



# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZCHOWO**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Wierzchowo z dnia .....

**Wierzchowo, 2021 r.**

Niniejsze opracowanie stanowi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchowo (zwane dalej Studium) będące dokumentem powstałym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

**Uchwała w sprawie przyjęcia Studium zawiera następujące załączniki:**

- załącznik nr 1 zatytułowany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchowo” stanowiący tekst studium, który został podzielony na następujące części:
  - część nr 1 – Informacje podstawowe,
  - część nr 2 – Uwarunkowania przestrzenne,
  - część nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - część nr 4 – Podsumowanie,
- załącznik nr 2 stanowiący rysunek Studium zatytułowany „Uwarunkowania przestrzenne – inwentaryzacja urbanistyczna”, sporządzony w skali 1:15000;
- załącznik nr 3 stanowiący rysunek Studium zatytułowany „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium”, sporządzony w skali 1:15000;
- załącznik nr 4 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchowo”.

Oprócz powyższych załączników sporządzono również dwa rysunki będące uzupełnieniem Studium, jednak nie podlegają one uchwale:

- plansza - „Środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy, Uwarunkowania i kierunki”, sporządzony w skali 1:15000;
- plansza - „Infrastruktura techniczna i układ komunikacyjny, Uwarunkowania i kierunki”, sporządzony w skali 1:15000.

# SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE PODSTAWOWE.....</b>	<b>9</b>
1.1	<b>Wstęp.....</b>	<b>9</b>
1.2	<b>Podstawa opracowania dokumentu .....</b>	<b>9</b>
1.2.1	Podstawa prawna .....	9
1.2.2	Podstawa merytoryczna .....	11
1.2.3	Mapy oraz opracowania kartograficzne .....	11
1.3	<b>Definicje wyrażeń zawartych w opracowywanym dokumencie .....</b>	<b>11</b>
1.4	<b>Dokumenty lokalne oraz ponadlokalne odnoszące się do planowania przestrzennego na terenie gminy.....</b>	<b>13</b>
1.4.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo .....	13
1.4.2	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	14
1.4.3	Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	14
1.4.4	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.....	14
1.4.5	Strategia Rozwoju Gminy Wierzchowo na lata 2016-2025 .....	17
<b>2.</b>	<b>UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....</b>	<b>19</b>
2.1	<b>Skrócona charakterystyka gminy Wierzchowo.....</b>	<b>19</b>
2.2	<b>Uwarunkowania wynikające z istniejącej sieci osadniczej.....</b>	<b>19</b>
2.3	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony .....</b>	<b>32</b>
2.4	<b>Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy .....</b>	<b>33</b>
2.5	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>37</b>
2.5.1	Regionalizacja fizyczno-geograficzna .....	37
2.5.2	Walory krajobrazowe, krajobraz kulturowy .....	38
2.5.3	Klimat.....	39
2.5.4	Geologia, geomorfologia.....	40
2.5.5	Złoża surowców .....	41
2.5.6	Hydrografia, zasoby wodne, melioracje.....	43
2.5.7	Gleby.....	46
2.5.8	Flora.....	47
2.5.9	Fauna.....	55
2.5.10	Formy ochrony przyrody .....	57
2.5.10.1	Rezerwat przyrody „Sośnica” .....	57
2.5.10.2	Obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023 .....	58
2.5.10.3	Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” .....	60

2.5.10.4	Użytek ekologiczny .....	61
2.5.10.5	Pomniki przyrody .....	61
2.5.11	Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	63
2.5.12	Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	65
<b>2.6</b>	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....</b>	<b>66</b>
2.6.1	Uwarunkowania formalno-prawne .....	66
2.6.2	Uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	67
2.6.3	Rys historyczny gminy Wierzchowo .....	68
2.6.4	Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	69
2.6.5	Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków .....	69
2.6.6	Stanowiska archeologiczne .....	72
2.6.7	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	76
<b>2.7</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem .....</b>	<b>76</b>
2.7.1	Stan ludności .....	76
2.7.2	Struktura bezrobocia .....	77
2.7.3	Działalność gospodarcza .....	78
2.7.4	Zasoby mieszkaniowe .....	81
2.7.5	Potencjał oświatowy i kulturalny .....	81
2.7.6	Sport i rekreacja .....	82
2.7.7	Potencjał w zakresie służby zdrowia i usług medycznych .....	82
<b>2.8</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....</b>	<b>82</b>
2.8.1	Bezpieczeństwo komunikacyjne .....	83
<b>2.9</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>83</b>
2.9.1	Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	83
2.9.2	Analiza ekonomiczna .....	84
2.9.3	Analiza środowiskowa .....	87
2.9.4	Analiza społeczna .....	88
2.9.5	Prognoza demograficzna .....	89
2.9.6	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	90
2.9.6.1	Określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę .....	91

2.9.6.2	Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej .....	92
2.9.6.3	Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	94
2.9.6.4	Wynik bilansu - porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy .....	94
<b>2.10</b>	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....</b>	<b>95</b>
<b>2.11</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....</b>	<b>95</b>
2.11.1	Tereny chronione pod względem przyrodniczym .....	95
2.11.1.1	Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami ustawy o ochronie przyrody ..	95
2.11.1.2	Lasy ochronne .....	95
2.11.2	Tereny chronione pod względem kulturowym .....	96
2.11.3	Tereny zamknięte .....	96
<b>2.12</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....</b>	<b>97</b>
<b>2.13</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....</b>	<b>97</b>
<b>2.14</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....</b>	<b>98</b>
<b>2.15</b>	<b>Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....</b>	<b>98</b>
2.15.1	Infrastruktura kolejowa.....	98
2.15.2	Drogi wojewódzkie .....	98
2.15.3	Drogi powiatowe .....	98
2.15.4	Drogi gminne.....	99
2.15.5	Drogi rowerowe.....	99
2.15.6	Gospodarka wodno-ściekowa.....	99
2.15.7	Zaopatrzenie w wodę.....	100
2.15.8	Sieć kanalizacji sanitarnej.....	100
2.15.9	Sieć elektroenergetyczna .....	100
2.15.10	Sieć gazowa.....	102
2.15.11	Gospodarka odpadami .....	102
<b>2.16</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....</b>	<b>103</b>

2.16.1	Modernizacja obiektów kolejowych.....	103
2.16.2	Ochrona przyrody i jej zasobów.....	103
<b>2.17</b>	<b>Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej</b> .....	<b>103</b>
<b>3.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>104</b>
<b>3.1</b>	<b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audyt krajobrazowego.....</b>	<b>104</b>
3.1.1	Główne założenia rozwoju gminy .....	104
3.1.2	Kierunki rozwoju gminy.....	105
3.1.3	Kierunki zmian zagospodarowania terenów oraz przeznaczenia terenów wynikające z audytu krajobrazowego.....	107
<b>3.2</b>	<b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b>107</b>
3.2.1	Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej .....	107
3.2.2	Interpretacja zapisów studium .....	116
3.2.3	Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości .....	116
3.2.4	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	124
<b>3.3</b>	<b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....</b>	<b>124</b>
3.3.1	Kierunki ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego – zagadnienia ogólne .....	124
3.3.2	Obszary i obiekty objęte ochroną .....	125
3.3.3	Formy ochrony przyrody i krajobrazu – wskazane do objęcia ochroną.....	125
3.3.3.1	Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	126
3.3.3.2	Proponowane użytki ekologiczne .....	129
3.3.3.3	Proponowane pomniki przyrody .....	132
3.3.4	Lasy ochronne .....	133
3.3.5	Korytarze ekologiczne .....	133
3.3.6	Ochrona obszarów leśnych .....	134
3.3.7	Krajobraz kulturowy .....	134
3.3.8	Tereny uzdrowiskowe .....	135
3.3.9	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz powierzchni ziemi .....	135
3.3.10	Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	135
3.3.11	Ochrona przed hałasem i wibracjami.....	136
3.3.12	Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym .....	136
3.3.13	Ochrona powietrza.....	136
<b>3.4</b>	<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>137</b>
3.4.1	Obiekty objęte ochroną.....	138
3.4.2	Ochrona obiektów .....	142

<b>3.5</b>	<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....</b>	<b>143</b>
3.5.1	Zasadnicze kierunki rozwoju układu transportowego .....	143
3.5.2	Komunikacja drogowa .....	144
3.5.3	Komunikacja rowerowa.....	146
3.5.4	Komunikacja kolejowa .....	147
3.5.5	Komunikacja lotnicza .....	147
<b>3.6</b>	<b>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....</b>	<b>147</b>
3.6.1	Zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej.....	147
3.6.2	Gospodarka wodno-ściekowa.....	148
3.6.3	Elektroenergetyka .....	149
3.6.3.1	Odnawialne źródła energii (OZE).....	149
3.6.4	Telekomunikacja.....	150
3.6.5	Zaopatrzenie w gaz .....	150
3.6.6	Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	151
3.6.7	Gospodarowanie odpadami.....	151
<b>3.7</b>	<b>Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. ....</b>	<b>152</b>
<b>3.8</b>	<b>Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>152</b>
3.8.1	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	152
3.8.1.1	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	152
3.8.1.2	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	152
3.8.1.3	Obszary przestrzeni publicznej .....	153
3.8.2	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....	153
<b>3.9</b>	<b>Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>153</b>
3.9.1	Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	153
3.9.2	Kierunki i zasady przekształceń leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	154
<b>3.10</b>	<b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....</b>	<b>156</b>
<b>3.11</b>	<b>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....</b>	<b>156</b>
<b>3.12</b>	<b>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 .....</b>	<b>157</b>
<b>3.13</b>	<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane.....</b>	<b>157</b>
<b>3.14</b>	<b>Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy</b>	

	Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	158
3.15	Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	159
4.	<b>UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....</b>	<b>161</b>
5.	<b>SPIS RYSUNKÓW.....</b>	<b>169</b>
6.	<b>SPIS TABEL .....</b>	<b>170</b>



# 1. INFORMACJE PODSTAWOWE

## 1.1 Wstęp

W dniu 29 czerwca 2017 r. Rada Gminy Wierzchowo podjęła uchwałę XXXIII/187/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo, zwanego dalej Studium, zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium, obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXII/175/2001 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 25 października 2001 r. i od tego czasu nie było zmieniane, nawet pomimo zmiany granic gminy od 2004 r. Ponadto studium nie spełnia większości obowiązujących uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu wprowadzonych ustawą z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i później wielokrotnie zmienianą. W ciągu 20 lat zarówno w kraju, najbliższym sąsiedztwie gminy Wierzchowo oraz w samej gminie zaszły znaczące zmiany zarówno pod względem prawnym jak i gospodarczym, inwestycyjnym, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zagospodarowania gminy oraz jej granic.

Studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności, m.in.: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także zawiera bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przeprowadzone analizy oraz bilanse wykazały maksymalne szacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w maksymalnej perspektywie czasowej 30 lat.

Realizacja opracowywanego dokumentu ma pozwolić na podjęcie dalszych działań na polu stanowienia prawa miejscowego, w celu dalszej poprawy standardu przestrzeni i jej użytkowania na obszarze gminy Wierzchowo.

## 1.2 Podstawa opracowania dokumentu

### 1.2.1 Podstawa prawna

Podstawą prawną opracowania niniejszego dokumentu jest Uchwała Nr XXXIII/187/2017 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo oraz przepisy związane ze sporządzeniem studium zawarte poniżej:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1275);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2021 r. poz. 1326);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014, poz. 112);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 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 (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1713);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. Dyrektywa Ptasia);
- decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (wersja od: 11.03.2020 r.);
- prawne zobowiązania wynikające z konwencji międzynarodowych ratyfikowanych przez Polskę w zakresie ochrony środowiska.

### **1.2.2 Podstawa merytoryczna**

Przy sporządzaniu Studium wykorzystano między innymi następujące materiały wyjściowe, które należy traktować jako materiały uzupełniające Studium i do których można się odwoływać szczególnie w sprawie uszczegółowienia informacji zawartych w Studium:

- Studium wartości kulturowych gminy Wierzchowo. Wykonane w ramach prac nad studium w latach 1999-2000, tom II;
- Charakterystyka przyrodnicza Gminy Wierzchowo. Wykonane w ramach prac nad studium w latach 1999-2000, tom IV;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzchowo na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Zakład Analiz Środowiskowych Eko-precyzja;
- Strategia rozwoju gminy Wierzchowo na lata 2016 -2025, Instytut Rozwoju Regionalnego w Szczecinie;
- Lokalny program rewitalizacji gminy Wierzchowo na lata 2018-2023, zespół ds. Rewitalizacji Gminy Wierzchowo pod przewodnictwem Tomasza Suchońskiego;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.);
- Strategię Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego z perspektywą do 2030 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo – EQD GÓRA PROJEKT Sp. z o.o.; mgr Kowalski Łukasz; mgr inż. Paweł Góra; mgr Kowalska Dominika;
- Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wierzchowo (Operat generalny) 2004 r. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
- Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego (2010);
- informacje Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim;
- informacje Głównego Urzędu Statystycznego;
- Raport o stanie Gminy Wierzchowo za rok 2019;
- inne dokumenty, w tym uwagi i uwarunkowania jednostek opiniujących i uzgadniających Studium.

### **1.2.3 Mapy oraz opracowania kartograficzne**

Mapy oraz opracowania kartograficzne pozyskane z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie oraz z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii:

- mapa topograficzna w skali 1:10 000;
- mapa topograficzna w skali 1:25 000;
- mapa geologiczna w skali 1:50 000;
- mapa hydrologiczna w skali 1:50 000;
- mapa sozologiczna w skali 1:50 000;
- ortofotomapa.

### **1.3 Definicje wyrażeń zawartych w opracowywanym dokumencie**

Ilekcroć w dokumencie jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć gminę Wierzchowo posiadającą w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podziału Terytorialnego Kraju kod 3203052, zlokalizowaną w powiecie drawskim w województwie zachodniopomorskim;
- 2) kierunkach – należy przez to rozumieć kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w niniejszym dokumencie, stanowiące integralną część niniejszego opracowania zwanych również częścią 3 Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obszar opracowania zmiany studium, obszarze opracowania – należy przez to rozumieć obszar w granicach administracyjnych gminy Wierzchowo, dla którego, zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/187/2017 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 29 czerwca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia studium;
- 4) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dominujące przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie, co najmniej 60% jego powierzchni;
- 6) uzupełniająca przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie, co najwyżej 40% jego powierzchni, przy czym przeznaczenie to nie może być uciążliwe dla przeznaczenia (funkcji) dominującego oraz musi spełniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do dominującego przeznaczenia terenu (np.: ochrony przyrody, zasobów kulturowych itp.);
- 7) rysunku studium – należy przez to rozumieć reprezentację graficzną ustaleń przestrzennych prezentujących kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą integralną część niniejszego opracowania, zgodnie z §4, ust. 1, pkt. 3 rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 8) uwarunkowaniach – należy przez to uwarunkowania przestrzenne stanowiące integralną część niniejszego opracowania zwanych również częścią 2 Studium - Uwarunkowania przestrzenne;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, inwestycje niebędące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

- 11) nieuciążliwa działalność produkcyjna i rzemieślnicza - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwórczością indywidualną oraz wytwarzaniem dóbr materialnych, przy czym inwestycje te nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) zabudowa zagrodowa rozproszona – zabudowa położona w odległości, co najmniej 100 m od zabudowy o innej funkcji (nie dotyczy funkcji gospodarczej).

#### **1.4 Dokumenty lokalne oraz ponadlokalne odnoszące się do planowania przestrzennego na terenie gminy**

##### **1.4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo**

Proces planistyczny w zakresie polityki przestrzennej w każdej jednostce samorządu terytorialnego, jaką jest gmina opiera się o dwa główne dokumenty - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (o ile istnieją - w przypadku ich braku o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Studium obejmuje cały obszar gminy, a plany miejscowe wybrane dowolnie obszary.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem określającym politykę gminy na całym jej obszarze i podstawowym elementem strategii rozwoju gminy w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, stanowi natomiast podstawę sporządzenia planów miejscowych. Studium może stanowić podstawę do szacowania wartości nieruchomości, opracowywania programów branżowych i strategii rozwoju gminy. W przypadku podejmowania różnych decyzji w zakresie nieruchomości w przypadku braku planu analizuje się ustalenia studium. Studium obok strategii rozwoju gminy jest najważniejszym dokumentem określającym przyszły, kierunkowy jej rozwój.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo przyjęte zostało uchwałą Nr XXXII/175/2001 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 25 października 2001 r. i od tego czasu nie było zmieniane. Jest ono w dalszym ciągu obowiązujące, aczkolwiek w części związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, środowiskiem kulturowym i środowiskiem przyrodniczym mało aktualne.

Obowiązujące studium składa się z tekstu studium i 3 rysunków studium. Na tekst studium składają się 4 tomy:

- Tom I Diagnoza – Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju gminy Wierzchowo,
- Tom II Studium wartości kulturowych gminy Wierzchowo,
- Tom III Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo,
- Tom IV Charakterystyka przyrodnicza Gminy Wierzchowo.

Tom I Diagnoza - zawiera wielobranżową charakterystykę gminy oraz uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju. Opiera się o dane sprzed 2000 r. W opracowaniu przedstawione są: charakterystyka środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego wraz z ich ochroną, zagadnienia społeczne i gospodarcze, infrastruktura techniczna i społeczna, stan zagospodarowania

przestrzennego. Na podstawie tej charakterystyki dokonano syntezy uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wpływających na rozwój przestrzenny gminy.

Tom II Studium wartości kulturowych gminy Wierzchowo – jest opracowaniem szczegółowym, przedstawiającym charakterystykę i ocenę środowiska kulturowego do 2000 r. Zawiera ono dużo informacji wykraczających poza zagadnienia planowania przestrzennego. Cenną wartością tego opracowania są załączone mapy z propozycjami ochrony przestrzennej głównie obszarów zainwestowanych. Opracowanie nie zawiera natomiast obecnie wymaganych map stanowisk archeologicznych przedstawionych w postaci przestrzennej.

Tom III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo. Składa się ono z tekstu i rysunku studium (mapy w skali 1: 25 000). Jest to opracowanie z jednej strony najważniejsze - stanowiące podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz strategii rozwoju gminy, a z drugiej strony najmniej aktualne i wymagające całkowicie nowych zapisów.

Tom IV - Charakterystyka przyrodnicza Gminy Wierzchowo. Opracowanie zawiera szczegółową charakterystykę środowiska przyrodniczego wraz ze wskazaniem ochronnymi, które zostały przyjęte w studium. Dokument ten tylko w niewielkiej części jest aktualny ze względu na znacznie bogatsze rozpoznanie środowiska szeroko rozumianego, a więc również zjawisk antropogenicznych – uciążliwości, zanieczyszczeń itp. w okresie ostatnich 20 lat. Zmienione zostały również przepisy w zakresie ochrony środowiska, a przez to jego oceny i uwarunkowania rozwoju osadnictwa. Pojawiła się całkowicie nowa forma ochrony środowiska – obszary Natura 2000, która w okresie sporządzania aktualnego studium nie istniała.

Obowiązujące studium nie spełnia większości obowiązujących uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu wprowadzonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i później wielokrotnie zmienianą. Zawarte w nim dane są w zdecydowanej większości nieaktualne i wymagają korekt.

