przyłącza wodociągowego ze

względów ekonomicznych jest nieuzasadniona[6]. Jednocześnie stwierdza się, iż zdecydowana większość zwartych miejscowości na obszarze wiejskim posiada dostęp do zbiorowych systemów wodociągowych.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych

W kwestii zapewnienia wymaganego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru należy kierować się następującymi zasadami:

- wodę do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości zapewnić poprzez sieć wodociągową doprowadzającą wodę do jednostki osadniczej;
- dla jednostki osadniczej do 2000 osób obowiązujący przepis prawny dopuszcza wydajność istniejącego wodociągu na poziomie 5 dm^3/s (definicja jednostki osadniczej – wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi);
- w przypadku wprowadzenia zamierzeń projektowych wodociąg powinien zapewniać wydajność nie mniejszą niż 10dm^3/s.

7.2. Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej

W gminie miejsko-wiejskiej Miastko funkcjonują 2 oczyszczalnie ścieków:

- w Węgorzynku – odprowadzane są do niej ścieki z całego miasta ora z całej zachodniej i południowej części gminy;
- w Dretyniu – odprowadzane są do niej ścieki z trzech miejscowości w północnej części gminy.

Na obydwu oczyszczalniach istnieją rezerwy przepustowości umożliwiające przyjęcie ścieków z całej gminy oraz z nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium.

Proponowane kierunki rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Miastko są następujące:

- Realizacja kanalizacji sanitarnej obejmującej miejscowości: . Zadry, Piaszczyna, Dolsko, Głodowo, Żabno, Wałdowo, Czarnica, Role, Pożyczki, Turowo i Węglewo. Obecnie trwają czynności administracyjne związane z wydaniem pozwolenia na budowę;
- Rozbudowa istniejących układów kanalizacji sanitarnej w kierunku nowych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta lub na terenach wiejskich bezpośrednio przy granicy miasta;
- Sukcesywna budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach dotąd nieskanalizowanych oraz nie ujętych dotąd w planach inwestycyjnych, położonych najbliżej miasta:
  - budowa kanalizacji sanitarnej w m. Przęsin i odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w mieście;
  - budowa kanalizacji sanitarnej w m. Pasieka (rejon Nadleśnictwa) oraz ewentualnie w obrębie projektowanych terenów 21.1.US/ZP i 21.2.US/ZP (obręb Słosinko);
  - budowa kanalizacji sanitarnej od granicy miasta wzdłuż drogi Miastko-Lubkowo na odcinku ~ 1,5km.

[6] Uchwała Nr 77/V/2009 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 13 listopada 2009 roku w sprawie zatwierdzenia Gminnego programu budowy i finansowania przydomowych studni wierconych na terenie Gminy Miastko; Zarządzenie Nr 275/VI/2013 Burmistrza Miastka z dnia 08 marca 2013r. w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu częściowego zwrotu wydatków poniesionych przez inwestorów na budowę studni wierconych ze środków budżetu gminy dla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych na terenie Gminy Miastko"

- Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Dretynek, Kowalewice, Okunino i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Dretyniu, która w stanie obecnym jest niedociążona;
- Docelowo budowa kanalizacji sanitarnej w pozostałych miejscowościach wskazanych na zał. graf. nr 4a – po wykonaniu uprzedniej analizy ekonomicznej.

Na obszarach gdzie nie ma możliwości włączenia posesji do gminnej sieci kanalizacyjnej lub budowa przyłącza ze względów ekonomicznych jest nieuzasadniona gmina w dalszym ciągu realizować będzie program dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w Uchwale Nr 47/VI/2011 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 20 maja 2011r. w sprawie określenia zasad dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uwaga: Orientacyjna ilość ścieków dla nowych terenów inwestycyjnych przewidywana jest w wysokości 90% obliczonego w Tabl. 9 i 10 zapotrzebowania na wodę.

7.3. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania wód deszczowych

Wody opadowe z terenu miasta są zbierane siecią kanałów deszczowych i odprowadzane 13 wylotami do rzeki Studnicy lub mniejszych cieków i rowów melioracyjnych w jej zlewni. W stanie obecnym kanalizacja deszczowa występuje w obrębie niemal całego miasta, lecz istniejący układ jest fragmentaryczny i nie obejmuje wszystkich ulic w mieście. Istniejąca kanalizacja deszczowa nie jest do końca zinwentaryzowana, a część stanowią jeszcze stare kanały poniemieckie. Tylko na 5 wylotach znajdują się separatory. Brak ponadto uregulowań prawnych na odprowadzanie wód opadowych. Stwierdza się, iż sytuacja w zakresie kanalizacji deszczowej i regulacji stosunków wodnych wymaga uporządkowania. Koniecznym wydaje się opracowanie szczegółowej koncepcji branżowej, w której w sposób merytoryczny zostaną sprecyzowane problemy oraz wskazane rozwiązania. Stanowić będzie ona podstawę do działań inwestycyjnych dotyczących porządkowania oraz rozbudowy urządzeń niezbędnych do odprowadzania i oczyszczania wód opadowych w mieście.

Należy kontynuować działania zmierzające do budowy zbiornika retencyjnego dopuszczonego w mpzp pn. Armii Krajowej – Mickiewicza (uchwała nr XVIII/151/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 grudnia 2015r.). Planowana inwestycja pozwoliłaby na ochronę ul. Piastowskiej przed okresowym zalewaniem. Dodatkowo zaleca się budowę zbiornika retencyjnego w rejonie ul. Wrzosowej (orientacyjną lokalizację pokazano na zał. graf. 4b).

Reasumując powyższe stwierdza się, iż porządkowanie, rozbudowa oraz ewentualna modernizacja istniejącego układu kanalizacji deszczowej wraz z odbiornikami wód opadowych będzie realizowana wg wnioskowanej szczegółowej koncepcji branżowej – jako poprawa stanu istniejącego.

Dla odprowadzania wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w studium przyjęto zasadę, iż odwodnienie tych terenów powinno w jak najmniejszym stopniu dodatkowo obciążać istniejący układ kanalizacji deszczowej. Jedynie z niewielkich terenów, np. 20.U wskazuje się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego układu kanalizacji deszczowej.

Dla odprowadzenia wód opadowych z terenów:05.MN, 06.MW, 26.MN, 27.U, 28.PU, 24.UT projektuje się nowe fragmenty sieci i odpływy bezpośrednio do istniejących odbiorników (rzeka lub inne wody powierzchniowe).

Dla terenu 01.MN oraz terenów w bezpośrednim sąsiedztwie na obszarze wiejskim (tereny 29.3.MN, 29.4.Up, 29.5.MN) zaprojektowano nowe wyloty kanalizacji deszczowej do istniejących odbiorników położonych poza granicami miasta.

Istotnym zagadnieniem jest właściwe i bezpieczne odprowadzenie wód opadowych z terenów planowanej strefy ekonomicznej (32.2.PU i 32.3.PU). Na tego typu terenach należy spodziewać się zabudowy o dużej powierzchni dachowej oraz dużej ilości terenów utwardzonych, a więc bardzo dużego spływu powierzchniowego. Ponadto tereny położone są wysoko w stosunku do miasta (różnica poziomów ~25-30m) z naturalnym spływem w kierunku miasta. Proponuje się zatem odprowadzenie wód opadowych do projektowanego zbiornika retencyjnego o pojemności użytkowej min. 3000m^3, zlokalizowanego w obrębie terenu 32.4.ZK, skąd dalej nadmiar wód opadowych zostałby skierowany do projektowanego kanału deszczowego ϕ0,6-0,8 zlokalizowanego wzdłuż południowych granic miasta z wlotem do rowu melioracyjnego w zlewni rz. Studnicy. Projektowany układ kanalizacji deszczowej umożliwiłby ponadto odwodnienie nowych terenów inwestycyjnych (o funkcjach MN i U) w rejonie Pasieki oraz zabudowy przy ul. Śląskiej i części ul. Zielonej.