#### **1.4.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Na obszarze gminy Wierzchowo brak jest uchwalonych oraz opublikowanych planów miejscowych.

#### **1.4.3 Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Urząd Gminy Wierzchowo nie prowadzi procedury opracowania planów miejscowych.

#### **1.4.4 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego**

Uwarunkowania dotyczące obszaru województwa zachodniopomorskiego zawarte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (PZPWZ). Obecnie obowiązująca wersja dokumentu została uchwalona w 2020 r. (uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.) zmieniając poprzedni plan uchwalony w 2010 r.

PZPWZ jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów strategicznych województwa. Plan określa uwarunkowania, zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa, w taki sposób, aby stworzyć korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego, wzrostu poziomu i jakości życia oraz konkurencyjności regionu,

zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Stanowi on podstawowy dokument polityki przestrzennej województwa odnoszący się do głównych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacji zamierzeń organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i innych, będących przedmiotem zainteresowania samorządu wojewódzkiego w wymiarze przestrzennym, ustalając ramy terytorializacji polityki rozwojowej województwa.

Spośród kierunków zagospodarowania określonych w PZPWZ istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu Studium są przede wszystkim ustalenia dotyczące:

## **I. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.**

### **1. w zakresie Celu II „Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”:**

***Kierunek 1: Zachowanie walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcje, i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji.***

#### **Zalecenie:**

Tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie migracji zwierząt z ominięciem barier antropogenicznych, w szczególności komunikacyjnych.

***Kierunek 3. Ochrona i racjonalne korzystanie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.***

#### **Ustalenie:**

Ochrona udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 125.

***Kierunek 6. Wykorzystanie kopalni uwzględniające potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska.***

#### **Ustalenie:**

Ochrona udokumentowanych złóż kopalni niezagospodarowanych, służąca potrzebom ich przyszłej eksploatacji.

#### **Zalecenie:**

Projektowanie kopalni odkrywkowych z uwzględnieniem minimalizacji wpływu na krajobraz.

***Kierunek 8. Zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych oraz jego integracja z systemami poza regionalnymi.***

#### **Ustalenie:**

Uwzględnienie wskazanych do ustanowienia na obszarze województwa obszarów chronionego krajobrazu (OChK) w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego.

#### **Zalecenie:**

Zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych.

### **2. w zakresie Celu VII „Wzrost i rozwój gospodarczy”:**

***Kierunek 4. Wspieranie wzrostu gospodarczego poprzez rozwój turystycznego potencjału endogenicznego województwa.***

#### **Ustalenie:**

Budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego.

***Kierunek 5. Wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej.***

**Zalecenie:**

Ograniczenie lokalizacji nowych wielkostadnych ferm chowu i hodowlanych na obszarach pojezierzy i na obszarach objętych dyrektywą azotanową i fosforanową.

Ochrona gleb wysokiej jakości przed nierolniczym wykorzystaniem.

Zwiększenie zasobów wód powierzchniowych dla celów rolniczych poprzez poprawę zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych.

Zalesianie gruntów o niskiej produktywności rolnej.

**3. w zakresie Celu VIII „Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego”:**

***Kierunek 3. Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych.***

**Zalecenie:**

Reaktywacja połączeń na liniach kolejowych: nr 410 Złocieniec–Kalisz Pomorski.

***Kierunek 7. Rozwój i zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania transportu lotniczego.***

**Ustalenie:**

Utrzymanie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze powierzchni ograniczających lotnisk i lądowisk.

**4. w zakresie Celu IX. „Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej”:**

***Kierunek 4. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwój systemu rozproszonych źródeł energii.***

**Zalecenie:**

Rozwój energetyki wiatrowej przy poszanowaniu wartości krajobrazowych.

Rozwój mikro- i małych instalacji solarnych wykorzystujących konwersję energii słonecznej w energię ciepłą lub elektryczną.

Budowa farm fotowoltaicznych.

Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych umożliwiające przyłączenia powstających instalacji odnawialnych źródeł energii.

Rozwój produkcji energii opartej na kogeneracji.

Wzmacnianie bezpieczeństwa energetycznego poprzez wspieranie energetyki producenckiej.

***Kierunek 8. Budowa i rozbudowa systemów oczyszczania ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków.***

**Ustalenie:**

Realizacja inwestycji wynikających z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, ze wsparciem z Regionalnego Programu Operacyjnego WZ dla aglomeracji od 2 000 do 10 000 RLM.

***Kierunek 9: Zahamowanie wzrostu i obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.***

**Zalecenie:**



Zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych, leśnych i rolniczych.

Realizacja planów i programów przeciwdziałania skutkom suszy.

Zwiększenie stopnia retencji gruntowej poprzez stosowanie nowoczesnych systemów zagospodarowania wód opadowych.

**5. w zakresie Celu X. „Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa”:**

***Kierunek 1. Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa.***

**Ustalenie:**

Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych i administracji rządowej (dla obszarów morskich) rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych *Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych.*

**II. OBSZARY FUNKCJONALNE W POLITYCE PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA**

**1. w zakresie Celu XIII. „Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia”.**

***Kierunek 1. Aktywizacja gospodarcza obszaru w oparciu o wykorzystanie endogenicznych potencjałów.***

**Zalecenie:**

Rewitalizacja obszarów popegeerowskich.

Uporządkowanie i przygotowanie terenów powojkowych, przemysłowych, pokolejowych i popegeerowskich, w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych.

**1.4.5 Strategia Rozwoju Gminy Wierzchowo na lata 2016-2025**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo powinno uwzględniać założenia zawarte w „Strategii rozwoju gminy Wierzchowo”. Strategia jako cel nadrzędny stawia „Aktywizację gospodarczą gminy przy wykorzystaniu i zachowaniu wysokiej jakości środowiska przyrodniczego oraz poprawę warunków życia mieszkańców”. Cel ten może zostać zrealizowany poprzez rozwój w następujących kierunkach strategicznych, przy uwzględnieniu celów operacyjnych odnoszących się do planowania przestrzennego:

1) Tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości:

- Uzbrojenie terenów inwestycyjnych
- Zapewnienie odpowiedniego zagospodarowania przestrzennego gminy pod rozwój przedsiębiorczości oraz wyznaczenie terenów preferencyjnych
- Rozwój terenów mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych w otoczeniu lotniska wojskowego Mirosławiec
- Budowa (samodzielnie lub wspólnie z innymi JST) Inkubatora Przedsiębiorczości
- Wspieranie wykorzystania istniejących linii kolejowych dla rozwoju turystyki i usług okołoturystycznych

- 2) Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i lokalnej mobilności:
- Remont lub przebudowa dróg na terenie gminy Wierzchowo
  - Budowa oświetlenia drogowego na terenie gminy Wierzchowo z możliwością wykorzystania alternatywnych źródeł energii
  - Budowa chodników, zatok autobusowych na terenie gminy Wierzchowo
  - Podjęcie działań w celu poprawy dostępu do komunikacji publicznej w gminie
  - Budowa infrastruktury szerokopasmowego Internetu
  - Budowa systemu dróg i ścieżek rowerowych
  - Budowa infrastruktury rowerowej – stacje (stanice) rowerowe
- 3) Rozwój mieszkalnictwa oraz poprawa infrastruktury społecznej:
- Remonty budynków i lokali stanowiących własność gminy w tym termomodernizacje
  - Budowa nowego przedszkola w miejscowości Wierzchowo
  - Remont i rozbudowa remiz strażackich. Modernizacja wyposażenia OSP
  - Budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego w miejscowości Świerczyna
  - Działania w celu przeprowadzenia remontu świetlicy wiejskiej w Żabinku, remontu oraz rozbudowy świetlicy wiejskiej w Żeńsku oraz o remontów tych świetlic, które tego wymagają
- 4) Poprawa jakości infrastruktury technicznej i wzrost wykorzystania energii przyjaznej środowisku:
- Modernizacja oczyszczalni ścieków oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Wierzchowo (Świerczyna, Sośnica, Będolino, Otrzep)
  - Działania na rzecz oczyszczenia jezior w gminie Wierzchowo, ze szczególnym uwzględnieniem oczyszczenia i zagospodarowania jezior w miejscowościach Świerczyna, Żabin i Żabinek
  - Wsparcie dla budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nieobjętych siecią kanalizacyjną
  - Przebudowa i rozbudowa kanalizacji deszczowej, w tym w ramach modernizacji dróg i ulic
  - Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej
  - Pozafinansowe wsparcie dla rozbudowy instalacji odnawialnych źródeł energii

## 2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

### 2.1 Skrócona charakterystyka gminy Wierzchowo

Gmina Wierzchowo została powołana w 1973 r. Współczesne granice gminy zostały ustanowione 1 stycznia 2004 r., kiedy dokonana została zmiana granic gminy polegająca na wyłączeniu z jej powierzchni części obszaru wsi Żeńsko o pow. 740,11 ha i przyłączeniu do gminy Mirosławiec w powiecie wałęckim, w związku z włączeniem obszaru lotniska wojskowego do gminy Mirosławiec. Gmina Wierzchowo stanowi specyficzną jednostkę administracyjną ze względu na swoje położenie na południowym skraju województwa zachodniopomorskiego oraz bliskie sąsiedztwo z województwem wielkopolskim. Gmina znajduje się w części południowo – wschodniej województwa zachodniopomorskiego, na terenie powiatu drawskiego, jej powierzchnia wynosi 229,19 km<sup>2</sup> stanowiąc 13% ogólnej powierzchni powiatu drawskiego. W jej skład wchodzi 19 miejscowości zgrupowanych w 13 sołectwach.

Gmina Wierzchowo sąsiaduje z następującymi gminami:

- od północnego wschodu z gminą Czaplinek (powiat drawski),
- od północnego zachodu z gminą Złocieniec (powiat drawski),
- od zachodu z gminą Kalisz Pomorski (powiat drawski),
- od południa z gminą Mirosławiec (powiat wałęcki),
- od południowego wschodu z gminą Wałcz (powiat wałęcki).

Pod względem geograficznym dominuje charakterystyczny krajobraz typowy dla Pojezierza Wałęckiego oraz Równiny Wałęckiej. Gmina rozcięta jest rynną polodowcową o przebiegu południkowym, w której położne są jeziora Busko i Dramienko, jej długość to ok. 5 km, szerokość 200 m, w rejonie Żeńska rynna jest sucha, zadrzewiona. Wysokości bezwzględne przyjmują wartości od ok. 120 m n.p.m. w okolicach jeziora Wąsosze do 211,3 m n.p.m. Racza Góra.

Gminę Wierzchowo zamieszkiwało w dniu 31 grudnia 2020 r. 4192 mieszkańców (dane BDL GUS), co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 18,29 osoby/km<sup>2</sup>. Najważniejszym ośrodkiem administracyjnym gminy jest miejscowość Wierzchowo, stanowiąca centrum życia społeczno-gospodarczego i kulturalnego.

### 2.2 Uwarunkowania wynikające z istniejącej sieci osadniczej

W skład gminy Wierzchowo wchodzi 13 sołectw: Będolino, Garbowo, Nowe Laski, Osiek Drawski, Otrzep, Radomyśl, Sośnica, Świerczyna, Wielboki, Wierzchowo, Żabin, Żabinek i Żeńsko.

#### **BĘDLINO**

Będolino położone jest w centralnej części gminy, przy drodze powiatowej łączącej Wierzchowo z drogą wojewódzką nr 177 w rejonie skrzyżowania we wsi Sośnica. Wieś ma charakter ulicówki opartej o drogę powiatową, występuje tu również zabudowa rozproszona wzdłuż dróg wewnętrznych. Zabudowania te posiadają osobne dojazdy. Bez zmian zachowano układ drogowy. Nowe nawarstwienia w granicach wsi nie występują, pojawiają się za to pojedyncze ubytki w zabudowie w obrębie posesji.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Będlina ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 215;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 145 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 – 10 m p.p.t.;
- brak cieków wodnych, w centralnej części miejscowości znajduje się nienazwany zbiornik wodny;
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: cmentarz ewangelicki z połowy XIX w. (nieczynny) z mogiłami sprzed 1945 r.; pojedyncze budynki mieszkalne oraz gospodarcze.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1994Z prowadząca z Osiek do Otrzepu, drogi gminne 585008Z, 585009Z;
- przez północną część miejscowości przebiega nieczynna linia kolejowa;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – tak.

### **GARBOWO**

Garbowo położone jest w południowej części gminy. Wieś ma charakter ulicówki opartej o wewnętrzną drogę gminną. Przeważa tu luźna zabudowa zagrodowa ułożona wzdłuż historycznie wykształconego układu drogowego. Nowa zabudowa w granicach wsi nie występuje. W południowej części miejscowości znajdują się zdegradowane tereny po nieistniejącym folwarku i dworze. Obręb ewidencyjny Garbowo graniczy od zachodu z terenem lotniska wojskowego Mirosławiec. Na terenie obrębu zlokalizowany jest „Bomboskład Mirosławiec” w sąsiedztwie, którego wyznaczono strefy ochronne.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Garbowa ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;

- liczba mieszkańców – 28;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 155 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 m p.p.t.;
- brak cieków oraz zbiorników wodnych;
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się park krajobrazowy będący pozostałością zespołu folwarcznego.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1997Z prowadząca z drogi powiatowej 1996Z do Garbowa;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – nie;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

### **NOWE LASKI**

Nowe Laski są położone południowej części gminy. Wieś rozplanowana jest w układzie ulicowym, ze zwartą zabudową po obu stronach jezdni. We wsi dominuje zwarta zabudowa zagrodowa ulokowana wzdłuż historycznie wykształconego układu drogowego. Nowa zabudowa w granicach wsi nie występuje.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Nowych Lasek ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 103;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 160 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 m p.p.t.;
- brak cieków oraz zbiorników wodnych;
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody;

- w granicach dużego kompleksu leśnego położonego na wschód od zabudowań wsi znajdują się pomniki przyrody.

Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: cmentarz ewangelicki z połowy XIX w. (nieczynny) oraz pojedyncze budynki mieszkalne oraz gospodarcze.

Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1996Z, droga gminna 85006Z;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – nie;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

### **OSIEK DRAWSKI**

Osiek Drawski położony jest w północno zachodniej części gminy, przy drodze powiatowej łączącej Złocieniec z Kaliszem Pomorskim. Wieś ma charakter wielodrożnicy. Z biegiem lat pojawiły się nowe zabudowania mieszkaniowe zlokalizowane w południowo wschodniej części miejscowości.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Osieku Drawskiego ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 338;
- struktura przestrzenna – wielodrożnica;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 145 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: średni, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 1 – 2 m p.p.t.;
- brak cieków wodnych, na wschód od zabudowań wsi znajduje się jezioro Małe Okrągłe, na północy zachód w kompleksie leśnym znajduje się kilka nienazwanych stawów i oczek wodnych;
- wieś Osiek Drawski znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- w sąsiedztwie wokół wsi znajduje się obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

Uwarunkowania konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków znajdują się kościół św. Antoniego Padewskiego oraz cmentarz przykościelny;

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: cmentarze (ewangelicki, komunalny oraz przykościelny); budynki mieszkalne oraz gospodarcze, pozostałości zespołu dworsko-folwarcznego, park dworski oraz stacja PKP.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – drogi powiatowe 1985Z, 1992Z, 1994Z drogi gminne 585002Z, 585009Z;
- na wschód od zabudowań wsi przebiega linia kolejowa Złocieniec – Mirosławiec (remontowana);
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – tak;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – tak.

### **OTRZEP**

Wieś Otrzep położona jest w południowo wschodniej części gminy, na skrzyżowaniu dróg powiatowych. Wieś o zwartej zabudowie, założona na planie regularnej ulicówki o układzie wschód zachód przez osadników w drugiej połowie XVIII wieku, następnie przekształconej głównie na przełomie XIX i XX w.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 60;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 142 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 m p.p.t.;
- brak cieków i zbiorników wodnych;
- rezerwat przyrody „Sośnica” znajduje się w obrębie lasów znajdujących się w obrębie geodezyjnym wsi;
- w granicach dużego kompleksu leśnego położonego na zachód od zabudowań wsi znajdują się pomniki przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się dwa cmentarze ewangelickie.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – drogi powiatowe 1994Z, 2008Z;

- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

## **RADOMYŚL**

Wieś Radomyśl położona jest w zachodniej części gminy, składa się z dwóch zespołów zabudowy (dawne PGR, wcześniej zespoły dworsko-folwarczne) oraz nielicznej zabudowy siedliskowej rozproszonej.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 87;
- struktura przestrzenna – ulicówka, wieś samotnicza;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 165 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: średni, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2 m p.p.t.;
- brak cieków wodnych, na zachód w kompleksie leśnym znajduje się kilka nienazwanych stawów i oczek wodnych;
- wieś znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- wieś znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się dwa zespoły folwarczne oraz zespół parkowo-dworski.

### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1993Z, drogi gminne 585002Z, 585001Z;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – nie;
  - kanalizacja deszczowa – nie.



## **SOŚNICA**

Sośnica położona jest w centralnej części gminy. Historyczny układ przestrzenny wsi został zatarty – pierwotnie wieś miała charakter ulicówki położonej wzdłuż drogi wschód zachód. Obecnie w wyniku wzrostu znaczenia drogi północ południe, główna oś zabudowy zlokalizowana jest wzdłuż drogi wojewódzkiej z odgałęzieniem dwóch ulic w kierunku wschodnim.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Sośnicy ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 220;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

### **Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne**

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 148 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 – 10 m p.p.t.;
- we wschodniej części obrębu swój początek bierze niewielki ciek wodny tzw. Zgniły Zdrój (Świerczyniec);
- północny fragment obrębu ewidencyjnego znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”.

### **Uwarunkowania konserwatorskie:**

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się dwa cmentarze oraz budynki mieszkalne i pozostałości zespołu folwarcznego.

### **Uwarunkowania infrastrukturalne:**

- obsługa komunikacyjna – droga wojewódzka nr 177, droga powiatowa 1994Z, droga gminna 585011Z;
- przez północną część miejscowości przebiega nieczynna linia kolejowa;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – tak.

## **ŚWIERCZYNA**

Wieś położona jest we wschodniej części gminy. Świerczyna jest to wieś o nietypowym planie przestrzennym. Pierwotny układ oparty o brzegi centralnie położonego jeziora, wokół którego położone są dwie drogi powiatowe i „domykająca” od południa droga gminna, został zatarty w wyniku pojawienia się nowej zabudowy zlokalizowanej przeważnie wzdłuż dróg powiatowych na południe oraz zachód. Zabudowa zlokalizowana w centralnej części wsi jest zwarta i charakteryzuje się kalenicowo

i szczytowo ustawionymi domami względem ulicy. Zachowana zabudowa pochodzi z końca XIX wieku i początku XX wieku.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla wsi Świerczyzna ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 703;
- struktura przestrzenna – wielodrożnica;
- wykształcona centralna część miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski z nachyleniem w kierunku doliny Zgniłego Zdroju (Świerczyńca), średnia wysokość bezwzględna – ok. 135 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2 – 5 m p.p.t.;
- rzeki Zgniły Zdrój (Świerczyniec), Zgniła Rzeka, Nieciecza, jeziora rynnowe: Kaczory, Machlinko, Niecieckie, Studnicza, Studnica;
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się m.in.: dwa cmentarze oraz budynki mieszkalne, wozownia, kościół i pozostałości zespołu folwarcznego.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – drogi powiatowe 2007Z, 2008Z, drogi gminne 585011Z, 585013Z, 585014Z;
- przez południową część miejscowości przebiega nieczynna linia kolejowa;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – w trakcie realizacji;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

### **WIELBOKI**

Wielboki to wieś leżąca we wschodniej części gminy z ulicowym układem skierowanym w kierunku wschód zachód. Przeważa tu luźna zabudowa zagrodowa ulokowana wzdłuż historycznie zachowanego układu ulic. Pierwsze zapisy historyczne, które mogą świadczyć o jej istnieniu, pochodzą z XVII w.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla wsi Wielboki ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 67;
- struktura przestrzenna – ulicówka;

- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski z nachyleniem w kierunku doliny Zgniłego Zdroju (Świerczyńca), średnia wysokość bezwzględna – ok. 130 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: średni, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 1 – 2 m p.p.t.;
- rzeka Zgniły Zdrój (Świerczyniec);
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się m.in.: cmentarz ewangelicki, b. remiza strażacka, park dworski, szkoła – dom, zespół folwarczny.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – drogi powiatowe 2007Z, 2008Z, drogi gminne 585011Z, 585013Z, 585014Z;
- przez południową część miejscowości przebiega nieczynna linia kolejowa;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – nie;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

### **WIERZCHOWO**

Wieś położona w zachodniej części gminy, w odległości około 11 km od Złocieńca, wraz z Żabinem i Żabinkiem tworzą zespół miejscowości o łącznej ilości mieszkańców ok. 2400. Zabudowa wsi oparta jest głównie na drodze powiatowej Osiek Drawski-Wierzchowo-Żabin na odcinku długości około 3,1 km i przebiegu zbliżonym do kierunku północny wschód – południowy zachód z odgałęzieniami dróg w kierunku wschodnim i zachodnim. Wieś o układzie przestrzennym ulicowym o zwartej zabudowie pochodzącej z XIX i początku XX wieku. W planie wsi w części północnej zachowane są elementy układu owalnicowego, z wrzecionowatym nawsiem, w którego centralnej części usytuowany jest kościół. Przy kościele, do drugiej połowy XIX wieku, znajdował się cmentarz wiejski, który później został przeniesiony do znacznie oddalonej części południowo-wschodniej wsi.

Wieś o korzystnych warunkach wielofunkcyjnego rozwoju ze względu na istniejące wielofunkcyjne zainwestowanie, pełną infrastrukturę techniczną, usługową oraz rezerwy terenowe i brak ograniczeń z zakresu ochrony środowiska.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Wierzchowa ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 1496;

- struktura przestrzenna – wydłużona ulicówka ok. 4 km, w części północnej zachowane są elementy układu owalnicowego, z wrzecionowatym nawsiem fragmentarycznie quasi-miejska;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

#### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 139 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: średni, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 1 – 2 m p.p.t.;
- w obrębie wsi pojedyncze, niewielkie zbiorniki wodne, w granicach obrębu znajdują się większe zbiorniki wodne – jezioro Górne i Dolne, oraz bierze swój początek rzeka Wąsawa;
- część wsi i obrębu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- część obrębu znajduje się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
- w granicach dużego kompleksu leśnego położonego na północ od zabudowań wsi znajduje się pomnik przyrody.

#### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków znajdują się kościół św. Wojciecha oraz cmentarz przykościelny;
- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: cmentarz ewangelicki z połowy XIX w. (nieczynny) z mogiłami sprzed 1945 r.; budynek dworca, poczty, szkoły, gorzelnia, pojedyncze budynki mieszkalne oraz gospodarcze.

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1991Z prowadząca z drogi powiatowej 1994Z do m. Żabin, droga powiatowa 1994Z prowadząca z Osiek do Otrzępu, droga powiatowa 2009Z prowadząca z Wierzchowa do Wierzchowka, droga powiatowa 1986Z, drogi gminne 585003Z, 585004Z, 585005Z;
- przez południową część miejscowości przebiega czynna linia kolejowa (w trackie remontu);
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – tak;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – tak;
- na zachód od zabudowań wsi zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków obsługująca gminę.

## **ŻABIN**

Wieś położona w zachodniej części gminy, wraz z Wierzchowem i Żabinkiem tworzą zespół miejscowości o łącznej ilości mieszkańców ok. 2400. Zabudowa wsi oparta jest głównie na drodze powiatowej Osiek Drawski-Wierzchowo-Żabin na odcinku długości około 1,6 km i przebiegu zbliżonym do kierunku północny wschód – południowy zachód. W centralnej części wieś o układzie przestrzennym owalnicowym o historycznej zabudowie pochodzącej z XIX i początku XX wieku. Występuje tu też zabudowa wykształcona wzdłuż dróg powiatowych w kierunku północnym.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Żabin ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 535;
- struktura przestrzenna – wydłużona ulicówka ok. 1,6 km, w części centralnej zachowane są elementy układu owalnicowego;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 140 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: zmienny – od niskiego w części południowej z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 – 10 m p.p.t. do wysokiego w części północnej z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości ok. 1 m p.p.t.;
- w obrębie wsi pojedyncze, niewielkie zbiorniki wodne, w sąsiedztwie znajdują się dwa większe zbiorniki wodne będące częścią rynny polodowcowej – jezioro Busko i Dramienko (Żeńsko);
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków znajduje się nieistniejący kościół;
- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: dwa cmentarze; zabudowania zespołu folwarcznego oraz obora wraz ze spichlerzem.

### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1991Z prowadząca z drogi powiatowej 1994Z do m. Żabin, droga powiatowa 1986Z prowadząca od stacji kolejowej w Wierzchowiu do wsi, droga powiatowa 1996Z prowadząca z Żabinu do drogi wojewódzkiej nr 177, droga gminna 585006Z;
- na wschód od miejscowości przebiega czynna linia kolejowa (w trackie remontu);
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – w północnej części;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – tak.

## ŻABINEK

Wieś położona w południowo zachodniej części gminy, na zachodnim brzegu jez. Busko, wraz z Wierzchowem i Żabinem tworzą zespół miejscowości o łącznej ilości mieszkańców ok. 2400. Zabudowa wsi oparta jest głównie na drodze powiatowej Złocieniec – Kalisz Pomorski. Jest to wieś o zabudowie typu ulicówka z reliktnymi układami owalnicowymi, z wrzecionowatym nawsiem, o osi wzdłużnej północ-południe. Na południowym krańcu wsi, znajduje się kolisty plac z otynkowanym kościołem z 1799 r., który został przebudowany na początku XX wieku.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Żabinka ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 279;
- struktura przestrzenna – ulicówka z reliktnymi układami owalnicowymi, z wrzecionowatym nawsiem;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

### Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 150 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: zmienny – od niskiego w części południowo zachodniej z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5 – 10 m p.p.t. do wysokiego w sąsiedztwie jeziora z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości ok. 1 m p.p.t.,
- w obrębie wsi brak zbiorników wodnych, w sąsiedztwie znajdują się dwa większe zbiorniki wodne będące częścią rynny polodowcowej – jezioro Busko i Dramienko (Żeńsko);
- część wsi i obręb znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- część wsi i obręb znajdują się w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska”;
- brak powierzchniowych form ochrony przyrody.

### Uwarunkowania konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków znajduje się kościół św. Stanisława BM;
- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się: dwa cmentarze; zabudowania remizy strażackiej oraz dawnej szkoły.

### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- obsługa komunikacyjna - droga powiatowa 1985Z prowadząca ze Złocieńca do Kalisza Pomorskiego, droga powiatowa 1993Z prowadząca z Radomyśla do Żabinku, drogi gminne 585003Z;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;

- gazowa – nie;
- wodociągowa – tak;
- kanalizacja sanitarna – tak;
- kanalizacja deszczowa – nie.

## **ŻEŃSKO**

Wieś Żeńsko położona jest w południowej części gminy, od południa sąsiaduje z bazą wojskową i lotniskiem Mirostawiec. Jest to wieś o zabudowie typu ulicówka, ukształtowanej na kierunku północ-południe. Od wschodu wieś graniczy z wyschniętą rynną polodowcową.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

- status – wieś;
- liczba mieszkańców – 120;
- struktura przestrzenna – ulicówka;
- brak wykształconej centralnej części miejscowości.

### **Uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne**

- ukształtowanie terenu – teren płaski, średnia wysokość bezwzględna – ok. 148 m n.p.m.;
- poziom wód gruntowych: niski, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2- 5 m p.p.t.;
- brak cieków i zbiorników wodnych.

### **Uwarunkowania konserwatorskie:**

- w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się cmentarz ewangelicki, ruina kościoła oraz pozostałości zespołu folwarcznego.

### **Uwarunkowania infrastrukturalne:**

- obsługa komunikacyjna – droga powiatowa 1991Z, droga gminna 585006Z;
- sieciowa infrastruktura techniczna:
  - elektroenergetyczna – tak;
  - gazowa – nie;
  - wodociągowa – tak;
  - kanalizacja sanitarna – tak;
  - kanalizacja deszczowa – nie.

## **POZOSTAŁE WSIE (niebędące wsiami sołeckimi)**

Do tych wsi należy zaliczyć wsie zamieszkałe: Wierzchówko - 58, Dębnowice - 21, Bonin - 16, Króle - 2, Danowice - 2, Knowie -1.

Wierzchówko (obręb Wierzchowo) – położenie - w północno zachodniej części gminy, na północ od Wierzchowa, na wschód od jez. Wąsosze. Liczba mieszkańców – 58. Wieś znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Dębnewice - położenie – wieś położona w lasach, w północno-wschodniej części gminy pomiędzy Świerczyną a Machlinami, nad doliną rzeki Nieciecza. Liczba mieszkańców 21. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków nieczynny cmentarz.

Danowice - położenie – wieś położona w lasach, w północno wschodniej części gminy, pomiędzy Świerczyną a Machlinami. Jedna zagroda zamieszkała przez 2 osoby.

Bonin - położenie – w północno zachodniej części gminy, na zachód od wsi Osiek. Liczba mieszkańców – 16. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zespół dworsko-folwarczny, czas powstania pocz. XIX -1. ćw. XX w. Budynek mieszkalny – w złym stanie, budynki gospodarcze dobrym; park zniszczony. Wieś znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Króle - położenie - w północnej (środkowej) części gminy, przy północnej drodze powiatowej prowadzącej z Sośnicy do Świerczyny. Jedna zagroda, zamieszkała przez 2 osoby.

Knowie – jedna zagroda położona przy drodze wojewódzkiej nr 177 w obszarze lasów pomiędzy Sośnicą a Studniczką (Czaplinkiem). Liczba mieszkańców -1. Wskazane włączenie arealu wsi do Sośnicy.

### **2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony**

Ład przestrzenny w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest kształtowaniem przestrzeni tworzącym harmonijną całość oraz uwzględniającym w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Gmina Wierzchowo rozwija się przestrzennie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie gminy brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istotnymi elementami ładu przestrzennego jest wyposażenie wsi o zwartej zabudowie w infrastrukturę techniczną, wyposażenie większych wsi w obiekty sportu, rekreacji i kultury oraz systematyczna restauracja starej zabudowy o walorach kulturowych.

Główne uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i kierunki zmian to:

- objęcie ochroną prawną dawnych, zachowanych układów przestrzennych wsi oraz budynków i budowli;
- kontynuowanie zabudowy i zagospodarowania tych układów w nawiązaniu do zachowanych układów przestrzennych;
- nawiązanie parametrów i architektury nowych budynków do najcenniejszych architektonicznie obiektów we wsi;
- restauracja dworów, pałaców i parków oraz interesujących budynków i budowli;
- likwidacja lub przebudowa zniszczonych budowli gospodarczych po PGR;
- estetyzacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych byłych mieszkańców PGR;
- nie dopuszczenie do zabudowy rozproszonej w obszarach i rejonach zwartej zabudowy;
- unikanie zadrzewień na dużych powierzchniach lub długich odcinkach dróg obcych środowisku i krajobrazowi;



- zachowanie cennych walorów środowiska, w tym szczególnie środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz objęcie ich ochroną.

Do najpoważniejszych problemów i zagrożeń ładu przestrzennego gminy należą:

- uwarunkowania prawne dotyczące planowania przestrzennego (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu);
- brak dostatecznego pokrycia terenów gminy planami miejscowymi;
- presja inwestorów w kierunku maksymalnego zabudowania budynkami mieszkalnymi terenów rolnych, często położonych poza obszarami zwartej zabudowy;
- przypadkowe realizacje budynków, zwłaszcza jednorodzinnych, na terenach dotychczas niezabudowanych, stanowiące niekorzystną ingerencję w krajobraz otwarty i stwarzające znaczne utrudnienie w planowym i racjonalnym zagospodarowaniu terenów;
- chaotyczny układ własnościowy znacznych obszarów gminy, stanowiący skuteczną barierę dla przekształceń, zwłaszcza prawidłowej obsługi układem komunikacyjnym;
- zły stan techniczny i użytkowy części budynków sprzed II wojny światowej, będących skutkiem braków finansowych oraz braku dbałości o obiekty;
- przypadkowe rozbudowy obiektów o wartościach historycznych.

#### **2.4 Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

W oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Wierzchowo na lata 2016-2025 dokonano analiz w kontekście gospodarki i rynku pracy, sfery społecznej oraz infrastruktury technicznej.

##### Gospodarka i rynek pracy

Zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla gminy Wierzchowo:

##### 1) Silne strony:

- dobry stan środowiska zachęcający do osiedlenia się na terenie gminy;
- wolne tereny dla rozwoju przemysłu i turystyki;
- potencjalnie atrakcyjne tereny inwestycyjne wokół lotniska Mirosławiec;
- łatwo dostępny rynek zbytu dla przetwórstwa rolno-spożywczego w okolicznych miastach; duża liczba osób poszukujących pracy oraz pracujących poza gminą – kapitał ludzki dla potencjalnego inwestora;
- dobrze działający i oparty na trwałych podstawach przemysł drzewny;
- kompleksy specjalistycznych terenów rolnych.

##### 2) Słabe strony:

- usługi turystyczne na niskim poziomie lub w niedostatecznej ilości;
- słabo rozwinięta baza usług turystycznych, punktów gastronomicznych oraz miejsc noclegowych;
- słabo rozwijająca się drobna przedsiębiorczość;

- niska dostępność komunikacyjna do miejsc pracy poza gminą; niski poziom kapitału ludzkiego – brak osób odpowiednio przygotowanych do pracy w istniejących zakładach pracy;
  - spadek liczby mieszkańców gminy;
  - marginalizacja i dewastacja połączeń kolejowych.
- 3) Szanse:
- możliwość rozwoju turystyki jako gałęzi gospodarki;
  - potencjał turystyczny Pojezierza Drawskiego;
  - wybudowanie ścieżki rowerowej po istniejącym nasypie kolejowym na trasie Złocieniec – Wałcz;
  - inwestycje rządowe związane z nową funkcją lotniska w Mirosławcu;
  - wzrost znaczenia aglomeracji szczecińskiej i koszalińskiej;
  - rozwój istniejących zakładów sektora przemysłu drzewnego i transportu;
  - rozwój infrastruktury ochrony środowiska i infrastruktury komunikacyjnej, a także infrastruktury energetycznej;
  - możliwość pozyskiwania środków finansowych przeznaczonych na działania w ramach Specjalnej Strefy Włączenia.
- 4) Zagrożenia:
- postępujący odpływ mieszkańców poza gminę, skutkujący brakiem pożądanym przez inwestorów zasobów pracy;
  - rozwój szarej strefy na rynku pracy;
  - konflikt funkcji rolniczej, turystycznej i mieszkaniowej w części obszaru gminy;
  - trudności w zaopatrzeniu w energię elektryczną podmiotów sfery gospodarczej.

#### Sfera społeczna

W kontekście strefy społecznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse dla gminy Wierzchowo.

- 1) Silne strony:
- sprawnie działająca administracja pomocy społecznej;
  - dobrze wyposażone placówki oświaty na poziomie szkół podstawowych i gimnazjalnych;
  - działalność GOKSiT oraz jego siedziba;
  - stała oferta zajęć skierowana do mieszkańców;
  - liczne zabytki i obiekty historyczne; wzrost świadczeń medycznych realizowanych w gminie;
  - wystarczająca baza sportowa i rekreacyjna dla mieszkańców;
  - silne organizacje pozarządowe; wysoka aktywność seniorów.
- 2) Słabe strony:
- znaczny udział osób niepełnosprawnych wśród klientów opieki społecznej;

- utrzymywanie się stałej liczby klientów pomocy społecznej o długotrwałej niesamodzielności;
- brak w Wierzchowie nowoczesnego przedszkola spełniającego obecne standardy dla tego typu placówek;
- brak form aktywności kulturalnej oferowanej mieszkańcom w godzinach popołudniowych;
- niewielka aktywność mieszkańców w formie organizacji pozarządowych związanych ze sferą kultury;
- mało urozmaicona oferta zajęć sportowych i rekreacyjnych;
- brak wielofunkcyjnego boiska sportowego w miejscowości Świerczyna.

### 3) Szanse:

- rozwój dofinansowania UE na rzecz rozwoju sfery społecznej obszarów wiejskich;
- moda i świadomość wśród ludzi potrzeby prowadzenia zdrowego trybu życia;
- wydłużająca się średnia długość życia oraz wzrost średniego wieku mieszkańców Polski i Europy;
- opłacalność wykorzystania zielonej energii jako sposobu na ograniczanie emisji CO<sub>2</sub>;
- rosnące zainteresowanie ekologicznymi, naturalnymi i regionalnymi produktami;
- możliwość pozyskiwania środków finansowych przeznaczonych na działania w ramach Specjalnej Strefy Włączenia.

### 4) Zagrożenia:

- zmniejszanie się liczby mieszkańców;
- zmniejszanie się liczby dzieci w wieku szkolnym, zwłaszcza gimnazjalnym;
- występowanie obszarów o niewystarczającym dostępie do Internetu;
- zmniejszające się wsparcie dla pomocy społecznej ze strony budżetu państwa;
- zubożenie mieszkańców, w szczególności wybranych grup, rosnące ubóstwo;
- brak świadomości mieszkańców odnośnie możliwości wykorzystania lokalnych warunków dla poprawy własnej sytuacji; słaby potencjał techniczny i organizacyjny stowarzyszeń i fundacji.

### Infrastruktura techniczna

W kontekście infrastruktury technicznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse dla gminy Wierzchowo.

#### 1) Silne strony:

- dobry stan dróg w Wierzchowie;
- wystarczające zasoby wodne do pokrycia zapotrzebowania na wodę pitną i wodę do celów gospodarczych;
- funkcjonowanie oczyszczalni ścieków; dostępność systemu ciepłowniczego;
- dostępny system gospodarki odpadami; zapewniony transport publiczny.