Problem odprowadzenia wód opadowych z pojedynczych terenów inwestycyjnych w niektórych miejscowościach na terenach wiejskich powinien być rozwiązywany na etapie opracowania mpzp lub w projektach wykonawczych.

7.4. Gospodarka energetyczna

7.4.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych.

W oparciu o prognozę demograficzną nie przewiduje się znacznego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jednakże nowe tereny rozwojowe wyznaczone na znacznych powierzchniach, zwłaszcza o funkcji produkcyjno-usługowej, mogą powodować konieczność rozwoju istniejących sieci i urządzeń.

Wzdłuż istniejących linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje **pas ochronny o szerokości 15m - po 7,5m od osi linii** (oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy). Zagospodarowanie w obszarze pasa ochronnego należy uzgodnić z właścicielem linii. Planowane zagospodarowanie terenu należy dostosować do istniejącej sieci elektroenergetycznej. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią i urządzeniami elektroenergetycznymi na działkach winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. W związku z rozwojem nowej zabudowy nastąpi dalsza sukcesywna rozbudowa linii SN 15kV oraz nn 0,4kV. Postuluje się budowę nowych odcinków jako sieci kablowych, zwłaszcza w obrębie miejscowości ze zwartą zabudową.

Przez obszar gminy przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV relacji „Żydowo-Miastko" i „Miastko-Ostrowite", które zasilają GPZ Miastko zlokalizowany przy północnej granicy miasta, w obrębie Węgorzynko. Ponadto przez północno-zachodnią część gminy przebiega odcinek dwutorowej linii ee WN 110kV relacji „Żydowo-Słupsk Poznańska".

Przez teren gminy przebiega także napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220kV relacji „Gdańsk I – Żydowo". Planowana jest budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 2x400kV relacji „Gdańsk Przyjaźń-Żydowo Kierzkowo" (inwestycja w fazie realizacji).

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów w pasach technologicznych/ochronnych:

- dla linii WN 110kV - **pas ochronny wolny od zabudowy po 19,5m od osi linii w obydwie strony** licząc w poziomie przy gruncie;
- dla linii NN 220kV – **pas technologiczny o szerokości 50m** (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- dla planowanej linii 2x400kV – **pas technologiczny o szerokości 70m** (po 35m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

W związku z powyższym projektowanie zagospodarowanie – nowe przeznaczanie terenów w miejscowych planach w takich pasach powinno odbywać się po zaopiniowaniu z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych linii NN i WN są następujące:

- nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt (dla linii 110 kV dopuszcza się lokalizacje ww zabudowy pod warunkiem spełniania norm i przepisów oraz po uzgodnieniu z gestorem sieci);
- pod liniami nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia gruntów rolnych w pasie technologicznym możliwe po uzgodnieniu z właścicielem linii;
- należy zapewnić dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych, remontowych;
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenów w pasie technologicznym i w sąsiedztwie należy opiniować z właścicielem linii.

Przebieg sieci elektroenergetycznych WN, NN i pasów technologicznych oraz GPZ Miastko pokazano na zał. graficznych Studium.

W granicach gminy wskazuje się tereny dopuszczonej lokalizacji urządzeń produkujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Zasady ich lokalizacji oraz warunki przyłączenia do systemu elektroenergetycznego omówiono w rozdziale 7.4.2.

7.4.2. Kierunki rozwoju energetyki wiatrowej oraz innych źródeł energetyki odnawialnej (OZE)

Biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz możliwości i potrzeby w zakresie rozwoju energetyki odnawialnej na obszarze gminy Miastko wskazano tereny, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z pokazaniem stref ochronnych oraz tereny dopuszczonej lokalizacji zespołów ogniw fotowoltaicznych.

Ponadto w Studium uwzględniono lokalizację zdecydowanych inwestycji (na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy) z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW:

- biogazowi rolniczej na działkach nr 14/16, 16/1 i 32/1 w obrębie ewidencyjnym Dretyń w celu wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 1,3 MW i energii cieplnej o mocy do 1,5 MW z surowców pochodzenia organicznego;
- biogazowi rolniczej na dz. nr 10 w obrębie Świeszyno w celu wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej o mocy do 400 kW;
- ogniw fotowoltaicznych na działce nr 296/1 w obrębie Węgorzynko o łącznej mocy do 200 kW;

– elektrowni wiatrowej na działce nr 237/9 w obrębie Wałdowo o mocy 800 kW.

Na obszarze gminy rozważana jest lokalizacja elektrowni wodnej szczytowo-pompowej na działkach nr 245 i 247/2 w obrębie Wałdowo (zgodnie z wnioskiem do Studium) – dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 28.3PU. Dla tego typu inwestycji należy jednak sporządzić odpowiednie analizy lokalizacyjne, środowiskowe, ekonomiczne, a także uzyskać niezbędne uzgodnienia, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Na terenie gminy Miastko funkcjonują obecnie: farma elektrowni wiatrowych w Wałdowie, gorzelnia zintegrowana z biogazownią w miejscowości Piaszczyna oraz 2 małe elektrownie wodne na rzece Studnicy w Kawczynie.

Na wyznaczonych w Studium obszarach dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych i zespołów ogniw fotowoltaicznych poszczególni inwestorzy będą mogli, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz i monitoringów przyrodniczych, prowadzić prace pozwalające na skonkretyzowanie zamiarów inwestycyjnych.

Energetyka wiatrowa

Obszary dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich obszarami oddziaływania – strefami ochronnymi obejmują rejony:

– EW1 – obręb Tursko – pow. ok. 32 ha + strefa ochronna;
– EW2 – obręb Dretyń – pow. ok. 36,45 ha + strefa ochronna;
– EW3 – obręb Okunino – pow. ok. 11,31 ha + strefa ochronna;
– EW4 – obręb Biała – pow. ok. 4,8 ha + strefa ochronna;
– EW5a – obręb Świerzenko – pow. ok. 16,56 ha + strefa ochronna;
– EW5b – obręb Świerzno – pow. ok. 9,15 ha + strefa ochronna;
– EW6 – obręb Kowalewice – pow. ok. 1,66 ha + strefa ochronna;
– EW7 – obręb Słosinko – pow. ok. 81,52 ha + strefa ochronna;
– EW8 – obręb Przeradz – pow. ok.8,55 ha + strefa ochronna;
– EW9 – obręb Pasieka, Świeszyno – pow. ok. 35,86 ha + strefa ochronna;
– EW10 – obręb Piaszczyna – pow. ok. 38 ha + strefa ochronna;

Razem: powierzchnia ok. 275,86 ha + strefy ochronne.

Wyznaczone w studium tereny dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych mają charakter wstępny i zostały wyznaczone na podstawie złożonych wniosków oraz uzupełnione o tereny najmniej konfliktowe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych pod względem fizjograficznym, sozologicznym i ekologicznym, wg opracowania ekofizjograficznego (metodykę wyznaczania tych obszarów omówiono w części Uwarunkowań, w rozdz. 3.7.9 *Możliwości i uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze gminy*).