#### 2) Słabe strony:

- zły stan nawierzchni na pozostałych drogach;

- brak dostatecznych rozwiązań w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego (chodniki, zatoki autobusowe);
- niedostateczne oświetlenie ulic;
- przestarzała sieć energetyczna;
- brak wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- niewystarczająco rozwinięta sieć gazowa;
- brak ścieżek rowerowych;
- brak skanalizowania terenów wiejskich;
- słaby dostęp do Internetu;
- mały zasób mieszkań komunalnych.

### 3) Szanse:

- aktywne pozyskiwanie środków z funduszy UE;
- wspólne działania samorządów różnych szczebli na rzecz poprawy stanu technicznego dróg przebiegających przez teren gminy;
- integracja gmin powiatu w ramach Kontraktu Samorządowego w celu realizacji wspólnych zamierzeń inwestycyjnych;
- możliwość rozwoju sieci gazowej na terenie całej gminy;
- możliwość pozyskiwania środków finansowych przeznaczonych na działania w ramach Specjalnej Strefy Włączenia.

### 4) Zagrożenia:

- małe lub niewłaściwe wykorzystanie środków z funduszy UE;
- brak środków w budżecie gminy na realizację zadań własnych lub współfinansowanie inwestycji wspomaganych środkami z funduszy UE;
- niewystarczające nakłady powiatu na infrastrukturę drogową.

Misja gminy Wierzchowo została określona jako „gmina Wierzchowo lokalnym ośrodkiem gospodarczym przemysłu drzewnego i gospodarki rolnej wykorzystująca szanse rozwoju, ukierunkowana na poprawę jakości życia mieszkańców i przedsiębiorców”.

Przeprowadzona diagnoza otoczenia strategicznego gminy i jej potencjału oraz analiza SWOT pozwoliły na ustalenie celów strategicznych zmierzających do realizacji misji gminy Wierzchowo.

Gmina Wierzchowo pragnie rozwijać swoją działalność w następujących kierunkach strategicznych:

- tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości;
- rozwój infrastruktury komunikacyjnej i lokalnej mobilności;
- rozwój mieszkalnictwa oraz poprawa infrastruktury społecznej;
- poprawa jakości infrastruktury technicznej i wzrost wykorzystania energii przyjaznej środowisku.

Planowane w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego wpisują się zarówno w misję gminy oraz w jej cele strategiczne.

## **2.5 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **2.5.1 Regionalizacja fizyczno-geograficzna**

Środowisko geograficzne gminy Wierzchowo zostało ukształtowane podczas ostatniego zlodowacenia plejstoceńskiego. W obrębie omawianego obszaru wyróżnić można: wzniesienia moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej o pagórkowatej lub falistej rzeźbie, równinę zastoiskową, rozległe równiny sandrowe oraz rynny polodowcowe i zagłębienia wytopiskowe.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina Wierzchowo położona jest w obrębie następujących jednostek fizyczno-geograficznych (wg. Kondrackiego 1998):

Prowincja	<b>Niż Środkowoeuropejski (31.)</b>
Podprowincja	<b>Pojezierze Południobałtyckie (314.)</b>
Makroregion	<b>Pojezierze Zachodniopomorskie (314.4)</b>
Mezoregion	<b>Pojezierze Drawskie (314.45)</b>

**Pojezierze Zachodniopomorskie** to obszar obejmujący strefę marginalną fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia. Wzgórza morenowe osiągają dość znaczne wysokości przekraczające 250 m. Występują tu żyzne gleby brunatne wytworzone na glinach zwałowych, stanowiące potencjalne siedlisko lasów bukowych. Makroregion ten o powierzchni 9,7 tys. km<sup>2</sup> jest podzielony na 7 mezoregionów, w tym mezoregion Pojezierza Drawskiego.

**Pojezierze Drawskie** o powierzchni 1,9 tys. km<sup>2</sup> położone jest w górnych dorzeczach Drawy, Gwdy, Parsęty oraz Regi. Występują tu duże deniwelacje i bardzo urozmaicone formy terenu. Wyróżnia się trzy ciągi moren czołowych. Najwyższe wzniesienie wypiętrzone jest na wysokość 222 m (rejon Połczyzna Zdrój). Jest to strefa wododziałowa bezpośredniego zlewiska Bałtyku i Odry. Fragment tego mezoregionu zajmuje północno-zachodnie rejony omawianej gminy.

Prowincja	<b>Niż Środkowoeuropejski (31.)</b>
Podprowincja	<b>Pojezierze Południobałtyckie (314.)</b>
Makroregion	<b>Pojezierze Południopomorskie (314.6)</b>
Mezoregion	<b>Pojezierze Wałeckie (314.64)</b> <b>Równina Wałecka (314.65)</b>

**Pojezierze Południopomorskie** położone jest na zewnątrz moren czołowych pomorskiej fazy zlodowacenia bałtyckiego. Zajmuje powierzchnię ok. 17,8 tys. km<sup>2</sup>. Obejmuje rozległe równiny sandrowe usypane wzdłuż: Drawy, Gwdy, Brdy. Miejscami spod piasków glaciofluwalnych wystają wzniesienia morenowe. Największe wysokości bezwzględne nie przekraczają jednak wysokości notowanych na Pojezierzach: Zachodniopomorskim i Wschodniopomorskim. Pojezierze Południopomorskie jest podzielone na 12 mezoregionów. W granicach gminy Wierzchowo występują dwa z nich.

**Pojezierze Wałeckie** to obszar wysoczyzn morenowych położonych pomiędzy sandrami Równiny Wałeckiej i Równiny Drawskiej. Powierzchnia tego mezoregionu to około 830 km<sup>2</sup>. Pod względem krajobrazowym występuje duże urozmaicenie; wały moren czołowych o przebiegu równoleżnikowym przeplatają się z obszarami moreny dennej. Formy glacialne występujące w jej obrębie są starsze od głównej fazy pomorskiej. Największa kulminacja w obrębie Pojezierza Wałeckiego to położona w gminie Wierzchowo góra Racza – 211 m n.p.m. Licznie występują jeziora, ale głównie w centrum mezoregionu. Największe z nich to Bytyń – 823 ha. Mezoregion ten zajmuje południowo-zachodnie i zachodnie tereny omawianej gminy.

**Równina Wałecka** to obszar sandrów występujących w dorzeczu górnej Gwdy, po obu stronach jej dopływu Piławy. Jest zalesiona i rzadko zaludniona. Krajobraz jest tylko pozornie monotony. Jego powierzchnia wynosi 706 km<sup>2</sup>. Mezoregion ten zajmuje wschodnie i południowe tereny gminy.

### 2.5.2 Walory krajobrazowe, krajobraz kulturowy

Zgodnie z prawną definicją, pod pojęciem walory krajobrazowe należy rozumieć „wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka”. Z kolei krajobraz kulturowy definiowany jest jako „postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka”.

Gmina Wierzchowo nie wyróżnia się tak wybitnymi walorami krajobrazowymi jak gminy sąsiednie graniczące (Czaplinek, Złocieniec), nie mniej występują tu elementy atrakcyjne jak:

- rozległe tereny moreny dennej falistej przeplatające się z moreną denną pagórkowatą;
- zalesione równiny sandrowe położone na południu i północy gminy;
- doliny rzek Wąsawy i Świerczyńca oferujących wspaniałe rozległe widoki;
- jeziora położone w rynnach polodowcowych;
- zalesione wzgórza moreny czołowej z kulminacjami, posiadające charakter seminaturalny – starodrzewia bukowo-dębowe, parowy o stromych zboczach z licznymi głazami polodowcowymi.

Teren gminy Wierzchowo cechuje się różnorodnością krajobrazową. Jej obszar jest urozmaicony, falisty lub pagórkowaty, co związane jest z położeniem w obrębie pojezierzy lub płaski, co wynika z fragmentarycznego położenia obrębie Równiny. Wysokie walory krajobrazowe posiadają jeziora: Busko, Dramienko, Studnica, Studniczka oraz Machlinko. Wszystkie wymienione zbiorniki położone są w rynnach polodowcowych.

Na krajobraz składają się również inne składniki, w tym w szczególności specyfika wykorzystania terenu, względnie zachowania jego naturalnej formy. Największy udział w tej taksonomii mają formy użytków rolnych, lasów, wód i terenów zabudowanych. Powierzchnia użytków rolnych w gminie w 2014 r. stanowiła 30,4% ogólnej powierzchni gminy. Główne kompleksy leśne w gminie zlokalizowane są w centrum oraz na wschodzie gminy oraz wzdłuż jej zachodniej granicy. Lesistość gminy jest bardzo wysoka i wynosi 64,6%.

Typ obszarów	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
użytki rolne	6972	30,4
grunty leśne	14815	64,6
tereny zadrzewione i zakrzewione	136	0,6
nieużytki	272	1,2
wody	172	0,8
zabudowane i zurbanizowane	537	2,3
różne	15	0,1

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Wierzchowo w 2014 r., materiały pozyskane w 2021 r.  
(Bank Danych Lokalnych GUS)

Wśród elementów krajobrazu kulturowego na terenie gminy należy wymienić przede wszystkim prawnie chronione zabytkowe obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków, jak:

- zabytek archeologiczny - osada średniowieczna i obozowisko na zachodnim brzegu jez. Busko;
- kościół św. Wojciecha wraz z otoczeniem w Wierzchowie;
- kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego wraz z otoczeniem w miejscowości Osiek Drawski;
- kościół pw. św. Stanisława BM we wsi Żabinek.

Cenne kulturowo są także m.in.:

- parki podworskie w Garbowie, Radomyślu, Wielbokach, Osieku Drawskim;
- towarzyszące parkom zabudowania w Radomyślu (stary dworek) i Osieku (zabudowania folwarczne z domem zarządcy);
- cmentarze ewangelickie i ich pozostałości m.in. w Wierzchowie, Nowych Laskach, Będlinie, Osieku Drawskim;
- budynki gorzelni, młyna i dworca w Wierzchowie;
- ruiny kościoła w Żeńsku;
- droga z kostki granitowej w Osieku Drawskim.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się wiele budynków mieszkalnych oraz zabudowań gospodarczych (stajnie, obory, stodoły, chlewy, drewnitnie, spichlerze i inne) zbudowane u schyłku XIX wieku i na początku XX wieku.

### 2.5.3 Klimat

Obszar gminy Wierzchowo położony jest w strefie przenikania się wpływów powietrza polarnego, arktycznego i zwrotnikowego. W zależności od podłoża znad jakiego napływają, mówimy o masach powietrza: morskich i kontynentalnych. Jest to strefa klimatu umiarkowanego, przejściowego środkowej Europy, którego charakterystyczną cechą jest przejściowość, zmienność i kontrastowość.

Klimat przejściowy charakteryzuje się zmiennymi stanami pogody, co uwarunkowane jest rodzajem napływających mas powietrza. Głównie są to masy powietrza polarnego, z przewagą bardziej wilgotnego powietrza polarno-morskiego. Powietrze zwrotnikowe (znad Półwyspu Bałkańskiego lub Wysp Azorskich) dociera tutaj jedynie sporadycznie przynosząc latem upały, a zimą gwałtowne ocieplenie.

Rejon Pomorza Zachodniego charakteryzuje się klimatem surowszym, chłodniejszym, o zimach bardziej śnieżnych i dłuższych oraz z opadami wyższymi niż na obszarach sąsiednich, np. w Dolinie Noteci, na Nizinie Szczecińskiej.

Obszar gminy posiada klimat cieplejszy i suchszy od pozostałych mezoregionów krain pojeziernych.

Według opracowania „Klimat województwa zachodniopomorskiego” Cz. Koźmiński et al, ZUT, 2012 r. gmina Wierzchowo położona jest na granicy dwóch krain klimatycznych – VII Drawsko-Szczecińskiej (północno-zachodni fragment gminy) oraz VIII Wałeckiej (pozostała część gminy).

	Krainy klimatyczne	
	VII Drawsko-Szczecińska	VIII Wałecka
średnia temperatura	7,0 – 7,9 C	7,4 – 8,1
średnia temperatura stycznia	-2,5 C	-1,4 C
średnia temperatura lipca	16,5 C	17,5
uśłonecznienie rzeczywiste	1480-1530 h	1530-1600 h
okres wegetacji	212-219 dni	216-221 dni
roczna suma opadów	620-800 mm	590-650 mm
średnia liczba dni z opadem	115-125	110-120
średnia liczba dni z pokrywą śnieżną	50-65 dni	55-60 dni

Tabela 2. Charakterystyka krain klimatycznych na terenie gminy Wierzchowo (opracowania własne na podstawie „Klimat województwa zachodniopomorskiego” Cz. Koźmiński et al, ZUT, 2012 r.)

#### 2.5.4 Geologia, geomorfologia

Gmina leży na Równinie Wałeckiej i Pojezierzu Wałeckim. Przez większą część gminy rozciąga się obszar leśny zwany Borami Krajeńskimi. Ze względu na budowę geologiczną – duże obszary sandrowe, pozbawiona jest niemal całkowicie rzek i jezior. Można zaobserwować występowanie jednego, niewielkiego cieką – Świerczyńca. Oprócz wód płynących na obszarze gminy Wierzchowo występują niewielkie jeziora pochodzenia lodowcowego, które zalegają dna zagłębień bezodpływowych.

Dla celów planowania przestrzennego istotna jest analiza geologiczna od okresu mającego największy wpływ na jej współczesne istnienie, a więc od plejstocenu. W plejstocenie ukształtowany został podstawowy rys rzeźby obszaru gminy. W wyniku zmian klimatycznych na obszar Polski kilkakrotnie nasuwał się lądolód, który ulegał topnieniu w okresach cieplejszych. Efektem akumulacyjnej działalności lodowca są gliny zwałowe rozdzielone osadami zastoiskowych mułków i iłó oraz piaszczystymi osadami fluwioglacjalnymi.

W wyniku wycofywania się lądolodu w strefach marginalnych ulegał on rozpadowi na płyty i bryły lodu, a pomiędzy nimi osadzały się utwory morenowe i fluwioglacjalne.

W holocenie nastąpił rozwój roślinności, co ograniczyło intensywność procesów erozyjnych, a ocieplenie klimatu zaktywizowało procesy wietrzenia chemicznego, dzięki czemu nasiliły się procesy glebotwórcze. Na zanikających jeziorach rozwijały się torfowiska, zaś w dolinach rzek rozwinęły się równiny zalewowe.

Przypowierzchniowa budowa geologiczna gminy Wierzchowo (geomorfologia) jest efektem procesów rzeźbotwórczych zachodzących w okresie czwartorzędu, w epokach plejstocenu lub holocenu. Osady plejstoceńskie reprezentowane są przez utwory zlodowacenia północnopolskiego (stadiał pomorski), tzn.:



- utwory glacialne akumulacji lądolodu, jak gliny, piaski, żwiry zwałowe, głazy narzutowe – gliny zwałowe zalegają od powierzchni terenu w rejonie miejscowości Osiek Drawski, Żabinek, Bonin, Nowe Laski. Zawierają znaczną ilość głazów; miąższość utworów gliniastych jest zróżnicowana i waha się na poziomie 5-20 m; w glinach występują przewarstwienia piasków, żwirów, a lokalnie mułków;
- utwory fluwioglacjalne (wodnolodowcowe), jak piaski i żwiry sandrowe – utwory sandrowe występują w części wschodniej oraz południowo-zachodniej gminy; są to żwiry wodnolodowcowe oraz piaski różnoziarniste, dobrze przemyte, obtoczone, o miąższości od 20 do 70 m;
- utwory zastoiskowe, jak ropy warwowe, mułki – występują od Wierzchowa do Bobrowa; są reprezentowane przez ropy warwowe, mułki i piaski zastoiskowe; ropy, na których oparta była produkcja cegieł w Wierzchowie występują nad jeziorem Wąsosze.

Osady holoceniowe to głównie osady deluwialne i aluwialne. Są reprezentowane przez torfy, namuły, piaski próchniczne. Zalegają w rynnach jeziornych, dolinkach cieków, zagłębieniach bezodpływowych. Miąższość ich jest niewielka (1 – 2,5 m). Największe powierzchnie pokryte osadami holoceniowymi to dolina strugi Świerczyniec oraz tereny w dolinie Wąsawy, na południowym krańcu jeziora Wąsosze.

Teren gminy (wraz z przylegającymi do niej terenami sąsiednich gmin) stanowi wzorcowe miejsce nagromadzenia większości form geomorfologicznych rzadko spotykane na innych terenach. Znajdują się tutaj: moreny czołowe, moreny denne, sandry, ozy, kemy, rynny polodowcowe, torfowiska, wydmy i związana z tymi formami flora i fauna.

### 2.5.5 Złoże surowców

Na terenie gminy Wierzchowo występuje jedno udokumentowane złoże kopalin – złoże glin ceramicznych i pokrewnych „Wierzchowo”. Zlokalizowane jest ono w odległości ok. 1 km na północ od obszaru wsi Wierzchowo. Surowce wydobywane były w latach 1958 – 1990, obecnie ich eksploatacja została zakończona. Na terenie gminy brak jest wyznaczonych terenów i obszarów górniczych.

Kod	Nazwa złoże	Forma złoże	Kopalina	Stan zagosp.	Pow.	Podstawowe dane kopaliny		
						Średnia grubość nakładu	Średnia miąższość	Średnia głębokość spągu
IB 2209	Wierzchowo	soczewkowa	gliny ceramicznych i pokrewnych	eksploatacja złoże zaniechana	12,8 ha	0,8 m	6,28 m	7,08 m

Tabela 3. Udokumentowanie złoże surowców na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego)



Rysunek 1. Lokalizacja udokumentowanego złoża surowców "Wierchowo" (źródło: geoportal.gov.pl)

### **Obszary perspektywiczne występowania kopalin**

Obszarem perspektywnym nazywamy obszar, na którym występują skały i naturalne płyny o cechach kopalin, a zastane na terenie warunki nie wykluczają możliwości ich eksploatacji. Zgodnie z tą definicją wytypowano obszary na terenie gminy, na których potencjalnie występują kopaliny. Przeważnie są to złoża piasków drobno i średnioziarnistych w okolicach wsi:

- Osiek Drawski - zasoby są oceniane na 800 tysięcy ton są to piaski drobnoziarniste z otoczakami;
- Żeńsko - zasoby są oceniane na 700 tys. ton, natomiast na wschód od w/w wsi – 400 tys. ton;
- Grabowo – zasoby są oceniane na ok. 375 tys. ton;
- Wielboki – zasoby są oceniane na ok. 1 500 tys. ton.

Podczas przeprowadzanych badań związanych z wytypowaniem korytarza drogi ekspresowej S10 na terenie województwa zachodniopomorskiego<sup>1</sup> zweryfikowano obszary prognostyczne położone w następujących obrębach:

- Nowe Laski – surowiec – piasek, powierzchnia - 81,06 ha, zasoby - 14800 tys. ton;
- Świerzyna – surowiec – piasek, piasek ze żwirem, powierzchnia 86,01 ha, zasoby – 12600 tys. ton;
- Wielboki – surowiec - piasek, piasek ze żwirem, powierzchnia 85,38 ha, zasoby – 12500 tys. ton.