Wskazane w studium obszary należy traktować jako **potencjalne** w związku z wejściem w życie ustawy **z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2016 poz.961),** która reguluje m.in. minimalne odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z Art.4 ww. ustawy odległość ta *„jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).* Na etapie studium nie określa się wysokości potencjalnych elektrowni wiatrowych.

Wskazane na zał. graficznym nr 3a strefy ochronne wyznaczono na podstawie złożonych wniosków lub, dla pozostałych obszarów, przyjmując ekwidystantę 400 m (wstępnie przyjęta bezpieczna odległość akustyczna od zabudowy mieszkaniowej), przy czym aktualnie minimalne odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej uregulowane są ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Wnioskowane tereny ograniczono biorąc pod uwagę stan istniejącego w ich otoczeniu zagospodarowania i zabudowy, lokalizację wybranych elementów środowiska przyrodniczego (lasów i zadrzewień, cieków, zbiorników wodnych), wniosków z opracowania ekofizjograficznego oraz konsultacji z władzami samorządowymi gminy.

Dla potencjalnych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych należy sporządzić studia lokalizacyjne oraz przeprowadzić przedrealizacyjne monitoringi awifauny i nietoperzy. Należy w nich uwzględnić możliwość skumulowanego oddziaływania na ptaki z farmami wiatrowymi w sąsiednich gminach. Spośród wskazanych w studium obszarów dodatkowe analizy opracowano dotychczas jedynie dla obszarów:

- EW7 – Słosinko – studium lokalizacyjne oraz monitoringi awifauny i chiropterofauny – dla obszaru EW7 sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przewidziana była realizacja 5 elektrowni wiatrowych, jednakże plan ten został uchylony przez Wojewodę Pomorskiego z przyczyn proceduralnych, m.in. braku zgodności z dotychczas obowiązującym studium;
- EW10 – Piaszczyna – całoroczne monitoringi ptaków i nietoperzy;
- EW5a i EW5b – Świerzenko, Świerzno – kwalifikacja wstępna – *Ocena możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej Świerzenko, gmina Miastko* (październik 2015);
- EW9 – Pasieka, Świeszyno - kwalifikacja wstępna – *Ocena możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej Świeszyno, gmina Miastko* (wrzesień 2015);

Warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- zachowanie minimalnych odległości od zabudowy mieszkaniowej lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa zgodnie **z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych** – odległość *równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)*;
- zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zachowanie ww. odległości elektrowni wiatrowych od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. w przypadku gminy Miastko - rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000;
- zachowanie bezpiecznej odległości od istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub mieszanej z udziałem funkcji mieszkaniowej;
- wyniki monitoringów przyrodniczych;
- wyłączenie terenów stanowiących korytarze i płaty ekologiczne - np. dolin cieków, zbiorników wodnych, lasów, śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, szpalerów drzew - wstępnie należy założyć odległości **ok. 200-250m** elektrowni wiatrowych od wymienionych elementów osnowy ekologicznej;

Określony w studium zasięg obszarów dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi ma charakter **orientacyjny**, a jego granice należy ustalić

w studium akustycznym po wyborze typu elektrowni wiatrowych oraz po wykonaniu monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego. **Ostateczne zasięgi zostaną ustalone w planach miejscowych sporządzanych dla obszarów elektrowni wiatrowych**, gdyż dopiero na tym etapie ustala się wysokości poszczególnych elektrowni wiatrowych, ostateczne miejsce ich posadowienia, rodzaj i liczbę. Realizacja konkretnej inwestycji uwarunkowana jest ponadto **przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.**

Planowane inwestycje farm elektrowni wiatrowych będą wymagały włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego - dróg wewnętrznych, dojazdowych do poszczególnych elektrowni, do dróg publicznych. Miejsca skrzyżowań zostaną określone po ustaleniu dokładnych lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Inwestycje farm elektrowni wiatrowych spowodują zmiany klimatu akustycznego w otoczeniu co spowoduje ograniczenia w lokalizacji przyszłej zabudowy. Na obszarze lokalizacji farm wiatrowych dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej. Kwestie te zostaną rozstrzygnięte na etapie sporządzanych planów miejscowych.

Ograniczenia w lokalizacji turbin wiatrowych mogą wystąpić również ze strony istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, głównie napowietrznych linii elektroenergetycznych – ograniczenia te określą zarządcy sieci na kolejnych etapach projektowania inwestycji. W Według norm technicznych minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych NN 220kV i 400kV wynosi trzykrotną średnicę koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Istotnym uwarunkowaniem lokalizacji elektrowni wiatrowych jest też możliwość odbioru wytworzonej energii przez system elektroenergetyczny. Na obszarach dopuszczonej lokalizacji elektrowni wiatrowych możliwe jest sytuowanie nowych stacji transformatorowych, a także linii elektroenergetycznych napowietrznych i doziemnych (kablowych) związanych z elektrowniami lub modernizacje linii istniejących.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych spowoduje zmianę krajobrazu na obszarze inwestycji oraz w rozległym otoczeniu. Dla planowanych przedsięwzięć zaleca się wykonanie analiz krajobrazowych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy realizacji inwestycji skutkujących powstaniem obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m npt obowiązuje nakaz oznakowania oraz zgłaszania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – zgodnie z Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193r. z późn. zm.).

Dla obiektów o wysokościach równych i wyższych od 50m npt obowiązuje nakaz zgłoszenia takich obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193).

Ogniwa fotowoltaiczne

Uwzględniając złożone wnioski wyznacza się w studium obszary dopuszczonej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych oznaczonych na planszy Kierunków symbolem ES – łącznie 11 terenów. Dopuszcza się ponadto lokalizację ogniw fotowoltaicznych w granicach nowych terenów rozwojowych o funkcji PU na terenach wiejskich.

Dla terenu oznaczonego symbolem ES 10 przy szczegółowej lokalizacji poszczególnych paneli fotowoltaicznych należy wziąć pod uwagę położenie części terenu w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Trzcinno oraz zabytkowego zespołu dworsko-parkowego.

Dla terenu oznaczonego w mieście symbolem 04.ES należy wziąć pod uwagę położenie terenu w obrębie korytarza ekologicznego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów chronionych przyrodniczo. Należy dążyć do minimalizacji negatywnego oddziaływania inwestycji na krajobraz, np. poprzez usytuowanie poszczególnych paneli na mniej eksponowanych krajobrazowo stokach.

Lokalizacja ogniw fotowoltaicznych nie powoduje istotnych przekształceń litosfery, gdyż są to urządzenia montowane na lekkich konstrukcjach stalowych, zakotwiczonych w gruncie i nie wymagających fundamentowania. Składają się one na ogół z pionowych słupów stalowych, wbijanych bezpośrednio w ziemię na głębokość około 1,5 - 2m każdy lub mocowanych systemem gruntowych kołków rozporowych. Do słupów podłącza się poprzeczne szyny, na których montuje się panele fotowoltaiczne.

Lokalizacja zespołów ogniw fotowoltaicznych ze względu na konieczność zajęcia na ogół znacznych powierzchni terenu powoduje lokalnie oddziaływanie na krajobraz. Wiąże się ponadto z wyłączeniem terenu z dotychczasowego użytkowania (głównie rolniczego).

Szczegóły dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zasad ich obsługi komunikacyjnej do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Każda projektowana farma wiatrowa i fotowoltaiczna winna posiadać własną stację GPZ 110/15 kV oraz powiązanie z linią 110 kV z najbliższym istniejącym GPZ 110/15 kV. Szczegółowe warunki przyłączenia do sieci określa gestor sieci na etapie wydania warunków przyłączenia. Dopuszcza się możliwość przyłączenia elektrowni wiatrowych także do sieci średnich napięć SN-15 kV.

Inne urządzenia związane z energetyką odnawialną, w tym rozwiązania prosumenckie :

- dopuszcza się wykorzystanie energii wiatru w przydomowych elektrowniach wiatrowych (energetyka rozproszona), lokalizacji tego typu nie wskazuje się w dokumencie studium;
- dopuszcza się wykorzystanie energii słońca w indywidualnych gospodarstwach domowych oraz obiektach użyteczności publicznej (np. lokalizacja kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków);
- dopuszcza się sytuowanie urządzeń energetyki tzw. rozproszonej przy zastosowaniu różnych źródeł energii odnawialnej (w tym np. geotermalnej) na obszarze całej gminy, pod warunkiem zachowania wymogów ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- dopuszcza się lokalizację biogazowni wykorzystujących zasoby biomasy, jednak bez wskazania ich konkretnych lokalizacji (poza inwestycjami zdecydowanymi na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które pokazano na zał. graf. 3a). Dopuszcza się ich sytuowanie na terenach produkcyjnych, przemysłowych; w sąsiedztwie istniejących oczyszczalni ścieków. Przy planowaniu takich przedsięwzięć konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji, tam gdzie nie będzie to kolidowało z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ochroną przyrody i środowiska.

7.4.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka cieplna

Przez obszar gminy Miastko nie przebiegają i nie są planowane gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia.

W przyjętej aktualizacji *Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Miastko do roku 2030* (lipiec 2015r.) przyjęto dwa scenariusze rozwoju w zakresie energetyki cieplnej:

- **Scenariusz „proekologiczny"** – zakłada maksymalne wykorzystanie paliw odnawialnych tj. biomasy, energii słonecznej i pomp ciepła, zachowanie aktualnego stanu gazyfikacji gminy (przyłączenie nowych odbiorców w zasięgu istniejącej sieci), modernizacje miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez wykorzystanie biomasy, likwidację części kotłowni komunalnych oraz modernizację pozostałych (przystosowanie do spalania biomasy, wykorzystanie układów solarnych), zwiększenie wykorzystania do celów grzewczych w indywidualnych źródłach ciepła paliw niskoemisyjnych oraz wzrost wysokosprawnych źródeł na potrzeby cieplne, kontynuację dotychczasowych działań polegających na wykorzystaniu układów solarnych do produkcji ciepłej wody.
- **Scenariusz „gaz"** - przewidujący duży rozwój gazyfikacji na terenie Miastka oraz na terenach wiejskich przyległych do miasta (głównie miejscowość Pasieka), dla miejskiego systemu ciepłowniczego oraz kotłowni komunalnych przyjęto założenia jak w scenariuszu „proekologicznym", zakłada się przystosowanie kotłowni lokalnych do spalania gazu ziemnego, w gazyfikowanej części gminy będzie rosło wykorzystanie gazu ziemnego w zaspokajaniu potrzeb cieplnych w indywidualnych źródłach ciepła (głównie kosztem węgla), w sektorze usługowo-handlowym gaz ziemny byłby głównym nośnikiem ciepła zarówno do celów grzewczych, jak i przygotowania ciepłej wody, w indywidualnych gospodarstwach domowych przygotowywanie posiłków i podgrzewanie wody głównie przy użyciu gazu ziemnego.

W obu scenariuszach zakłada się gazyfikację planowanej w Wołczy Wielkiej specjalnej strefy ekonomicznej.

Gmina Miastko aktualnie (luty 2016r.) jest w trakcie sporządzania „Programu ograniczenia niskiej emisji dla miasta i gminy Miastko na lata 2014-2020".

Sieć gazownicza i zapotrzebowanie na gaz

Dostawcą gazu ziemnego na terenie Gminy Miastko jest G.EN. GAZ ENERGIA Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym. W stanie obecnym odbiorcy gazu zasilani są ze zbiorników LNG poprzez sieć niskiego i średniego ciśnienia, o łączonej długości ok. 38km. Sieć obejmuje znaczny obszar zainwestowany miasta oraz część przyległych terenów wiejskich (Pasieka, Plebanka). W latach 2011-2014 zanotowano systematyczny wzrost odbiorców gazu ze 137 do 180. Rozbudowa infrastruktury sieciowej odbywa się poprzez zagęszczenie obecnej sieci po wcześniejszym ekonomicznym uzasadnieniu inwestycji.

W scenariuszu zakładającym zwiększenie udziału gazu przewiduje się, że większość mieszkańców z obszaru miejskiego na cele przygotowania ciepłej wody i przygotowania posiłków będzie korzystało z gazu ziemnego, natomiast o wykorzystaniu tego źródła do celów grzewczych będzie decydować zamożność poszczególnych gospodarstw domowych. Należy na terenach istniejącego i projektowanego zagospodarowania prowadzić politykę eliminowania i ograniczania „niskiej emisji".

W przyszłości nie przewiduje się gazyfikacji obszaru wiejskiego, za wyjątkiem miejscowości graniczących z miastem, np.: Pasieka oraz Wołcza Wielka (w przypadku powstania specjalnej strefy ekonomicznej).

W przypadku realizacji specjalnej strefy ekonomicznej w *Projekcie*...przyjęto wskaźnikowe zapotrzebowanie na gaz ziemny na poziomie ok. 200 kW/ha, całkowite średnioroczne zapotrzebowanie na gaz będzie wynosiło ok. 1,5-2 mln m^3. Spowodowałoby to znaczny wzrost zapotrzebowania. W stanie obecnym odbiorcy gminy Miastko są zasilani ze stacji LNG gazem wysokometanowym, który napełniany jest poprzez cysterny samochodowe. W dłuższej perspektywie czasowej, dla zwiększenia bezpieczeństwa dostaw gazu ziemnego do odbiorców, należy rozważyć przyłączenie się do systemu gazowego zasilającego Gminę Biały Bór, co wiązałoby się z koniecznością wybudowanie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biały-Bóbr – Miastko.

Innym rozwiązaniem byłoby przyłączenie się do sieci dystrybucyjnej Polskiej Spółki Gazownictwa sp z o.o. Oddział w Gdańsku – najbliższe systemy gazowe zlokalizowane są w Bytowie (ok. 37km) i w Człuchowie (ok. 44km). Jednakże zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Energetyczne i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010r. w *sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego* gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego. Inwestycja jest przeprowadza wówczas, gdy zostanie wykazana ekonomiczna opłacalność przedsięwzięcia.

Bilans energetyczny dla gminy Miastko do roku 2030

Prognozowany bilans energetyczny do 2030r. w przypadku realizacji scenariusza „proekologicznego":

- ponad 50% udziału paliw odnawialnych w bilansie cieplnym, w tym wykorzystanie biomasy w źródłach indywidualnych i na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego - ok. 40-50% wytwarzanego ciepła;
- wykorzystanie kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła w indywidualnych gospodarstwach domowych oraz biogazu (głównie z istniejącej gorzelni zintegrowanej z biogazownią) – łącznie ok.. 5-6%;
- zmniejszenie udziału paliw węglowych do ok.20%;
- ciepło sieciowe – ok. 15% - mimo zakładanego rozwoju uciepłownienia terenu Miasta i przyłączania nowych odbiorców do sieci ciepłowniczej wzrost w stosunku do stanu obecnego nie będzie wielki, gdyż prowadzone działania termomodernizacyjne będą obniżały zapotrzebowanie na energię cieplną;
- niewielkie zmiany i udział pozostałych paliw w stosunku do stanu istniejącego – oleju opałowego i LPG – wykorzystanie głównie na terenach wiejskich;
- energia elektryczna na poziomie ok. 15% - wykorzystywana głównie do oświetlenia, napędu różnego rodzaju urządzeń przemysłowych i sprzętu gospodarstwa domowego; zmniejszy się jej udział na potrzeby cieplne w gospodarstwach domowych - do ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej lub przygotowywania posiłków.