<sup>1</sup> Dokumentacja geologiczna inna niż dokumentacja geologiczna złoża kopaliny, dotycząca prac kartografii geologicznej dla rozpoznania obszarów prognostycznych występowania kruszywa piaskowo-żwirowego dla korytarza drogi ekspresowej S10 na odcinku Stargard Szczeciński-Witankowo (województwo zachodniopomorskie) realizowanych w ramach przedsięwzięcia: Mapa georodowiskowa Polski (II) w skali 1:50 000.

## 2.5.6 Hydrografia, zasoby wodne, melioracje

Sieć hydrograficzna gminy jest uboga, co jest charakterystyczne dla piaszczystych terenów sandrowych. Gmina Wierzchowo położona jest w dorzeczu Odry, w zlewni Warty. Przez obszar gminy przebiega dział wodny rozgraniczający zlewnie niższego rzędu, tj. zlewnię Drawy (zachodnia część gminy) i zlewnię Gwdy (wschodnia część gminy) – dział wodny IV rzędu.

### Zlewnia Drawy

Drawa przepływa w odległości ok. 7 km od granicy gminy Wierzchowo. Do jej zlewni na terenie gminy Wierzchowo należą: zlewnia rzeki Wąsawy, obszary źródłiskowe w podzlewni jeziora Stawno – odpływ wód do jeziora Lubie, część bezpośredniej zlewni jeziora Lubie, obszary pozbawione odpływu powierzchniowego położone wokół rynny polodowcowej zajętej przez jeziora Busko-Dramienko, zlewnia rzeki Korytnicy.

- Wąsawa (Wąsówka) jest bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Drawy. Uchodzi do niej w Złocieńcu. Długość tego cieków wynosi 11,8 km. Przepływ wód odbywa się z południowego wschodu na północny zachód poprzez rynną polodowcową. Wypływa z jeziora Górne, a następnie przepływa przez jezioro Dolne i wpływa do jeziora Wąsosze opuszcza teren gminy Wierzchowo. Na terenie gminy znajduje się obszar źródłiskowy, a długość rzeki wynosi nieco ponad kilometr.

### Zlewnia Gwdy

Gwda przepływa w odległości ok. 28 km od granicy gminy Wierzchowo. Jest III-rzędowym dopływem Odry. Do jej zlewni na terenie gminy Wierzchowo należą: zlewnia Świerczyńca, zlewnia Niecieczy, obszary źródłiskowe bezimiennych dopływów Świerczyńca.

- Świerczyniec bierze początek na podmokłościach położonych na wschód od miejscowości Sośnica. Płyne dość szeroką doliną o przebiegu równoleżnikowym. Przepływa przez miejscowości – Świerczyzna i Wielboki. Po opuszczeniu gminy łączy się z rzeką Dobrzyca,
- Nieciecza bierze początek na odpływie z jeziora Studnica, które jest trzecim, co do wielkości w gminie (21,0 ha). Następnie struga ta przepływa przez jezioro Studniczka (12,5 ha) i płynie w kierunku wschodnim, a następnie wpływa do jeziora Machlinko. Na trasie przepływu tego cieków utworzono jezioro rozlewiskowe – o nazwie Niecieckie. Powstało przez zalanie lokalnych podmokłości, w wyniku spiętrzenia wód na zastawce.

### Jeziora

Na terenie gminy Wierzchowo według „Atlasu jezior Polski” pod redakcją J. Jańczaka (1996 r.) znajduje się sześć jezior o powierzchni powyżej 10 ha. Największym z nich jest jezioro Busko (28,4 ha) położone w sąsiedztwie miejscowości Żabin i Żabinek. Niewiele mniejsze jest jezioro Machlinko (24,2 ha) zlokalizowane przy granicy z gminą Czaplunek.

Tylko największe jeziora w gminie posiadają dane batymetryczne, czyli dokładne pomiary morfometryczne misy jeziornej, co daje możliwość odwzorowania jej kształtu i określenia objętości wody retencjonowanej w zbiorniku.

Oprócz jezior o genezie polodowcowej uwagę zwracają jeziora powstałe na skutek działalności ludzkiej. W gminie Wierzchowo jest to jezioro Niecieckie.

Oprócz zbiorników znajdujących się w ewidencji należy wspomnieć również o jeziorach, których lustra wody położone są na terenach sąsiednich gmin, a wzdłuż ich brzegów poprowadzona została granica administracyjna pomiędzy gminami. Są to: Wąsosze (326 ha) i Machliny Małe (23,5 ha).

Nazwa	Pow. (ha)	Rzędna lustra wody (m)	Głębokość maksymalna (m)	Objętość (tys. m <sup>3</sup> )
Studnica	27,5	139,4	5,4	688,8
Machlinko	24,2	129,3	8,3	919,6
Dolne (Stujanka)	11,2	124,6	1,3	78,4
Busko	28,4	132,1	18,9	2215,2
Dramienko	11,4	131,5	13,7	672,6
Małe Okrągłe	17,3	124,2	2,8	242,2

Tabela 4. Charakterystyka jezior występujących na terenie gminy „Atlasu jezior Polski, tom I” pod redakcją J. Jańczaka (1996 r.)

Należy dodatkowo wspomnieć o pominiętym w „Atlasie jezior Polski” jeziorze Studniczka o powierzchni 12,5 ha, głębokości maksymalnej 5,4 m oraz rzędnej lustra wody wynoszącej 139,4 m.

#### Zasoby wodne

Głębokość występowania wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego nawiązuje w zarysie podstawowym do ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Najwyższe stany wód notuje się w miesiącach wiosennych, od marca do maja, natomiast stany najniższe przypadają na okres jesieni, od września do listopada. Poziomy wodonośne o znaczeniu użytkowym występują w czwartorzędowym piętrze wodonośnym. Ujęcia wody do zbiorowego zaopatrzenia ludności wykorzystują warstwę wodonośną zalegającą na głębokości od ok. 40 m p.p.t. do ok. 60 m p.p.t., zaś ich wydajność wynosi do ok. 87 m<sup>3</sup>/h.

Na terenie gminy wyróżnić można następujące strefy wodonośne:

- strefa równiny sandrowej - wody o zwierciadle swobodnym zalegają głębiej niż 2 metry, a na wzniesieniach 5 metrów;
- strefa wysoczyzny morenowej - wody gruntowe nie tworzą jednolitego poziomu, zalegają w piaszczystych i żwirowych przewarstwieniach pomiędzy gliną, zwykle są to wody o zwierciadle napiętym;
- strefa den rynien jeziornych, zagłębień i dolin rzecznych - pierwszy poziom wodonośny zalega na głębokości do 1,0 m.

Gmina Wierzchowo zlokalizowana jest w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych: JCWPd nr 25 (PLGW600025) – zachodnia część gminy, oraz JCWPd nr 26 (PLGW600026) – wschodnia część gminy.

#### Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP)

Zachodnia oraz południowo zachodnia część gminy Wierzchowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

GZWP nr 125 zajmuje powierzchnię 2531 km<sup>2</sup> i występuje na terenie województw: zachodniopomorskiego, lubuskiego i wielkopolskiego. Jest to zbiornik czwartorzędowy, porowy, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 270 920 tys. m<sup>3</sup>/dobę i wodoprzewodność wynosi 200-500 m<sup>3</sup>/dobę.

GZWP nr 125 Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła posiada dokumentację hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska w 2011 r.: „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Wałcz-Piła” (Szymańska i zespół 2011).

Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła jest położony w południowej części Pojezierza Pomorskiego i częściowo wkracza w obręb Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. GZWP nr 125 jest zbudowany z szeregu warstw wodonośnych w obrębie utworów czwartorzędowych związanych z osadami fluwioglacjalnymi wysoczyzn morenowych, sandrowymi oraz aluwialnymi. W obrębie piętra czwartorzędowego występują trzy poziomy wodonośne: przypowierzchniowy (miąższość ok. 5–20 m), międzymorenowy górny i dolny oraz poziom podglinowy (o miąższości od kilku do 30 m; lokalnie pozostający w łączności z piętrzem paleogeńsko-neogeńskim). Zwierciadło wody ma charakter napięty, a w miejscach kontaktu z poziomem przypowierzchniowym swobodny. Współczynnik filtracji waha się w granicach 2,4–146 m/d). Zasilanie GZWP nr 125 odbywa się bezpośrednio przez opady atmosferyczne oraz przez przepływy pomiędzy warstwami wodonośnymi w strefach kontaktów hydraulicznych. Górny poziom z uwagi na powiązania hydrostrukturalne i krążenie wód tworzy z poziomem przypowierzchniowym często wspólny kompleks wodonośny.

Zbiornik dysponuje obecnie rezerwami zasobowymi zarówno w odniesieniu do aktualnej wielkości poboru (zasoby są wykorzystane w 8,2%), jak i do sumy maksymalnych poborów zgodnych z pozwoleniami wodnoprawnymi (11,9%). Zapotrzebowanie na wodę nie wzrasta i w najbliższych latach żadna z gmin nie planuje budowy nowych ujęć wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia ludzi w wodę.

Na większości obszaru GZWP nr 125 wody podziemne są dobrej jakości (klasa II) i cechują się stałością składu chemicznego. Wody I klasy jakości występują na ok. 20% powierzchni obszaru omawianego zbiornika. Wody III klasy jakości występują lokalnie (ok. 10%), w północnej, centralnej i południowej części zbiornika. Lokalnie odnotowano przekroczenie normy dla wód pitnych w zakresie związków żelaza i manganu.

Po względem zagospodarowania terenu największy udział mają grunty rolne (33% powierzchni zbiornika) i lasy (54%). Zwarta zabudowa miejska i wiejska oraz obszary przemysłowe i rekreacyjne zajmują niecałe 15% terenu. Największe aglomeracje miejskie na obszarze zbiornika stanowią miasta: Wałcz i Piła, zlokalizowane w jego centralnej i wschodniej części. Dużą rolę odgrywają liczne jeziora i gęsta sieć rzeczna, co wpływa na intensywny rozwój turystyki. Znaczną część GZWP nr 125, szczególnie najcenniejsze tereny leśne oraz jeziora i inne ekosystemy powiązane ze środowiskiem wodnym, objęto ochroną (sieć NATURA 2000, obszary chronionego krajobrazu, rezerваты oraz Park Narodowy i Krajobrazowy).

Zbiornik znajduje się przeważnie w obrębie stosunkowo dobrze izolowanych od powierzchni terenu utworów piaszczystych, jednak na niektórych obszarach (rejon sandru Drawy i sandru Gwdy)

izolacja od powierzchni terenu nie występuje. W związku z tym na terenie zbiornika wydzielono obszary o zróżnicowanym stopniu zagrożenia: średnio, mało i bardzo mało podatne zajmujące 65% całkowitej powierzchni zbiornika, chronione hydrodynamicznie zajmujące 11% powierzchni i bardzo podatne zajmujące 24% powierzchni. Granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 125, wydzielono ze względu na możliwość migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu (zagrożenie antropogeniczne – obszar I), obejmują prawie wszystkie obszary nieizolowane zbiornika (łącznie 552,5 km<sup>2</sup>). Drugim rodzajem obszaru ochronnego zaproponowanym ze względu na zagrożenie geogeniczne (obszar II) jest teren obejmujący cały zbiornik (2531 km<sup>2</sup>).

Listę proponowanych zakazów, nakazów i zaleceń ukierunkowano na ochronę wód dwutorowo, pod kątem obszaru obejmującego teren zurbanizowany Piły oraz obszaru obejmującego tereny leśne i rolne, gdzie nie ma miast o skoncentrowanej zabudowie i skupisk obiektów będących potencjalnymi i stwierdzonymi ogniskami zanieczyszczeń<sup>2</sup>.

### Melioracje

Użytki rolne stanowią niedużą część powierzchni gminy, w tym duża część tych użytków znajduje się na glebach niskich klas V-VI utworzonych z utworów piaszczystych, a więc przepuszczalnych. Nieduże powierzchnie użytków rolnych są zmeliorowane głównie w płaskich i szerokich dolinach rzek oraz w zachodniej części gminy gdzie występują użytki rolne na glinach i piaskach gliniastych.

### **2.5.7 Gleby**

Na terenie gminy Wierzchowo pokrywa glebowa ukształtowana została na utworach wodnolodowcowych (pisakach, żwirach) oraz lodowcowych (glinach zwałowych, ilach). Dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne (Bw), którym towarzyszą najczęściej gleby bielcowe i płowe (A), gleby brunatne właściwe (B) oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate (M). Ponadto sporadycznie spotkać można czarne ziemie zdegradowane i szare ziemie (Dz), gleby glejowe (G). W zagłębieniach terenowych występują lokalnie gleby torfowo-mułowe i mułowo-torfowe (E) lub gleby torfowe i murszowo-torfowe (T).

Powierzchniowo przeważają gleby należące do V i VI klasy bonitacyjnej. Są to grunty słabe lub najslabsze, ubogie w substancje organiczne, mało żyzne i nieurodzajne albo nadające się jedynie do zalesienia. Stosunkowo znaczący jest udział gleb IV klasy.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy cechuje się glebami o średniej i niskiej klasie bonitacyjnej. Gleby o średniej klasie bonitacyjnej występują w zachodniej części gminy (Osieku Drawskim, Wierzchowie, Żabinie i Boninie). Gleby o niskiej klasie bonitacyjnej występują w Świerczynie, Wielbokach, Sośnicy, Nowych Laskach i Żeńsku. Pod względem użyteczności gleb dla rolnictwa powierzchnię gminy podzielić można na dwa różniące się obszary – bardziej żyzny północno-zachodni oraz obszar południowy i wschodni – ze słabymi glebami kompleksu żytniego słabego (rejon Żeńska, Nowych Lasek, Sośnicy, Świerczyny i Wielbok). W lokalnych zagłębieniach o wysokim poziomie wód gruntowych zalegają kompleksy zbożowe pastewne mocne i zbożowo – pastewne słabe, stanowiące niewielką powierzchnię gminy. Niewielką powierzchnię zajmują także

<sup>2</sup> Informator PSH, Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017

gleby kompleksu pszennego wadliwego występujące na wzniesieniach o większych spadkach oraz średnio żyzne gleby zajęte przez trwałe użytki zielone, powstałe z torfów i piasków rzecznych z domieszką humusu.

Tylko około 30% powierzchni gminy użytkowana jest rolniczo. Pozostała powierzchnia pokryta jest lasami, zabudowana lub jest użytkowana w innej postaci.

Na terenie gminy Wierzchowo powierzchniowo przeważają kompleksy gruntów ornych żytnych dobrych (5), gruntów ornych żytnych słabych (6) oraz gruntów ornych żytnych bardzo słabych/żytnio-łubinowych (7).

Na terenie gminy należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną, adekwatną do warunków agroekologicznych, w tym przeciwdziałać degradacji warunków glebowych, a także minimalizować przeznaczenie terenów na cele nierolnicze (zwłaszcza w obrębie kompleksów gruntów należących do chronionych klas bonitacyjnych, tzn. klas II-III).

Na terenie gminy Wierzchowo brak jest gleb najwyższych klas bonitacyjnych tj. I i II, Występują natomiast grunty klasy IIIa (2%), IIIb (5%), IVa (16%), IVb (17%), V (33%) oraz VI (27%).

### **2.5.8 Flora<sup>3</sup>**

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej teren gminy Wierzchowo zaliczany jest do: Krainy Bałtyckiej, Mezuregionu Pojezierza Drawskiego oraz Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej i mezoregionów Równiny Wałeckiej, Pojezierza Wałeckiego oraz Równiny Drawskiej. Dominującą formacją roślinną na obszarze gminy stanowią lasy, które zajmują ok. 64,6% jej ogólnej powierzchni. Jest to lesistość znacznie wyższa niż średnia lesistość Pojezierza Drawskiego (32%) oraz typowa dla mezoregionów Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej.

W rejonie gminy Wierzchowo zespoły roślinności potencjalnej współtworzone były przed laty przez lasy liściaste (Czubiński 1950), z czego największe powierzchnie stanowiły żyzne buczyny niżowe (Matuszkiewicz 1995), dominujące w zachodniej i południowej części gminy. Potencjalna roślinność naturalna we wschodniej i północnej części gminy to siedliska subatlantyckiego acidofilnego lasu bukowo-dębowego typu pomorskiego. Na północy występują enklawy lasu, głównie w otoczeniu zbiorników wodnych oraz cieków wodnych. Podobne siedliska zajmują potencjalne fitocenozy lasów łągowych tj. niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodogruntowych, okresowo lekko zabagnionych.

Obecny charakter roślinności w gminie jest wynikiem naturalnych tendencji rozwoju (gleby, klimatu, wody) oraz działalności antropogenicznych (zagospodarowanie terenu, działalność rolnicza, przekształcenia gruntów). Generalnie występują tu przede wszystkim następujące grupy roślinności:

- zbiorowiska wodne i błotne;
- zbiorowiska łąkowe, murawowe i wrzosowiska;
- zbiorowiska torfowisk;
- zbiorowiska leśne;
- zbiorowiska segetalne i ruderalne;
- zieleń urządzone.

<sup>3</sup> Rozdział opracowany na podstawie Waloryzacji przyrodniczej gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin.

### Zbiorowiska wodne i błotne

W krajobrazie gminy Wierzchowo ekosystemy jeziorne nie odgrywają dużej roli. Na terenie gminy znajduje się 11 jezior, w większości niewielkich. Są to zbiorniki najczęściej eutroficzne, pod względem walorów przyrodniczych nie są zbyt urozmaicone i nie przedstawiają większej wartości z florystycznego i fitosocjologicznego punktu widzenia. Wyjątkiem są jeziora, które zostały zaliczone do obiektów godnych ochrony. Inne zbiorniki wodne gminy to stawy i tzw. oczka wodne położone wśród lasów, łąk i nieużytków. Pełnią one ważną funkcję ekologiczną, jako miejsca ostoi wielu wodnych i szuwarowych gatunków. W zbiornikach tych wykształcają się wszystkie typy zbiorowisk wodnych i błotnych stwierdzonych w gminie.

Podłoże w jeziorach eutroficznych jest muliste i częściowo piaszczyste. Brzegi zbiorników są porośnięte najczęściej pasem szuwaru wysokiego o zróżnicowanej szerokości, w wielu miejscach, otoczone zaroślami łożowymi lub olszyną bagienną. Często zaobserwować można strefowy układ roślinności – analizując od toni wodnej - następują po sobie pasy zbiorowisk nympeidów, szuwarów, zarośli łożowych lub olszyny bagiennej. Wśród tych zbiorowisk dominują szuvary: trzcinowy (budowany głównie przez trzcinę pospolitą), szerokopałkowy (z dominacją pałki szerokolistnej), szuwar mannowy z manną mielec, tatarakowy z tatarakiem zwyczajnym i narecznicowo-trzcinowy (z narecznicą błotną oraz trzciną pospolitą). Płaty trzcinowisk utworzone są niejednokrotnie przez ubogie, niemal jednogatunkowe agregacje. W strefie szuwarów występują liczne gatunki bagienne: karbieniec pospolity, turzyca zaostrowana, psianka słodkogórz, sadziec konopiasty, kozłek lekarski, rogatek sztywny, mięta nadwodna, wierzbownica kosmata, pałka, szczaw, wąkrota zwyczajna, potocznik wąskolistny, turzyca pseudociborowata, przytulia błotna, wierzbownica drobnokwiatowa, niezapominajka błotna, kielisznik zaroślowy, kniec błotna, tojeść pospolita.