Prognozowany bilans energetyczny do 2030r. w przypadku realizacji scenariusza „gaz":

- udział gazu ziemnego w łącznym bilansie energetycznym będzie stanowił ok. 15% - z uwagi na wysokie koszty tego paliwa do celów grzewczych, prognozuje się jego wykorzystanie głównie na potrzeby przygotowania ciepłej wody i posiłków;
- spadek udziału paliw węglowych do poziomu ok. 15%;

- udział energii odnawialnych w bilansie cieplnym – ok.45%, w dalszym ciągu prognozowane jest duże zużycie biomasy, jednakże przy ekspansji gazu spadnie dynamika wykorzystania innych odnawialnych źródeł (np.: kolektorów słonecznych, pomp ciepła);
- energia elektryczna na poziomie blisko 15%;
- wykorzystanie oleju opałowego i gazu LPG związku z założoną gazyfikację będzie miało tendencję spadkową.

W celu osiągnięcia efektywnej i proekologicznej gospodarki cieplnej i energetycznej gminy zaleca się:

- realizację przyłączenia nowych odbiorców zlokalizowanych w sąsiedztwie sieci ciepłowniczej lub w przypadku pozytywnych wskaźników ekonomicznych zwiększenia zasięgu sieci; Zaleca się zwłaszcza przyłączenie do sieci nowych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych;
- w przyszłości w przypadku realizacji większych inwestycji mieszkaniowych, usługowo-handlowych lub przemysłowych zaleca się przeanalizowanie opłacalności przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadku braku opłacalności preferowania ekologicznych indywidualnych źródeł ciepła;
- promowanie skojarzonego wytwarzania ciepła i energii elektrycznej;
- w przypadku nieefektywnych kotłowni węglowych lub małych wyeksploatowanych źródeł indywidualnych zaleca się pełną modernizację i przystosowanie ich do spalania następujących paliw: odnawialnych (głównie biomasa drzewna w różnej postaci), gazu ziemnego lub paliw węglowych bądź oleju opałowego (w przypadku terenów niezgazyfikowanych). Wybór nośnika ciepła powinien być zawsze poprzedzony analizą ekonomiczną;
- w celu podniesienia efektywności wytwarzania energii cieplnej stopniową wymianę urządzeń o sprawności poniżej 80%;\
- preferowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody użytkowej. Takie rozwiązanie należy w szczególności uwzględniać przy realizacji nowych inwestycji, np. domów jednorodzinnych lub przy modernizacji starych obiektów, np.: budynków użyteczności publicznej, hal sportowych;
- stworzenie i prowadzenie profesjonalnych punktów informacyjnych oraz prowadzenie szerokiej promocji w zakresie wykorzystywania odnawialnych zasobów paliwowych;
- nawiązanie współpracy z gminami ościennymi w celu wymiany doświadczeń związanych z wdrażaniem odnawialnych źródeł energii;
- przy realizacji przedsięwzięć technicznych zmierzających do zastępowania tradycyjnych źródeł ciepła na odnawialne (np. biopaliwa, pompy ciepła, kolektory słoneczne, itp), zaleca się podjęcie działań zmierzających do uzyskania dotacji lub preferencyjnych kredytów np.: z krajowych funduszy ekologicznych, funduszy UE, itp.).

7.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Miastko nie znajduje się obecnie żadne czynne składowisko odpadów, ani inna instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Składowisko w Gatce zostało zamknięte w roku 2006 i przewidziane jest do rekultywacji.

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w "Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018" przyjętego Uchwałą Nr 3/107/12 Zarządu Województwa Pomorskiego

z dnia 3 stycznia 2012 roku (wg Uchwały Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018") ustalono regiony gospodarki odpadami komunalnymi.

Gmina Miastko znalazła się w tzw. Regionie Północno-Zachodnim gospodarki komunalnej i obsługiwana jest przez RIPOK Sierzno (na obszarze wiejskim gminy Bytów) i RIPOK Bierkowo (gmina wiejska Słupsk). W zakresie zagospodarowania selektywnie zebranych odpadów zielonych wyznaczono instalację regionalną „Wodociągi Słupsk" Sp. z o.o..

Na terenie miasta planowane jest utworzenie nowego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenach oznaczonych w studium 09.IT, 10.IT. Przedsięwzięcie realizowane będzie jako zadanie własne gminy.

7.6. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna

Na terenie gminy funkcjonuje system połączeń telekomunikacyjnych kablowy oraz niezależnych sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach przekaźnikowych i falach radiowych. Na terenie gminy znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej w okolicach wsi Chlebowo, Dretyń, Kawcze, Miłocice, Słosinko, Świerzenko, Świeszyno oraz w Miastku.

Stacje bazowe są źródłem promieniowania elektromagnetycznego, jednak jego zasięg dotyczy miejsc niedostępnych dla ludzi ze względu na wysokość montowania anten.

Ze względów krajobrazowych postuluje się ograniczenie możliwości lokalizacji wież telefonii komórkowych na obszarach chronionych przyrodniczo i krajobrazowo – w granicach istniejących OCHK, a także w strefach ochrony ekspozycji i otoczenia cennych układów ruralistycznych.

Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telefonii komórkowych oraz sieci internetowych, w tym szerokopasmowego Internetu. Inwestycje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Rozwój sieci ma zapewniać techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Do systemów infrastruktury telekomunikacyjnej zalicza się: telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie telekomunikacyjne, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt.

8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego stanowią działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.1774).

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;

3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;

6) [1] budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą;

8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

9c) [2] wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa;

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

8.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej do roku 2025 na terenie gminy Miastko realizowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegająca na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo (przebieg pokazano na załącznikach graficznych studium).

W granicach gminy Miastko brak jest zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 48[7] ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze gminy Miastko mogą być realizowane takie inwestycje ponadlokalne celu publicznego jak:

- modernizacje dróg krajowych,
- budowa obwodnicy Miastka,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 206,
- modernizacja linii kolejowej nr 405,
- budowa infrastruktury telekomunikacyjnej, szerokopasmowego Internetu,
- budowa kompleksowych zintegrowanych systemów informacji turystycznej na poziomie regionu, powiatu.

8.2. *Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym*

W trakcie sporządzania aktualizacji studium zebrano wnioski, spośród których znaczna część dotyczyła zaspokojenia potrzeb rozwojowych gminy w skali lokalnej, w tym realizacji inwestycji celu publicznego.

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych w studium wskazano jedynie punktowo lokalizację wnioskowanych obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Powierzchniowo zaznaczono większe tereny, które wskazano jako nowe tereny rozwojowe projektowane w studium. Znaczna część wnioskowanych obszarów zarządzana jest obecnie przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Wykaz terenów, na których planowane są inwestycje celu publicznego realizowane jako zadania własne gminy na podstawie art.24 ust.5 pkt1 lit.c Ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1014) przedstawiono w tabelach poniżej.

Tabl. 11 Zestawienie terenów, na których planowane są inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji jako zadania własne gminy

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Cel przejęcia/planowane inwestycje	Przeznaczenie w studium
1.	Biała	2	1,1519	park wiejski	Kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
2.	Bobięcino	22/21	0,0943	budowa pętli autobusowej	drogi publiczne, nieruchomości zajęte pod drogi ,obiekty i urządzenia transportu publicznego
3.	Bobięcino	42/39	0,0286	cele komunikacyjne	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
4.	Gatka	111	0,0675	cel rekreacyjny- plac zabaw	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia

[7] ***Art. 48.*** *1. Ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe, zwane dalej "programami", służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.*
2. Programy podlegają zaopiniowaniu przez sejmiki właściwych województw.
3. Rada Ministrów przyjmuje, w drodze rozporządzenia, programy, uwzględniając w szczególności cele i kierunki, o których mowa w art. 47 ust. 2.

5.	Gatka	12/26	0,8513	cel rekreacyjny- wiata, boisko	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
6.	Dretyń	13/25	1,8598	budowa świetlicy wiejskiej	Edukacja publiczna, pomoc społeczna
7.	Dretyń	37/1	0,84	cele komunikacyjne	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
8.	Kamnica	93	0,2	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
9.	Kamnica	2/3	0,24	plac rekreacyjny	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
10.	Kamnica	37	0,21	cel publiczny- budowa groty NMP, lokalizacja krzyża	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
11.	Kamnica	89/1	0,1186	cel komunikacyjny- dojazd do działek 112/2 i 112/3	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
12.	Kamnica	90/5	0,0225	cel komunikacyjny	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
13.	Kamnica	90/6	0,3338	cel komunikacyjny i gospodarczy między blokami mieszkalnymi	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze; nieruchomości zajęte pod drogi
14.	Miłocice	209	0,11	cel komunikacyjny	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
15.	Miłocice	221	0,06	cel komunikacyjny	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
16.	Miłocice	206	0,09	cel komunikacyjny	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
17.	Miłocice	240	3,01	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
18.	Przeradz	56	0,1750	cel rekreacyjny- plac zabaw	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
19.	Przeradz	68	0,1323	cel rekreacyjny- plac zabaw, boisko	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
20.	Role-Żabno	33/7	0,1168	Budynek hydrofornii	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
21.	Role-Żabno	33/5	0,03	Cele komunikacyjne	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
22.	Role-Żabno	33/6	0,29	plac zabaw	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
23.	Role-Żabno	4/21	0,2082	plac rekreacyjny	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia

24.	Słosinko	217/6	2,3817	cele komunikacyjne i gospodarcze między blokami mieszkalnymi	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
25.	Słosinko	5/6	0,0333	Cele komunikacyjne	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
26.	*Słosinko	11/23	1,1917	W części park wiejski, w części zajęcie gruntu pod urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi gminnej	1) w części kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia 2) urządzenia związane z funkcjonowaniem dróg gminnych. nieruchomości zajęte pod drogi
27.	Słosinko	11/12	0,0801	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
28.	Słosinko	11/2	0,0284	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
29.	Słosinko	11/7	0,0259	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
30.	Słosinko	2/12	0,4391	rozwój infrastruktury technicznej/turystycznej w „Krainie Rummela"	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
31.	Słosinko	2/15	1,7013	rozwój infrastruktury technicznej/turystycznej w „Krainie Rummela"	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
32.	Słosinko	2/2	3,04	rozwój infrastruktury technicznej/turystycznej w „Krainie Rummela"	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
33.	Słosinko, Domanice	cz.132	3,4041	Część działki: cel rekreacyjno-sportowy	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
34.	Świerzenko	119/4	0,5776	cele komunikacyjne i gospodarcze między blokami mieszkalnymi	publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze/place; nieruchomości zajęte pod drogi
35.	Świerzenko	6/6	0,2174	ochrona przeciwpożarowa	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych - utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych
36.	Świerzenko	167/3	0,2610	utrzymanie inkubatora przedsiębiorczości	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
37.	Świerzenko	6/12	2,1049	park wiejski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
38.	Węgorzynko	302/2	3,38	usługi ochrony zdrowia, w części obsługa komunikacyjna - parking	ochrona zdrowia, drogi publiczne oraz nieruchomości zajęte pod drogi
39.	Wołcza Wielka	6/20	11,3020	cele komunikacyjne	drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, nieruchomości zajęte pod drogi
40.	Wołcza Wielka	6/21	12,6617	tereny zieleni	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
41.	Wałdowo	163/4	0,73	Cele rekreacyjne	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
42.	Wołcza Mała	cz.40/6	16,52	Cele rekreacyjne	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
obszar Miastka					
43.	Miastko 83/1	cz. 1/11	18,1870	cel rekreacyjny	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, ochrona zdrowia
44.	Miastko 83/4	148	0,5659	cele związane z zadaniami własnymi gminy- utrzymania czystości i	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i

				porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych	porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
45.	Miastko 83/4	147/1	0,0333	cele związane z zadaniami własnymi gminy-utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
46.	Miastko 83/4	147/5	0,7335	cele związane z zadaniami własnymi gminy-utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
47.	Miastko 83/4	142/13	0,1256	cele związane z zadaniami własnymi gminy-utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych
48.	Miastko 83/4	150/3	1,2295	cele związane z zadaniami własnymi gminy-utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych	inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych gminy, tj. utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych

** pozycje nr 26-29 oznaczone są na załączniku graf. nr 3a numerem 26*

W studium przewiduje się także realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynieryjnego uzbrojenia związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków na terenie całej gminy. Dla nowych, znacznych powierzchniowo terenów inwestycyjnych będą niezbędne realizacje dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, a także lokalnych ciągów rowerowych i pieszych.

Lokalizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym dopuszcza się na wszystkich terenach inwestycyjnych oraz na terenach rolnych i leśnych (po spełnieniu wymagań przepisów dotyczących ich ochrony).

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

9. POLITYKA PLANISTYCZNA

W studium nie wskazuje się obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, np. obszarów parków kulturowych, nowych cmentarzy, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów, obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą wszystkie wyznaczone w studium nowe tereny rozwojowe wymienione w rozdz.3.1.3 (obszar wiejski gminy) i 3.2.3 (obszar miasta). Obszary te wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zatem należy dla nich sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na zróżnicowanie terenów pod względem uwarunkowań fizjograficznych, atrakcyjności położenia terenu, dostępności inżynieryjnego uzbrojenia oraz biorąc pod uwagę zbilansowanie potrzeb rozwojowych gminy i możliwości finansowych (również w postaci nakładów na przyszłą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną w związku z rozwojem zabudowy) wskazuje się przede wszystkim sporządzanie planów miejscowych w gminie:

- mpzp dla terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wraz z ich strefą ochronną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w szczególności dla elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną wyznaczonych na podstawie złożonych wniosków do studium: EW4 – rejony m. Biała, EW5a i EW5b – rejony m. Świerzenko, Świerzno, EW7 – rejon m. Słosinko, EW8 – rejon m. Świeszyno, EW9 – rejon m. Piaszczyna;
- mpzp dla terenów rozmieszczenia zespołów ogniw fotowoltaicznych – w szczególności dla terenów będących własnością gminną – ES4 – Gatka, ES5 – Węgorzynko, 04.ES, 11.ES, 12.ES – Miastko;
- mpzp dla nowych terenów rozwojowych o funkcjach mieszkaniowych i usługowych w strefie B1 i B2 oraz w rejonie m. Dretyń – z uwagi na intensywne procesy inwestycyjne;
- mpzp dla terenów o funkcjach gospodarczych, produkcyjno-usługowych – zwłaszcza terenów planowanej strefy ekonomicznej w Wołczy Wielkiej, a także terenów w rejonie Węglowa, Łodzierzy, Wałdowa – w celu stworzenia atrakcyjnej oferty inwestycyjnej gminy;
- mpzp dla terenów usług turystyki i rekreacji – w Wołczy Wielkiej, nad Jez. Bluj w Głodowie, w rejonie Świeszyna (rekomendowane do objęcia mpzp obszaru większego niż wyznaczone nowe tereny rozwojowe – patrz rozdz. 9.2) oraz tereny w jednostce urbanistycznej F na obszarze miasta;
- mpzp dla terenów zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych – w szczególności dla terenu 03.ZP/US na obszarze miasta;
- rejony rekomendowane do objęcia mpzp – patrz rozdz. 9.2.