Powszechnie występują niektóre zbiorowiska wysokich turzyc, w których dominują, zależnie od zbiorowiska, turzyca dzióbkowata, turzyca Davalla, turzyca pęcherzykowata i turzyca błotna.

Rzadziej jest spotykany (np. jez. Studnica, jez. Machlinko) wąski pas szuwaru trzcinowego oraz z oczeretem jeziornym, zbiorowisko z osoką aloesowatą (np. jeziorko bez nazwy położone na północny zachód od Świerczyny), czy zbiorowisko z okrężnicą bagienną (jeziorko w lesie po zachodniej stronie szosy Złocieniec – Osiek Drawski). Na piaszczystych brzegach występują płaty zbiorowiska z ponikłem błotnym.

W płatach elodeidów reprezentowanych przez zespół „lilii wodnych” rozprzestrzenione są takie gatunki jak: wywłócznik okółkowy, rogatek sztywny, włosienicznik okółkowy, moczarka kanadyjska. Na powierzchni wody w wielu miejscach znajdują się skupienia grzybienia białego i grążela żółtego wraz z rdestnicą lśniącą.

W toni wodnej zawieszono są również niezbyt rozległe płaty rdestnic – głównie niemal jednogatunkowe zbiorowiska rdestnicy połyskującej oraz powszechnie zbiorowiska rzęsy drobnej i spirodeli wielokorzeniowej.

W gminie Wierzchowo bardzo rzadkie są ekosystemy źródliskowe. Rozwijają się tam zbiorowiska roślinne z klasy *Montio-Cardaminetea*. Najczęściej są to fitocenozy z dominacją rzeżuchy gorzkiej i gwiazdnicy bagiennej oraz mchów *Brachythecium rivulare* i *Mnium punctatum* lub



zbiorowisko z rzeżuchą i śledziennicą. Źródlika spotyka się w formie enklaw w kompleksie łągów jesionowo – olszowych wzdłuż biegu rzeki Świerczyniec.

#### Zbiorowiska łąkowe, murawowe i wrzosowiska

Zbiorowiska murawowe i łąkowe nie odgrywają dużej roli w szacie roślinnej gminy Wierzchowa i większość z nich to zarastające nieużytki i porzucone łąki i pastwiska. Na słonecznych i suchych miejscach rozwijają się interesujące pod względem florystycznym murawy piaskowe o subatlantyckim charakterze z klasy *Koelerio-Corynophoretea*. Rozwija się tu murawa piaskowa zawciągowa z gatunkami: zawciąg pospolity, wyka lędźwianowata, kocanki piaskowe i tobołki polne. Takie płaty odnotowano w okolicach Wierzchowa, Świerczyny, Wieloboków i Bonina. Również w tych okolicach, na suchych i wyniesionych miejscach i na zboczach przydrożnych, rozwijają się ubogo wykształcone zbiorowiska z dominacją goździka kartuzka oraz z udziałem innych ciepłolubnych gatunków zbiorowisk ciepłolubnych muraw o charakterze stepowym, m. in. babki średniej, macierzanki zwyczajnej, głowienki wielokwiatowej i świerzbicy polnej. Innym zbiorowiskiem miejsc skrajnie suchych jest zespół z masowo występującą szczotlichą siwą, kocanką piaskową, iglicą pospolitą, jastrzębcem kosmatkiem, fiołkiem polnym oraz porostem *Cladonia chlorophaea* i mchami *Polytrichum piliferum* i *Polytrichum juniperinum*. Zbiorowiska z tej klasy występują na wyniesieniach terenu, a na miejscach niżej położonych są ugory i nieużytki, zarośnięte perzem. Takie płaty odnotowano na brzegach lasów sosnowych i dębowo-sosnowych we wschodniej części gminy. Pod lasami oraz w suchych, wyniesionych miejscach pośród pastwisk i nieużytków, częste są zbiorowiska wrzosowisk i jałowych łąk z klasy obejmującej półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska, które w pierwotnym krajobrazie zajmowały niewielkie powierzchnie w specyficznych warunkach środowiska, a na skutek działalności człowieka spontanicznie się rozprzestrzeniły i wykształciły w obecnej postaci. Klasa ta reprezentowana jest przez zbiorowisko z wrzosem zwyczajnym.

Na piaszczysto-gliniastych stokach pagórków morenowych o wystawie południowej i na skarpach przydrożnych, występują bardzo małe, fragmentarycznie wykształcone płaty antropogenicznych zbiorowisk żyznych pastwisk i łąk wytworzonych na żyznych świeżych glebach mineralnych bez śladów zabagnienia (np. w części południowej gminy). W najbliższym sąsiedztwie wiosek znajdują się tereny wypasu zwierząt, gdzie występują niewielkie płaty zespołu z panującą życicą trwałą i grzebieniową pospolitą oraz obfitym udziałem koniczyny białej.

Nad rzeką Świerczyniec, pomiędzy Świerczyną a Wielobokami, oraz na północny wschód od Wierzchowa (tutaj tylko fragmenty zbiorowisk) występują antropogeniczne zbiorowiska - żyzne, koszone i wypasane łąki wilgotne i mokre na glebach mineralnych o szerokiej amplitudzie troficznej. Reprezentowane są one głównie przez płaty eutroficznych łąk wilgotnych (łąka rdestowo-ostrożeńiowa), z gatunkiem dominującym ostrożeń warzywny. Inne gatunki to rdest wężownik, kłosówka wełnista, tymotka łąkowa, komonica, firletka poszarpana, tojeść pospolita, tojeść rozesłana, krwawnica pospolita, rutewka żółta, śmiałek darniowy, sitowie leśne. Rzadziej notowane były płaty roślinności łąkowej, które można zakwalifikować do fragmentarycznie wykształconego *Molinietum*, również płaty zbiorowiska z dużym udziałem śmiałka i zespołu zaniedbanych i wilgotnych łąk situ rozpierzchnego.

W obniżeniach terenu i nad ciekami wodnymi, wśród płatów zbiorowisk użytków zielonych można spotkać zbiorowiska eutroficznym mokrych łąk, często podtapianych przez większą część roku z panującą turzycą zaostrzoną oraz pospolite zbiorowisko szuwaru turzycowego z turzycą pęcherzykowatą (w obniżeniu koło Będlina).

Na obszarze całej gminy (poza zalesioną jej częścią południową), wzdłuż cieków wodnych na żyznej, próchnicznej glebie oraz na zaniedbanych i niekoszonych łąkach wilgotnych pojawiają się płaty zespołu zdominowanego przez wiązówkę błotną.

Zbiorowiska łąkowe badanego terenu należą do najbardziej zagrożonych ekosystemów, podobnie jak to się dzieje na wielu obszarach w Polsce i na świecie. Jak wszystkie zbiorowiska półnaturalne wymagają one określonej działalności człowieka dla utrzymania swojego składu gatunkowego. W ciągu ostatnich lat na ogromnej większości obszarów łąkowych gminy zaniechano działalności gospodarczej, czego skutkiem jest zubożenie składu florystycznego i „trywializacja” tych zbiorowisk.

#### Zbiorowiska torfowisk

Torfowiska gminy Wierzchowo należą do najlepiej zachowanych przyrodniczo jej ekosystemów. Klasyfikują się one do dwóch dużych jednostek syntaksonomicznych: Caricetalia nigrae oraz roślinności wrzosowisk i torfowisk wysokich. Pierwsza z nich to zbiorowiska o fizjonomii niskich łąk, tworzące roślinność darniowych emersyjnych torfowisk niskich lub przejściowych, albo porastające zagłębienia na glebach torfiastych zasilane wodami źródłkowymi lub wysiękowymi. Nawiązują one do szuwarów wielkoturzycowych albo do mokrych łąk. Do niedawna były one ekstensywnie wykorzystywane jako użytki zielone, które powstały na skutek zaniedbań na miejscu zmeliorowanych i zagospodarowanych jeszcze przed wojną łąk torfowiskowych. Obecnie część tych łąk i pastwisk została porzucona. Następuje szybka ich degradacja, w wyniku braku nawożenia i pogarszania się stosunków wodnych.

Torfowiska niskie porośnięte są zaroślami wierzbowymi, tzw. łozowiskami. Zajmują one najbardziej bagniste miejsca w obniżeniach terenu, wśród nieużytków. Dominuje wierzba szara (łozą) rzadziej wierzba uszata i krucha. Na terenie gminy Wierzchowo, w zatorfionych zagłębieniach na terenach bezleśnych rozwijają się płaty kwaśnych młak turzycowych, rzadziej zbiorowisko z trzcinnikiem *Calamagrostis neglecta*.

Torfowiska mszarne to w większości niewielkie obiekty, położone wśród lasu w północno-zachodniej części badanego obszaru (projektowane użytki ekologiczne). Porośnięte są one krzewinkowo-torfowcowymi (niekiedy z udziałem roślin drzewiastych) zbiorowiskami mokrych wrzosowisk i torfowisk na kwaśnych siedliskach zasilanych głównie przez wody opadowe. Rozwijają się tam mszary środkowo-europejskie z klasy roślinność wrzosowisk i torfowisk wysokich, które przestrzennie tworzą mozaikę ze zbiorowiskami z klasy zbiorowisk torfowisk mszysto-turzycowych i mszarów, w tym zbiorowisko z panującą przygielką białą. Płaty tych zbiorowisk można najczęściej zaliczyć do zespołu torfowiska wysokiego z udziałem wrzośca bagiennego lub zbiorowiska o bezkępkowej strukturze z dominacją wełnianki pochwowatej i *Sphagnum fallax*. Okrajki torfowisk typu mszarne najczęściej są zarośnięte zbiorowiskami z dominacją m. in. czermieni błotnej lub

kępowymi turzycami (np. zbiorowisko z turzycą sztywną). Na zewnątrz tych fitocenoz wykształcają się płyty boru bagiennego.

### Zbiorowiska leśne

Większość lasów w gminie podlega Nadleśnictwu Świerczyna (leśnictwa Mzarne, Jałowcówka, Dąbrowa, Laski, Jeleni Stok, Świerczyna, Dzikowo, Kaczory), mniejsze obszary podlegają Nadleśnictwom: Borne Sulinowo (leśnictwo Wielboki) oraz Złocieniec (leśnictwa Sienica, Wierzchowo, Osiek).

Lasy prywatne zajmują powierzchnię ok. 165 ha, natomiast lasy gminne to zaledwie ok 16 ha.

Lasy w gminie stanowią fragmenty większych obszarów leśnych. Kompleksy leśne dominujące we wschodniej i południowej części gminy łączą się z Puszczą Wałęcką, natomiast lasy jej części zachodniej są częścią Puszczy Drawskiej. Są to na ogół zbiorowiska lasów sosnowych lub mieszanych, których głównym składnikiem lasotwórczym jest sosna zwyczajna, dąb szypułkowy i buk pospolity. W przewadze są to lasy porolne, w wyniku, czego nie są zbyt atrakcyjne z florystycznego i fitosocjologicznego punktu widzenia (z wyjątkiem rezerwatu „Sośnica” i jego bezpośrednich okolic). W wielu miejscach spotyka się nasadzenia świerka, co najlepiej świadczy o dużym stopniu antropogenicznych przekształceń i pochodzenia tych drzewostanów.

Na terenie gminy występują przede wszystkim następujące zbiorowiska leśne:

- suboceaniczny bór świeży – występujący na piaskach sandrowych, w północnej i wschodniej części gminy; stanowią go drzewostany sosnowe z domieszką brzozy, jarzębiny i klonu; w runie dominują borówka czarna i śmiałek pogięty;
- bór mieszany – występujący na glebach gliniasto-piaszczystych w lasach północnej i północno-zachodniej części gminy; współpanującymi gatunkami lasotwórczymi są sosna zwyczajna i dąb szypułkowy, a w runie obok borówki czarnej i śmiałka pogiętego rosną m.in. sałatnik leśny, Viola reichenbachiana, perlówka zwisła.

Ponadto, na terenie gminy Wierzchowo występują rozproszone, niewielkie płyty olsów, głównie występujące w dolinie rzeczki Świerczyniec oraz w okolicach jezior: Machlinko i Okrągłe Małe.

Wśród zbiorowisk lasów liściastych dominują lasy bukowo-dębowe i dębowe. Reprezentowane są one przez kwaśną buczynę niżową, fragmenty buczyny żyznej (bardzo rzadko i słabo wykształcone) oraz przez las mieszany bukowo-dębowy (najczęściej). Pokrywają one obszar wzgórz morenowych na dużej powierzchni pomiędzy miejscowościami Garbowo i Otrzep oraz na południe od wsi Sośnica. Mniejsze kompleksy lasu mieszanego występują w rejonie Góry Dąbrowa w centralnej części opisywanego terenu oraz na północ od jez. Machlinko i jez. Machlino. Najbardziej interesujące są stare drzewostany bukowe i dębowe zlokalizowane na południe od miejscowości Sośnica i wchodzące w skład rezerwatu o tej samej nazwie.

Głównym gatunkiem lasotwórczym w gminie Wierzchowo jest sosna zwyczajna (78,5% pow.), następnie buk (6,9%), dąb bezszypułkowy i szypułkowy (6%), modrzew (0,7%), brzoza brodawkowata i omszona, świerk pospolity (2,9%), olsza czarna (0,9%), osika (0,1%), topola, jesion zwyczajny, lipa drobnolistna, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, daglezwia zielona, jodła pospolita.

### Zbiorowiska segetalne i ruderalne

Zbiorowiska segetalne i ruderalne zlokalizowane są na obszarach rolniczych, towarzyszą również osadom ludzkim, zajmując stanowiska głównie na przydrożach, śmietniskach, torach kolejowych. Płaty tych zbiorowisk zanotowano głównie w centralnej części gminy Wierzchowo.

Najbardziej rozpowszechnionym zbiorowiskiem ruderalnym jest zespół bylicy pospolitej i wrotczya zwyczajnego. Jego płaty wykształcają się na zasobnych w biogeny nieużytkach, przydrożach, przypłociach i gruzowiskach. Płaty tego zespołu buduje przeważnie: bylica pospolita, wrotycz zwyczajny, perz właściwy, ostrożeń polny, krwawnik pospolity.

Pozostałe zbiorowiska ruderalne zajmują niewielkie powierzchnie w bezpośrednim otoczeniu wsi, tworząc fitocenozy ubogie florystycznie, zróżnicowane w zależności od żyzności podłoża.

Na żyznych, zasobnych w próchnicę siedliskach np. śmietniskach i pod płotami rozwijają się płaty nitrofilnego zespołu pokrzywy zwyczajnej i ślazu zaniedbanego. Także występują: rdest ptasi, żóltlica drobnokwiatowa, szarłat biały, wiechlina roczna. Na podwórkach i pastwiskach rozwijają się płaty z dominującą babką zwyczajną.

Na śmietniskach i przypłociach niekiedy spotyka się, niewielkie powierzchniowo, płaty zbiorowiska z mierznicą czarną oraz komosą strzałkową, szczawiem tępolistnym, pokrzywą zwyczajną, glistnikiem jaskółcze ziele, łopianem pajęczynowatym i ostem kędzierzawym.

Zespół maku piaskowego, zespół skrytka polnego i zespół maruny bezwonnej należą do najczęściej spotykanych zbiorowisk segetalnych rosnących w uprawach zbożowych. Rozwijają się najczęściej w mało zwartych uprawach żyta. W zespole maku piaskowego występuje masowo mak piaskowy często spotykane są: chaber bławatek przetacznik bluszczokowaty, przetacznik trójlistkowy, rzodkiewnik pospolity, niezapominajka piaskowa i wyka brudnożółta. Obecność tego zbiorowiska zaznacza się najwyraźniej w jego aspekcie wczesnoletnim, w czasie kwitnienia maków. Dwa następne zespoły są słabo rozwinięte i charakteryzują się masowym występowaniem wyki czteronasiennej i dymnicy pospolitej. Wśród zbiorowisk upraw okopowych najczęstsze są fitocenozy zespołu chwastnicy jednostronnej z dominującą *Setaria glauca*.

### Ogólna charakterystyka flory

Na obszarze gminy Wierzchowo stwierdzono występowanie ponad 500 gatunków roślin naczyniowych, w tym ok. 120 taksonów zasługujących na uwagę ze względu na ich status ochronny lub obecność w tzw. „czerwonych” księgach lub na „czerwonych” listach.

Do najcenniejszych roślin gminy należą gatunki stowarzyszone z torfowiskami typu wysokiego i mszarami, które skoncentrowane są w północno-zachodniej części gminy. Drugą grupę roślin, które wymagają szczególnej uwagi stanowią gatunki wodne jezior eutroficznych. Następną grupą roślin zasługujących na uwagę i ochronę są gatunki łąk.

### Charakterystyka flory prawnie chronionej

We florze roślin naczyniowych gminy Wierzchowo występuje 10 gatunków objętych ochroną ścisłą oraz 9 gatunków objętych ochroną częściową. Wszystkie chronione gatunki zaliczają się do rodzimych elementów flory, jednak naturalność stanowisk niektórych z nich budzi wątpliwości. Co

najmniej dwa gatunki konwalia majowa i bluszcz mają w gminie stanowiska pochodzenia antropogenicznego. Kilka gatunków chronionych występuje pospolicie na obszarze gminy (kocanki piaszkowe, konwalia majowa, kruszyna pospolita i paprotka zwyczajna). Dość częsta jest również marzanka wonna. Pozostałe gatunki chronione występują na pojedynczych stanowiskach. Zwracają uwagę stosunkowo liczne notowania grzybieni białych i grążela żółtego, pomimo niedużej jeziorności terenu.

Najcenniejszymi taksonami podawanymi z gminy Wierzchowo są kopytnik pospolity (występowanie na zachodnich peryferiach zasięgu ogólnego), lobelia jeziorna, poryblin jeziorny (cenne gatunki wodne), rosiczka długolistna (bardzo rzadki gatunek torfowisk typu wysokiego). Taksony te są ogólnie podane z obszaru gminy (bez cytatu źródła) przez Wytyka i in. (2001), a nie zostały odnalezione w trakcie badań terenowych prowadzonych do celów opracowania „Waloryzacji przyrodniczej gminy Wierzchowo”. Ich występowanie na omawianym obszarze wydaje się wątpliwe (brak siedlisk).