Nie ustala się wymaganej kolejności opracowania planów miejscowych, zaleca się jednak sporządzenie ich przede wszystkim dla inwestycji ważnych ze względów społecznych.

Podczas wyznaczania granic opracowania nowych planów miejscowych należy brać pod uwagę istniejące podziały geodezyjne oraz uwarunkowania lokalizacji (np. naturalne granice). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **należy sporządzać dla całych wyznaczonych w studium terenów rozwojowych,** które zmieniają swoje dotychczas rolne lub leśne przeznaczenie, co najmniej w ich granicach. Delimitacja granic opracowań planów powinna mieć miejsce w analizie, o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp stanowią tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, dla których na etapie planu ustalić należy funkcję i program użytkowy.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w studium bądź doprecyzowanych. W sytuacji przeprowadzenia dodatkowych studiów i analiz możliwe jest objęcie strefami ochrony konserwatorskiej obszarów nie wskazanych w studium.

9.2. Obszary rekomendowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy wskazuje się obszary priorytetowe, dla których z uwagi na intensywne procesy inwestycyjne, konieczność uporządkowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej, obsługi komunikacyjnej, zapewnienia odpowiedniego wyposażenia w usługi, ochronę krajobrazu i dziedzictwa kulturowego rekomenduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są to:

- Węgorzynko – rejon rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług – ze względu na rozpoczęte intensywne procesy inwestycyjne, konieczność rozwiązania kwestii obsługi komunikacyjnej, wyposażenia w usługi – możliwe objęcie granicami mpzp terenów rozwojowych w północnej części Miastka;
- Wołcza Wielka – mpzp dla wsi – ochrona układu wsi, krajobrazu, kontrola procesów inwestycyjnych;
- Wołcza Wielka – mpzp dla terenów planowanej strefy ekonomicznej wraz z rezerwą na tereny komunikacyjne – obwodnicę Miastka oraz pasmem zieleni krajobrazowej;
- „Pasieka – Nadleśnictwo" - ze względu na rozpoczęte intensywne procesy inwestycyjne – tworzenie się nowej jednostki osadniczej, konieczność zapewnienia wielofunkcyjnego rozwoju, uporządkowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej;
- Świeszyno – rejon wsi i terenów rekreacyjnych – kontrola intensywnych procesów rozwoju zabudowy rekreacyjnej, ochrona środowiska, krajobrazu, konieczność uporządkowania kwestii gospodarki wodno-ściekowej;
- na obszarze miasta – tereny w jednostce D1 - ochrona naturalnego krajobrazu w korytarzu ekologicznym, ograniczenie terenów zainwestowania do wyznaczonych w studium.

Zasięg (granice) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do doprecyzowania i ustalenia w analizach zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp. Kolejność sporządzania opracowań według potrzeb i możliwości gminy.

9.3. Zalecenia dotyczące zmian/aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt/Burmistrz/Prezydent dokonuje oceny aktualności studium i planów miejscowych w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Dokument ten zgodnie z art.32 ust.2 należy sporządzić co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Gmina Miastko nie sporządziła dotąd Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwłaszcza sporządzonych przed 2003 r. na podstawie poprzedniej ustawy) należy

sukcesywnie w miarę pojawiających się potrzeb aktualizować/ zmieniać plany miejscowe, tak by zakres ich ustaleń dostosować do aktualnego stanu prawnego.

Dopuszcza się w ramach zmian i aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korekty, modyfikacje ustaleń tych planów, w tym także zmiany ustalonych przeznaczeń poszczególnych terenów – przy zachowaniu dominującego przeznaczenia, na zasadach określonych w rozdz. 3.1 (obszar wiejski gminy), 3.2 (obszar miasta) – analogicznie jak dla terenów rozwojowych.

10. ZALECENIA, REKOMENDACJE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Inne, nie będące planami miejscowymi, instrumenty polityki przestrzennej, do zastosowania w Gminie Miastko dla realizacji wyznaczonych celów oraz kierunków rozwoju przestrzennego to m.in.:

- różnego rodzaju regulacje takie jak: normatywy, standardy, plany użytkowania terenu opracowane dla wybranych fragmentów gminy lub itp., zalecane zwłaszcza dla nowych terenów przewidywanych do intensywnego zagospodarowania, np. produkcyjno-usługowego, usługowego, mieszkaniowego;
- instrumenty zarządzania ekonomicznego - subwencje, ulgi, podatki, obligacje, programy finansowe itd., wspierające działalności korzystne dla zagospodarowania przestrzennego gminy;
- instytucje - np. korporacje, agendy rozwojowe, ośrodki pomocy technicznej dla lokalnej społeczności itd., ewentualnie tworzone wraz z sąsiednimi gminami;
- inne plany rozwoju lokalnego - np. plany struktury, plany operacyjne, plany działań, programy, strategie, programy rozwoju infrastruktury, plany „tematyczne", studia i projekty urbanistyczne, plany odnowy wsi, sołectw itd.;
- marketing urbanistyczny – przykłady to np. promocja, oferty lokalizacyjne, kształtowanie produktu lokalnego, strategie rynkowe, analizy rynkowe itd.- zwłaszcza dla nowych terenów inwestycyjnych;
- informacja i komunikacja- gminne lokalne rejestry, katastry, np. zabytków, obserwacja, monitoring rozwoju przestrzennego, bazy danych, systemy informacji przestrzennej o terenie, programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego;
- działania bezpośrednie - specjalne projekty inwestycyjne gminne czy publiczno-prywatne, programy rozwoju infrastruktury powiązane z planami wieloletnimi, pozyskiwanie terenów, zbywanie nieruchomości, „dostrajanie" terenu do potrzeb inwestycyjnych.

Ze względu na znaczące zasoby środowiska kulturowego postuluje się pilne przystąpienie do sporządzenia i uchwalenie **gminnego programu opieki nad zabytkami oraz gminnej ewidencji zabytków.** Program opieki nad zabytkami to dokument własny samorządu, służący do podejmowania planowanych działań dotyczących ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, oparty o przepisy art. 87. ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, sporządzany na okres czterech lat, aktualizowany. Program przyjmowany jest przez radę gminy uchwałą, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 87 ust.3), ogłaszany w dzienniku urzędowym województwa. Z realizacji programu Burmistrz zdaje sprawozdanie po dwóch latach od publikacji radzie gminy (art. 87 ust. 4 i 5 ustawy).

Program taki byłby nie tylko realizacją obowiązku ustawowego, ale otwierałby możliwości skorzystania także z zewnętrznych form pomocy finansowej. W ramach takiego programu mogłyby znaleźć się takie zadania cząstkowe jak np.

- szczegółowe rozpoznanie zasobu - weryfikacja, uzupełnienie danych dotyczących zasobu, stworzenie gminnej ewidencji zabytków;
- utworzenie bieżących (weryfikowanych stale) katalogów zasobu w różnych układach tematycznych (dla łatwiejszego operowania informacją w związku ze zróżnicowanymi potrzebami informującego się), w tym zdjęciowa dokumentacja stanu istniejącego;
- utworzenie w celach promocyjnych informacji na stronach internetowych gminy dotyczących środowiska kulturowego, aktualizowanych na bieżąco;
- stały monitoring stanu zasobu;
- opracowanie zestawów informacyjnych wybranych nieruchomości (lokalizacja, właściciel, uwarunkowania konserwatorskie, wyciągi ze strategii, ze studium, z planu miejscowego, inne niezbędne dane).

Rekomenduje się opracowanie specjalistycznych **studiów np. konserwatorsko – ruralistycznych** obejmujących cenne układy ruralistyczne, w których należy określić przede wszystkim:

- przedmiot ochrony wraz ze wskazaniem wszystkich jego elementów,
- ograniczenia, nakazy i zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów,
- działania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków,
- możliwości wykorzystania obiektów zabytkowych zgodnie z ich rangą.

Każdorazowo szczegółowe studia środowiska kulturowego powinny być sporządzane w fazie przedprojektowej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich wyniki „skonsumowane" w ustaleniach tych planów. Dopiero plan miejscowy, stanowiący przepis prawa lokalnego stanowić może skuteczne narzędzie ochrony cennych walorów środowiska kulturowego, gdyż ustalenia ochrony w planie miejscowym są jedną z **form ochrony zabytków.**

W związku z wprowadzeniem tzw. **ustawy krajobrazowej**[8] gminy zyskały nowe narzędzia w zakresie ochrony krajobrazu. Na mocy art. 37a-37e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym samorządy mogą wprowadzić w formie uchwały (stanowi ona akt prawa miejscowego) szereg **przepisów gminnych** regulujących kwestie, np. zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała taka miałaby zastosowanie zarówno do inwestycji planowanych, jak i istniejących. W gminie Miastko przepisy takie można by zastosować dla obszaru miasta, zwłaszcza objętego strefą konserwatorską układu urbanistycznego, na terenach wiejskich w celu ochrony cennych układów ruralistycznych oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Dnia 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. **o rewitalizacji** (Dz.U. 2015 poz.1777), która nakłada na gminy nowe obowiązki. Zgodnie z art.3 ust.1 przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji zostało

[8] Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zwanej potocznie ustawą krajobrazową. Akt ten nie stanowi samodzielnej całości, lecz jest zbiorem zmian w przepisach już obowiązujących ustaw, m.in.: ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy Prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

zaliczone do zadań własnych gminy. Kolejne etapy prowadzenia procesu rewitalizacji obejmują delimitację obszarów zdegradowanych (gmina Miastko opracowała dokument *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Miastko*, w którym wyznaczono obszar zdegradowany), a następnie w drodze uchwały określenie obszaru rewitalizacji, który będzie objęty **gminnym programem rewitalizacji**. Program ten nie stanowi aktu prawa miejscowego, nie musi także być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy[9].

Dodatkowo na obszarze rewitalizacji gmina może ustanowić uchwałą tzw. Specjalną Strefę Rewitalizacji (na okres nie dłuższy niż 10 lat), na obszarze którym może wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Spowoduje to w przypadku braku mpzp możliwość ograniczenia zmian w zagospodarowaniu Strefy w sposób niezgodny z gminnym programem rewitalizacji lub utrudniający jego realizację. Ponadto gmina ma możliwość uchwalenia dla obszaru rewitalizacji szczególnej formy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miejscowego planu rewitalizacji (rozdz.4 art.37f ustawy o rewitalizacji).

Rekomenduje się przede wszystkim opracowanie dodatkowych **analiz i studiów komunikacyjnych** oraz koncepcji branży drogowej wraz z odwodnieniem, w szczególności dla **planowanej obwodnicy Miastka** oraz układu drogowego w mieście i terenów przyległych.

11. WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM

Zapisów studium, w tym graficznych, nie należy utożsamiać z dawnym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia planów miejscowych, sporządzane zgodnie z zapisami studium, powinny być niesprzeczne, zgodne z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać w stosownej do skali opracowania dokładności istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Ze względu na cele opracowania studium i rolę tego dokumentu jest ono ogólniejsze od miejscowych planów, a plan miejscowy nie powinien być kopią dokumentu, winien natomiast rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Zgodności planu ze studium nie należy traktować dosłownie.

Nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z załączników graficznych sporządzanych na mapach topograficznych w skali 1:10 000 (obszar wiejski) i 1:5000 (obszar miasta) na mapy 1:1000 czy 1:500 zasadnicze, wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem, np. stanu własności (mapa topograficzna będąca podstawą części graficznej studium nie jest w pełni zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą).

Zasięgi poszczególnych form użytkowania **mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom** po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

[9] W przypadku stwierdzenia sprzeczności przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.

Wiążące dla ustaleń planów miejscowych są ustalenia studium dotyczące:

- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego;
- obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- obszarów wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy (przy czym granice poszczególnych planów miejscowych należy ustalać po analizie- zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- obszarów wskazanych do przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji.

Wskaźniki określone w studium mają znaczenie ramowe, do uściślenia w odpowiednich miejscowych planach, po uszczegółowieniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

Inne zapisy studium mają charakter informacyjny, diagnostyczny, koncepcyjny. Stanowić powinny zalecenie, postulat lub informację, uwarunkowanie dla rozwiązań planistycznych.

Drobne korekty zasięgów polityk przestrzennych czy przeważających form użytkowania, funkcji o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury przestrzennej (pokazanej na zał. graficznym części Kierunków nr 3a i 3b) nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w studium, nie naruszają jego ustaleń.

Określona w studium podstawowa dominująca funkcja, przeznaczenie terenu nie oznacza na danym obszarze wyłączności czy konkretnego, mierzalnego udziału tytułowego przeznaczenia, lecz powinna przeważać ilościowo. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są ze sobą w oczywistej kolizji. Główna dominująca funkcja wpływa na obwiązujące na danym terenie standardy, np. środowiskowe, obsługi komunikacyjnej czy na charakter zabudowy .

W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić funkcje uzupełniające, towarzyszące, np. funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej.

Spis tabel:

Tabl. 1 Zestawienie terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na podstawowe funkcje 30
Tabl. 2 Zestawienie nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium, w podziale na obręby geodezyjne..... 31
Tabl. 3 Powierzchnia nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium w podziale na funkcje 34
Tabl. 4 Zestawienie terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta, w podziale na podstawowe funkcje 39
Tabl. 5 Wykaz nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium na terenie miasta 40
Tabl. 6 Zestawienie nowych terenów rozwojowych na terenie miasta w podziale na funkcje 41
Tabl. 7 Wykaz terenów wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na obszarze wiejskim gminy 49
Tabl. 8 Cele działań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 64
Tabl. 9 Orientacyjne zapotrzebowanie wody dla projektowanych terenów rozwojowych w mieście..... 91
Tabl. 10 Orientacyjne zapotrzebowanie wody dla projektowanych terenów rozwojowych na obszarze wiejskim, zaopatrywanych w wodę z wodociągów miejskich..... 91
Tabl. 11 Zestawienie terenów, na których planowane są inwestycje celu publicznego przewidziane do realizacji jako zadania własne gminy 106