Lp.	Nazwa gatunku	Lokalizacja	Liczba stanowisk
1.	Bluszcz pospolity	Parki, cmentarze. Tylko stanowiska pochodzenia antropogenicznego.	ponad 20
2.	Chrobotki	W lasach: np. Nadl. Złocieniec: oddz. 486c-h; 500 a,c,d; 502 a,b. Dane z operatu Nadl. Złocieniec.	
3.	Grążel żółty	Jeziora: Dolne, Machlinko, Kaczory, Busko, Studnia; jeziorko koło jez. Dolnego; przewidziane do ochrony: UE-13, UE-7.	8
4.	Grzybień biały	Jeziora: Dolne, Kaczory, Studnica; przewidziane do ochrony: UE-7, UE-12, UE-13.	3
5.	Lobelia jeziorna	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziona.	
6.	Paprotka zwyczajna	Gatunek często spotykany w lasach.	> 20
7.	Poryblin jeziorny	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziony.	
8.	Rosiczka długolistna	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziona.	
9.	Rosiczka okrągłolistna	Przewidziane do ochrony: UE-1, UE-2, UE-3, UE-5, UE-9, UE-11, UE-13.	7
10.	Widłak jałowcowaty	Nadl. Złocieniec: oddz. 434h, oddz. 437b,c, oddz. 448a,b. Dane z operatu Nadl. Złocieniec.	3
11.	Bagno zwyczajne	Przewidziane do ochrony: UE-1, UE-3, UE-4, UE-9.	4
12.	Kalina koralowa	Sadzona, stanowiska antropogeniczne.	> 20
13.	Kocanki piaszkowe	Częsty na obszarze gminy, np. okolice Świerczyny, Bonina i Wieloboków.	> 20
14.	Konwalia majowa	Częsta w lasach mieszanych i parkach, np. na północ od Bonina, na północny zachód od Świerczyny, koło jez. Studnia. Status części stanowisk trudny do ustalenia.	> 10
15.	Kopytnik pospolity	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziony.	
16.	Kruszyna pospolita	Pospolicie w lasach mieszanych i sosnowych.	
17.	Marzanka wonna	Częsta w lasach bukowych i gradowych.	> 20
18.	Pierwiosnka lekarska	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziona.	

Lp.	Nazwa gatunku	Lokalizacja	Liczba stanowisk
19.	Porzeczką czarna	Podawany przez Wytyk i in. (2001). W czasie badań terenowych nie odnaleziona.	

Tabela 5. Wykaz stanowisk gatunków chronionych i częściowo chronionych stwierdzonych na terenie gminy Wierzchowo (Inwentaryzacja 2002/2003 – Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny) Szczecin 2004 r.)

### Zieleń parkowa

W granicach gminy Wierzchowo znajdują się parki wiejskie i dworskie. Znajdują się w: Boninie, Osieku Drawskim, Radomyślu, Wierzchowie, Żabinie, Żabinku, Będlinie, Garbowie oraz Wielbokach. Założone zostały w większości w II połowie XIX w., a więc liczące już znacznie powyżej 100 lat.

Parki w gminie Wierzchowo należy zaliczyć pod względem walorów florystycznych do obiektów o znaczeniu lokalnym. Brak wykonywania podstawowych prac pielęgnacyjnych w części parków spowodował, że uległy one przypadkowym przekształceniom i przeobrażeniom, a nawet dewastacji. Parki formowane w stylu naturalistycznym i krajobrazowym, pochodzą z XIX i XX wieku. Pomimo znacznych, w niektórych przypadkach, zniszczeń i deformacji pierwotnego założenia, konieczna jest ich ochrona i podjęcie prac porządkowych i pielęgnacyjnych.

Lp.	Lokalizacja, rodzaj parku, powierzchnia	Opis parku
1.	Bonin park dworski, 2,10 ha	Park krajobrazowy o cechach naturalistycznych powstał na początku XX w., po południowej stronie osady Bonin, na obrzeżu kompleksu leśnego. W skład parku wchodzi: staw (obecnie bagno) w części północnej, alejka grabowo-brzozowa, wzgórze parkowe, polana, 2 stawy w części południowo-zachodniej. Zachowany układ parkowo-dworski z połowy XIX w. (dziedziniec, park). Starodrzew na wzgórzu parkowym: grab pospolity, dąb szypułkowy, sosna zwyczajna, świerk pospolity, klon (jeden okaz o wymiarach pomnikowych, 260 cm obwodu, 22 m wys.). Ponadto: brzoza brodawkowata, buk zwyczajny, grusza pospolita, jabłoń domowa, lipa drobnolistna, olsza czarna, topola osika, czereśnia, bez czarna, bez lilak, głóg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita, porzeczką alpejska, malina właściwa, śnieguliczka biała, wierzba wiciowa, żarnowiec miotłasty. Wiek zadrzewienia: 30-120 lat, przeciętnie 70-90 lat.
2.	Osiek Drawski park wiejski, ok. 5,0 ha	Park powstał prawdopodobnie w XIX w. Położony jest w południowo-zachodniej części wsi. Zachowała się część alei platanów i ciąg spacerowy ze szpalerem grabowym. W części południowo-wschodniej zaniedbany staw z niedrożnym rowem. W parku rośnie ok. 500 sztuk drzew w wieku ok. 150 lat, w większości jest to dorodny drzewostan bukowy. Drzewa innych gatunków występują pojedynczo (platan klonolistny, klon pospolity, dąb szypułkowy, kasztanowiec zwyczajny, modrzew europejski). Park zarośnięty bzem czarnym i podagrycznikiem, występuje złoć żółta, <i>Viola reichenbachiana</i> , konwalijka dwulistna. Stanowisko przytuli wonnej. Ponadto występuje grab zwyczajny, brzoza brodawkowata, buk pospolity, dąb szypułkowy, sosna zwyczajna, świerk pospolity, klon, lipy, bez czarna, bez lilak, głóg, leszczyna, porzeczką, śnieguliczka, wierzba.
3.	Radomyśl park dworski, ok. 5,08 ha	Park z początku XIX wieku, krajobrazowy ozdobny o cechach romantycznych, rozbudowany w latach 20-tych XX w. o część lasu i tereny ogrodów użytkowych (sad, warzywnik). Położony po południowo-zachodniej stronie drogi ze wsi Żabinek, otoczony polami, drogą i łąką. Głównym motywem kompozycji parkowej są dwa stawy połączone odcinkiem rowu, położone w centralnym punkcie parku. Na całym terenie parku rośnie starodrzew: stare buki o wymiarach zbliżonych do pomnikowych (360 cm obwodu, wys. 24 m), jedlica Douglasa, kasztanowiec zwyczajny, modrzew europejski, klon zwyczajny, dąb szypułkowy, świerk pospolity, brzoza brodawkowata, grab pospolity, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, olsza czarna, topola osika, wiąz szypułkowy, wiśnia pospolita i wiśnia ptasia, wierzba iwa, wierzba biała, czeremcha pospolita. Wiek drzew określa się w granicach 30-180 lat, zarośnięty podagrycznikiem. Stanowisko konwalii majowej.

Lp.	Lokalizacja, rodzaj parku, powierzchnia	Opis parku
4.	Wierzchowo park wiejski, 3 ha	Położony na południowo-zachodnim krańcu wsi, przy drodze do Mirostławca, ma kształt nieregularnego wieloboku. Park naturalistyczny powstał po II wojnie światowej w wyniku przekształcenia niewielkiego lasu sosnowego, urozmaicony dodatkowo następującymi gatunkami drzew: brzoza brodawkowata, świerk zwyczajny, sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, klon pospolity.
5.	Żabin park wiejski, ok. 2 ha	Pochodzi prawdopodobnie z połowy XIX w., stopień zniszczenia parku uniemożliwia określenie jego stylu. Park zachowany w formie szczątkowej, jesion zwyczajny, brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk zwyczajny, lipa drobnolistna, dąb czerwony, buk pospolity, klon zwyczajny. Aleja kasztanowców. Pozbawiony podszytu.
6.	Żabinek park dworski, ok. 2,75 ha	W odległości 2,5 km na zachód od wsi Żabinek, na terenie rolniczym, pochodzi z lat 20-tych XX wieku. W skład dawnych terenów dworskich wchodzi dwór i ogród. Na obrzeżach ogrodu w szpalerach rosną świerki, a od strony szosy na krótkim odcinku rosną buki, graby i młode robinie. Pojedyncze stare drzewa owocowe. Park o cechach krajobrazowych: świerk zwyczajny, buk pospolity, grab pospolity, grusza pospolita, jabłoń, lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon jawor, klon pospolity, wiśnia ptasia, wierzba iwa, agrest, bez czarny, leszczyna, róża dzika.
7.	Będolino park wiejski, ok. 0,8 ha	Park utworzony prawdopodobnie pod koniec XIX lub na początku XX wieku; autor nieznan. Zachowany fragment parku, pierwotnie był prawdopodobnie większy. Układ przestrzenny oparto o zasady naturalizmu. Park zajmuje obszar prostokąta między drogą: Świerczyna – Wierzchowo a budynkiem administracyjnym. Kilkanaście drzew liściastych i iglastych (lipa drobnolistna, jesion wyniosły, dąb szypułkowy, świerk pospolity). Żywopłot z ligustru.
8.	Garbowo park dworski, ok. 1,87 ha	Park otoczony polami, położony ok. 150 m na południe od osady Garbowo. Z południowego zachodu prowadzi aleja lipowa (35 drzew). W założeniu parkowym występują: tereny dwóch sadów, starodrzew i polana. Kępa starodrzewu zajmuje północno-wschodnią część parku. Rosną lipy, graby i klony. Pod drzewami samosiew: klonu, grabu i wierzby. W pobliżu północno-wschodniej granicy trzy okazałe buki (320, 390, 400 cm) i grab (220 cm). W zachodniej części trzy okazałe buki o obwodzie pnia 280 cm, 3 jedlice, świerk oraz młode klony i graby. Dwa okazałe modrzewie: 260 i 280 cm. Krzewy: agrest, bez czarny, głóg jednoszyjkowy, jaśminowiec wonny, jeżyna, leszczyna, malina, róża (pomarszczona i dzika), śnieguliczka, trzmielina pospolita. Wiek zadrzewienia określa się w granicach 15-160 lat.
9.	Wielboki park dworski, ok. 0,80 ha	W północno-zachodniej części wsi znajdują się dawne tereny założenia ogrodowo-dworskiego składające się z dziedzińca i ogrodu. W kompozycji ogrodowej występują: aleja grabowo-lipowa przy granicy wschodniej, aleja grabowa w części zachodniej, szpaler lipowy, owalny staw otoczony olszą, rów i potok. Drzewa: świerk pospolity, grab zwyczajny, klon pospolity, lipa drobnolistna i szerokolistna, olsza czarna, śliwa, topola, wiśnia pospolita. Krzewy nieliczne: leszczyna i bez lilak.

Tabela 6. Charakterystyka parków wiejskich i podworskich na terenie gminy Wierzchowo (Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny) Szczecin 2004 r.)

### 2.5.9 Fauna<sup>4</sup>

Podczas przeprowadzonej inwentaryzacji na potrzeby waloryzacji przyrodniczej gminy zinwentaryzowano występowanie:

– BEZKREĞOWCÓW:

- pierścienice – pijawka lekarska (ochrona gatunkowa);
- skorupiaki - rak pręgowany (amerykański) i kielż zdrojowy;

<sup>4</sup> Rozdział opracowany na podstawie Waloryzacji przyrodniczej gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin.

- mięczaki: 11 gatunków małży i 20 gatunków ślimaków, w tym ślimaka winniczka (ochrona gatunkowa, widnieje także na Europejskiej Czerwonej Liście Zwierząt). Z 11 gatunków małż, 10 podlega ochronie gatunkowej;
  - owady: stwierdzono występowanie 22 gatunków (3 gatunków błonkówek, w tym 2 gatunki podlegają ochronie gatunkowej, 9 gatunków motyli, w tym 3 gatunki podlegają ochronie gatunkowej, 5 gatunków chrząszczy, w tym 4 gatunki podlegają ochronie gatunkowej, (5 gatunków ważek).
- KREGOWCÓW:
- kręglouste i ryby - w wodach gminy Wierzchowo stwierdzono występowanie jednego gatunku minogów (minóg strumieniowy – ochrona gatunkowa) oraz 18 gatunków ryb (w tym m.in. pstrąga potokowego, lipienia europejskiego, szczupaka, kielba, piekielnica (ochrona gatunkowa), węgorza europejskiego, sandacza);
  - płazy - na terenie gminy Wierzchowo, w trakcie inwentaryzacji, łącznie stwierdzono występowanie 12 gatunków płazów (traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona, ropucha paskówka, rzekotka drzewna, żaba jeziorkowa, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa) i 1 mieszańca międzygatunkowego (żaba wodna). Wszystkie podlegają ochronie i są zagrożone wyginięciem na obszarze Pomorza Zachodniego;
  - gady – na terenie gminy Wierzchowo odnotowano 5 gatunków gadów (jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata). Wszystkie ze stwierdzonych gatunków podlegają ścisłej ochronie gatunkowej i są zagrożone wyginięciem na obszarze Pomorza Zachodniego;
  - ptaki - na obszarze gminy stwierdzono 160 gatunków ptaków (m.in. perkozek, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, kormoran czarny, bąk, czapla siwa, bocian czarny, bocian biały, łabędź niemy, gęgawa, świstun, krakwa, cyraneczka, rożeniec, cyranka, płaskonos, trzmielojad, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, jastrząb, krogulec, orlik krzykliwy, rybołów, pustułka, kobuz, kuropatwa, przepiórka, wodnik, derkacz, kokoszka wodna, żuraw, sieweczka rzeczna, czajka, samotnik, łączak, brodziec piskliwy, mewa śmieszka, dzierlatka, pliszka górską, białorzytka, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, trzcinia, jarzębata, zniczek, muchołówka mała, dzierzba gąsiorek, dzierzba srokosz, gawron, kruk, puchacz, głowienka, czernica, gągoł, nurogęś, sowa uszata, lelek, zimorodek, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, gołąb siniak, płomykówka, bekas kszyc, słonka, kulik wielki, krwawodziób, nurogęś, trzmielojad, kania ruda, bielik), z czego 12 gatunków znajduje się na Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce (bąk, świstun, rożeniec, kania rdzawa, bielik, orlik krzykliwy, rybołów, bekasik, kulik wielki, łączak, puchacz, czeczotka). Kania rdzawa, bielik oraz derkacz należą do ptaków, które znajdują się na Europejskiej czerwonej liście zwierząt zagrożonych wyginięciem w skali światowej;



- ssaki – w granicach gminy Wierzchowo w trakcie inwentaryzacji stwierdzono występowanie, co najmniej 44 gatunki ssaków. Ssaki w gminie Wierzchowo są reprezentowane tak przez rzadkie, jak i pospolite gatunki. Wśród ssaków obserwowanych w granicach gminy stwierdzono występowanie: 20 gatunków chronionych, 12 gatunków łownych, 5 gatunków znajdujących się na Europejskiej Czerwonej Liście Zwierząt Ginących. Do najcenniejszych gatunków stwierdzonych na terenie gminy gatunków ssaków należą: jeż wschodni, kret europejski, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, rzęsorek mniejszy, zębiełek karliczek, nocek duży, nocek Natterera, nocek rudy, mroczek późny, karlik malutki, karlik większy, gacek wielkouch, zając szarak, wiewiórka, bóbr europejski, piżmak, darniówka zwyczajna, nornik północny, badylarka, mysz polna, mysz zaroślowa, lis, jenot, borsuk, wydra, kuna leśna, kuna domowa, tchórz zwyczajny, gronostaj, łasica, norka amerykańska, dzik, jeleń europejski, sarna, żubr, wilki, ryś.

#### **2.5.10 Formy ochrony przyrody**

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy ochronie podlegają: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Wierzchowo powołano kilka powierzchniowych form ochrony przyrody oraz objęto ochroną kilkanaście obiektów w postaci pomników przyrody.

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody znajdujących się na terenie gminy Wierzchowo należą:

- rezerwat przyrody „Sośnica”;
- obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023;
- obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- użytk ekologiczny;
- pomniki przyrody – łącznie 15 pomników.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Wierzchowo występują:

- obszar Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” PLH320023;
- obszar chronionego krajobrazu "Pojezierze Waleckie i Dolina Gwdy";
- otulina Drawskiego Parku Krajobrazowego.

##### **2.5.10.1 Rezerwat przyrody „Sośnica”**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Rezerwat został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 lipca 1974 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1974 r. Nr 28, poz. 172) na powierzchni 8,76 ha, w celu „zachowania starodrzewu bukowo-dębowego o charakterze naturalnym z licznymi drzewami pomnikowymi”. W 1984 powiększono go do 12,06 ha. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Sośnica" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. Nr 29 poz. 5025) skorygowano powierzchnię rezerwatu do 12,42 ha oraz zmieniono cel ochrony na „zachowanie naturalnej dynamiki ekosystemu leśnego właściwej dla lokalnych warunków siedliskowych”.

Dnia 14 października 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydał Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Sośnica”. Zgodnie z Zarządzeniem rezerwat został utworzony w celu zachowania naturalnej dynamiki ekosystemu leśnego właściwego dla lokalnych warunków siedliskowych. Przyrodniczymi i społecznymi uwarunkowaniami realizacji ww. celu, są:

- zapewnienie trwałości ekosystemu leśnego z naturalnymi dla niego procesami kształtującymi skład gatunkowy flory i fauny;
- zachowanie wysokich walorów przyrodniczych rezerwatu, na obszarze którego występują liczne drzewa o rozmiarach pomnikowych (buki zwyczajne i dęby bezszypułkowe) oraz brak jest gatunków roślin obcych geograficznie;
- zachowanie w rezerwacie dominacji starych drzewostanów bukowo-dębowych, stwarzających dogodne miejsca dla gniazdowania cennych i chronionych gatunków ptaków takich jak: dzięciołek *Dendrocopos minor*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*;
- zachowanie wysokiego stopnia naturalności biocenoz;
- zachowanie występujących w rezerwacie chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków bezkręgowców, a w szczególności cennych chrząszczy związanych ze środowiskiem rozkładającego się drewna, tj. pachnicy dębowej *Osmoderma eremita* i zgniotka cynobrowego *Cucujus cinnaberinus*;
- zachowanie występujących w rezerwacie rzadkich i zagrożonych grzybów wielkoowocnikowych oraz mszaków.

W Zarządzeniu określono również obszary rezerwatu, które objęte są ochroną czynną i ścisłą.

#### **2.5.10.2 Obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023<sup>5</sup>**

Obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023, jest obszarem specjalnej ochrony ptaków. Wyznaczony został na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.).

Obszar Natura 2000 PLB320019 "Ostoja Drawska" jest jedną z największych w kraju ostoi ptaków (153 906,1 ha), obejmującą swym zasięgiem najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym fragmenty Pojezierza Drawskiego. Według podziału fizyko geograficznego Kondrackiego obszar ten położony jest na terenie prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji

---

<sup>5</sup> opracowanie na podstawie Standardowego formularza danych obszaru Natura 2000

Pojezierza Południowobałtyckiego, w makroregionie Pojezierze Zachodniopomorskie, w mezoregionie Pojezierze Drawskie (od południa obejmuje fragmenty mezoregionów: Równina Drawska i Pojezierze Wałeckie). Obszar ten, ukształtowany geologicznie przez łądolód skandynawski, charakteryzuje znaczne zróżnicowanie krajobrazowe. Występują liczne formy polodowcowe, jak wały moreny czołowej, ozy, jary oraz liczne doliny rzek i jeziora, głównie o charakterze jezior rynnowych i wytopiskowych. Można tu także spotkać także liczne wąwozy, parowy, bezodpływowe zbiorniki wodne, bagna i torfowiska. Na terenie chronionym występuje ponad 50 jezior różnej wielkości (ok. 6% powierzchni terenu), które charakteryzują się urozmaiconą linią brzegową, często wysokimi brzegami porośniętymi lasami bukowymi i łęgami. Jeziora o niskich brzegach mają dobrze rozwinięte zbiorowiska roślinności wodnej. Największym i najgłębszym jeziorem jest Jezioro Drawsko o powierzchni 1872 ha i maksymalnej głębokości 79,7 m. Ważną rolę, łączącą poszczególne fragmenty obszaru, odgrywają rzeki ostoi. Największą rzeką jest Drawa, która wypływa z rezerwatu „Dolina Pięciu Jezior”. Ponadto, w ostoi biorą początek takie rzeki, jak: Dębica, Wogra, Piławka, Kokna i Rakon. Lasy ostoi (ok. 45% pow. terenu) rozczłonkowane są licznymi terenami rolnymi: polami uprawnymi oraz łąkami i pastwiskami. Dominują tu bory sosnowe z niewielkim udziałem świerka. Mniejsze powierzchnie zajmują lasy bukowe, dębowe i olsy. Znaczna część terenu jest użytkowana rolniczo (ok. 43%).

W obszarze Natura 2000 łącznie stwierdzono występowanie co najmniej 185 gatunków ptaków, z czego 40 to gatunki wymienione w Załączniku I Dyrektywy. Lista gatunków kwalifikujących ostoję zgodnie z kryteriami BirdLife International obejmuje aktualnie 12 gatunków. Są to: bąk (B2,C6) – 1,2 %, kania czarna (C6) – 2%, kania ruda (A1,B2,C6,C1) – 2,1%, bielik (B2,C6) – 1,5%, błotniak stawowy (C6) – 1,45%, orlik krzykliwy (B2,C6) – 1,2%, żuraw (B2,C6) – 3,3%, puchacz (B2,C6) – 2,4%, włochatka (C6) 4,3%, lelek (C6) – 1,6%, zimorodek (C6) – 1,3%, muchołówka mała (C6) – 3,4%. Na terenie Ostoi Drawskiej notuje się również rozród 14 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi, 9 z nich (bączek, rybołów, kania ruda, kania czarna, puchacz, bąk, włochatka, bielik, orlik krzykliwy), to przedmioty ochrony w ostoi. Na obszarze „Ostoi Drawskiej” stwierdzono ponadto występowanie co najmniej 17 gatunków zwierząt wymienionych w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej, w tym ssaki - bóbr, wydra, mopek i nocek duży, gady - żółw błotny, płazy - kumak nizinny, traszka grzebieniasta, ryby - minóg rzeczny, minóg strumieniowy, różanka, głowacz białopłetwy, piskorz i koza oraz owady – przeplatka maturalna, przeplatka aurinia, pachnica dębowa i zalotka większa. Ze względu na występujące na tym terenie zagrożone gatunki roślin i zagrożone siedliska (ponad 20 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej) wyznaczono dwie ostoje roślinne. Pierwsza z nich, o nazwie „Pojezierze Drawskie” (IPA PL090), położona jest całkowicie w granicach ostoi ptasiej „Ostoja Drawska” i obejmuje swym zasięgiem Drawski Park Krajobrazowy oraz częściowo ostoję siedliskową PLH 320039 „Jeziora Czaplinskie”. Natomiast druga ostoja roślinna „Ostoja Bobolickie Jeziora Lobeliowe” (IPA PL031) obejmuje swym zasięgiem niewielki fragment najbardziej na północny-wschód wysuniętej enklawy „Ostoi Drawskiej”.



Rysunek 2. Obszar Natura 2000 Ostoja Drawska na tle gminy (geoserwis.gdos.gov.pl)

### **2.5.10.3 Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”**

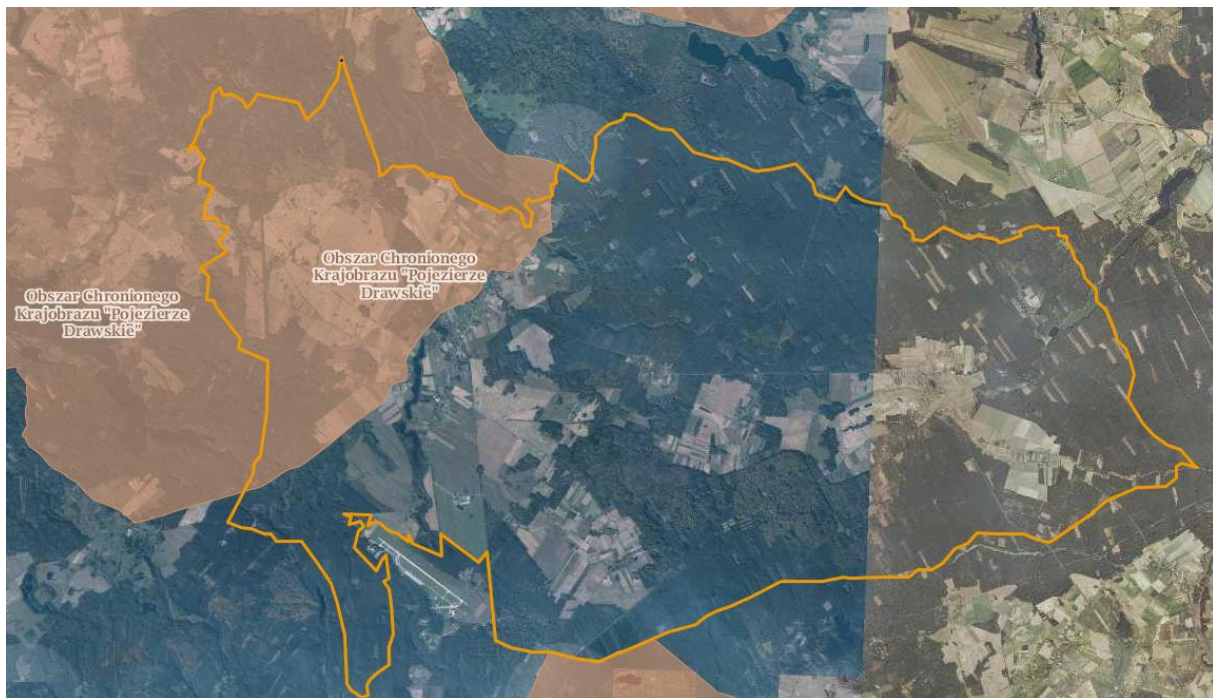
Obszar ten ustanowiony został na podstawie Uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49). Na obszarze województwa zachodniopomorskiego funkcjonowanie obszarów chronionego krajobrazu reguluje uchwała nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (tj. Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2091).

Obszar został powołany w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego Pojezierza Drawskiego. Teren ten charakteryzuje się malowniczym krajobrazem polodowcowym z dużą ilością jezior i cieków wodnych, położonych w zagłębieniach i dolinach. Wśród najważniejszych wartości przyrodniczych i krajobrazowych należy wymienić:

- jezioro Drawsko z licznymi zatokami o mocno wyniesionych przybrzeżnych skarpach, porośniętych starodrzewami z wieloma niewielkimi wysepkami i dużą wyspą Bielawą;
- dolina rz. Drawy z mocno zróżnicowaną roślinnością wodną;
- bogactwo nie przeżyźnionych jezior; liczne zbiorniki dystroficzne i oligotroficzne;
- duże kompleksy siedlisk olsowych i łągowych z towarzyszącą im roślinnością źródliskową, szuwarową i ziołoroślową typu okrajkowego;
- wyjątkowe bogactwo śródleśnych i śródpolnych oczek wytopiskowych z roślinnością torfowiskową, na terenie całego obszaru;
- około 45 gatunków chronionych oraz blisko 55 regionalnie zagrożonych wymarciem;

- około 30 nieczynnych cmentarzy ewangelickich, w obrębie, których swe stanowiska mają liczne gatunki prawnie chronione;
- parki podworskie ze starodrzewiami;
- siedlisko bytowania wielu cennych gatunków ryb, płazów, gadów i ssaków;
- kilkadziesiąt alei przydrożnych drzew pełniących funkcje liniowych korytarzy ekologicznych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” zajmuje łącznie powierzchnię 92 616,4 ha, z czego w obrębie gminy Wierzchowo ok. 4 595 ha.



Rysunek 3. Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie" na tle gminy (geoserwis.gdos.gov.pl)

#### **2.5.10.4 Użytek ekologiczny**

Na terenie gminy Wierzchowo zlokalizowany jest użytek ekologiczny (brak nazwy własnej) powołany Uchwałą XL/VIII/189/98 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 29 maja 1998 r. Jest nim zbiorowisko roślinności torfowiskowo-bagienniej, teren porośnięty szuwarem trzcinowym. Celem ochrony jest ochrona miejsc naturalnej retencji wody.

Użytek ekologiczny zlokalizowany jest w otoczeniu leśnym (teren Nadleśnictwa Świerczyna), w północnej części gminy Wierzchowo (przy granicy z gminą Złocieniec) i zajmuje powierzchnię ok. 0,37 ha.

#### **2.5.10.5 Pomniki przyrody**

Zgodnie z art. 40, ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na obszarze gminy Wierzchowo ustanowiono 15 pomników przyrody.



L.p.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Wymiary		Forma	Akt prawny
			obwód (cm)	wysokość (m)		
1.	Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)	Leśnictwo Jałowcówka, oddz. 187b	346	27	poj.	Uchwała Nr XLIV/213/2009 Rady Gminy Wierzychowo z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 13 poz. 254 z 17.02.2010 r.)
2.	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	Leśnictwo Jałowcówka, oddz. 305AI	470	26	poj.	
3.	Buk zwyczajny (Fagus sylvatica)	Leśnictwo Dąbrowa, oddz. 491b	415	36	poj.	
4.	Daglezja zielona (Jedlica Douglasa)	Leśnictwo Laski, oddz. 544i	325	39	poj.	
5.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Jeleni Stok, oddz. 561c	366	25	poj.	
6.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Jeleni Stok, oddz. 561c	351	29	poj.	
7.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Jeleni Stok, oddz. 561f	391	26	poj.	
8.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Jeleni Stok, wyd. 566a	374	31	poj.	
9.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Jeleni Stok, wyd. 566b	379	21	poj.	
10.	3 buki zwyczajne (Fagus sylvatica)	Leśnictwo Dąbrowa oddz. 491 b (wg aktu Leśnictwo Otrzep, oddz. 34 b)	550	2'5	grupa	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1992 r. nr 15 poz. 109 z 30.09.1992 r.)
11.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	Leśnictwo Buczyna, oddz. 85b	283	24	poj.	
12.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	Leśnictwo Laski, wydzielenie 526f. (wg aktu Leśnictwo Dąbrowa wydzielenie 50f)	410	20	poj.	
13.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	Leśnictwo Dąbrowa, oddz.36b	547	30	poj.	bd.
14.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	Leśnictwo Dąbrowa oddz. 51h	512	32	poj.	
15.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	Leśnictwo. Dąbrowa oddz. 51i	506	27	poj.	

Tabela 7. Pomniki przyrody ustanowione na terenie gminy Wierzychowo (opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ - geoserwis.gdos.gov.pl)

### 2.5.11 Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rozwój funkcji rolniczej uzależniony jest od zespołu czynników w tym wynikających z warunków przyrodniczych przestrzeni rolniczej, jej zainwestowania, warunków ekonomicznych, społecznych, polityki rolnej państwa. Czynniki te po przeanalizowaniu zgrupowano na podstawowe czynniki ograniczające i sprzyjające rozwojowi rolnictwa na terenie gminy.

Odbiciem cech gleb jest ukształtowana struktura użytkowania gminy, w której dominują biotyczne elementy środowiska, stanowiły w 2014 r. ok. 95% powierzchni gminy, w tym na użytki rolne przypada 30,4%, a grunty pod lasami i zadrzewienia 64,6%. Współczesną strukturę użytkowania gruntów należy określić jako wybitnie leśną z udziałem funkcji rolnej.

Rolnictwo cechuje bardzo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne o powierzchni poniżej 1 ha stanowiły w 2010 r. (dane ze Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2020 r. nie są jeszcze dostępne) 57,2% ogółu gospodarstw w całej gminie.

	2002		2010	
		%		%
<b>ogółem</b>	620		551	
<b>do 1 ha włącznie</b>	280	45,2	315	57,2
<b>od 1 do mniej niż 5 ha</b>	204	32,9	110	20,0
<b>od 5 do mniej niż 10 ha</b>	41	6,6	38	6,9
<b>od 10 do mniej niż 15 ha</b>	31	5,0	29	5,3
<b>powyżej 15 ha</b>	64	10,3	59	10,6

Tabela 8. Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy (na podstawie danych GUS)

Zdecydowana większość gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha to gospodarstwa nastawione na produkcję roślinną (pola uprawne), za gospodarstwa rodzinne (niewyspecjalizowane w swojej produkcji tzn. prowadzące swą produkcję zarówno rolną jak i zwierzęcą, ale głównie dla własnych potrzeb) można uznać zdecydowaną większość gospodarstw do 15 ha.

Charakterystyczne cechy struktury gospodarki rolnej:

- w ciągu 8 lat (2002 - 2010) ilość gospodarstw rolnych zmniejszyła się z 620 do 551;
- znacznie zwiększyła się liczba gospodarstw rolnych o najmniejszej powierzchni – do 1 ha;
- zmniejszenie liczby gospodarstw nastąpiło we wszystkich przedziałach powierzchni gospodarstw z tym, że największe miało miejsce w przedziale do 5,0 ha.

Głównym kierunkiem produkcji jest uprawa roślin - głównie zboża i rzepak. Szereg gospodarstw rolnych, w tym również wielkoobszarowych, prowadzi wyłącznie produkcję roślinną.

Czynniki ograniczające rozwój rolnictwa na terenie gminy:

- Wysoki stopień niepewności, zmienność procesów rynkowych i koniunktury gospodarczej w odniesieniu do kierunków produkcji rolniczej (jak w rolnictwie całego kraju) przyczyną tendencji do niskoinwestycyjnej gospodarki rolniczej „na przetrwanie”. Dotyczy to zarówno tradycyjnych, indywidualnych gospodarstw rolnych, jak również nowych, wielkopowierzchniowych, powstałych na bazie dawnych ośrodków państwowej gospodarki rolnej. Stwarza to zagrożenie w utrzymaniu właściwego stanu gleb, urządzeń technicznych, w tym melioracyjnych, obiektów produkcji rolniczej.

- Niekorzystna sytuacja w rolnictwie związana z ograniczeniem produkcji roślinnej i ograniczeniem hodowli – podstawowe w gminie obiekty po dawnej gospodarce państwowej wykorzystane częściowo, co grozi ich dewastacją. Przy utrzymywaniu się braku opłacalności hodowli nie należy spodziewać się jej ponownego wprowadzania.
- Niewielkie i mało różnorodne zainwestowanie obszaru gminy w zakłady przetwórstwa rolno -spożywczego, przechowalnie i magazyny warzyw i zboża.
- Występujący (dotychczas w ograniczonym zakresie) proces zmiany funkcji części niewykorzystanych obiektów związanych z gospodarką rolną na funkcje pozarolnicze, z punktu widzenia pozyskania miejsc pracy i wielokierunkowego rozwoju obszarów wiejskich korzystny, ale z punktu widzenia interesów gospodarki rolnej wymaga dogłębnej analizy funkcjonalnej oraz bilansu korzyści i strat.
- Stosunkowo niewielka liczba gospodarstw rolnych o teoretycznej zdolności przystosowawczej do warunków rynkowych. Zakłada się, że teoretyczną zdolność przystosowawczą do warunków rynkowych mogą mieć gospodarstwa o powierzchni powyżej 20 ha. Również znaczna część gospodarstw powyżej 10 ha może być uważana za gospodarstwa rozwojowe.

Czynniki sprzyjające rozwojowi rolnictwa na terenie gminy:

- Duży udział kompleksów glebowych korzystnych i średnio korzystnych dla rolnictwa w tym kompleks 2 pszenno-dobry i 4 żytni bardzo dobry odpowiednie pod wszystkie uprawy zajmują znaczną część gruntów ornych gminy, (wyeliminowanie ryzyka w uzyskaniu wysokich plonów na glebach kompleksu 4 wymaga odpowiedniej kultury rolnej, właściwego poziomu kwasowości gleby i uwilgocenia).
- Różnorodność kompleksów glebowych przy większych obszarach kompleksów odpowiednich pod wszystkie uprawy, decyduje o przydatności terenu gminy do urozmaiconej produkcji roślinnej i zwierzęcej. Stwarza to m.in. większą możliwość dostosowania struktury upraw i hodowli do warunków rynkowych (popyt na określone produkty).
- Zapoczątkowane działania zmierzające do eliminacji funkcji rolniczej z obszarów słabych i bardzo słabych użytków rolnych – klasy V i VI (zalesienia).
- Ukształtowana przez pokolenia struktura przestrzeni rolniczej gminy w przeważającej części tradycyjnie funkcjonującej jako gospodarka wielkoprzestrzenna na znacznej części terenów (w przeszłości folwarki, latyfundia, a następnie PGR-y i spółdzielnie rolnicze) umożliwia szybsze dostosowanie gospodarstw rolnych do warunków wysokiej towarowości połączonej z konkurencyjnością.
- Wzbogacanie funkcji rolniczej o agroturystykę.
- Rolnicza przestrzeń produkcyjna na obszarze gminy nie jest skażona, ani zanieczyszczona, umożliwia uzyskanie produktów o wysokiej jakości zdrowotnej, co daje szansę dla gospodarstw ekologicznych.



### 2.5.12 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zdecydowana większość (98,9%) lasów na terenie gminy Wierzchowo należy do Skarbu Państwa i zarządzana jest przez Nadleśnictwo Świerczyna (leśnictwa Mszarne, Jałowcówka, Dąbrowa, Laski, Jeleni Stok, Świerczyna, Dzikowo, Kaczory), mniejsze obszary podlegają Nadleśnictwom: Borne Sulinowo (leśnictwo Wielboki) oraz Złoceniec (leśnictwa Sienica, Wierzchowo, Osiek).

Lasy spełniają w sposób naturalny lub w wyniku działań gospodarki leśnej różnorodne funkcje, które kwalifikuje się następująco:

- funkcje ekologiczne (ochronne), zapewniające: kształtowanie klimatu globalnego i lokalnego, stabilizację składu atmosfery i jej oczyszczanie, regulację obiegu wody w przyrodzie, przeciwdziałanie powodziom, lawinom i osuwiskom, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, warunki do zachowania potencjału biologicznego wielkiej liczby gatunków i ekosystemów, a także różnorodność krajobrazu i lepsze warunki produkcji rolniczej;
- funkcje produkcyjne (gospodarcze), polegające na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co zapewnia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej, a w konsekwencji uzyskiwanie dochodów ze sprzedaży towarów i usług oraz przyczyniające się do tworzenia stanowisk pracy i zasilania podatkiem budżetu państwa i budżetów samorządów lokalnych;
- funkcje społeczne, które kształtują korzystne warunki zdrowotne i rekreacyjne dla społeczeństwa, tworzą różnorodne formy użytkowania lasu przez społeczność lokalną, wzbogacają rynek pracy, wzmacniają obronność kraju, rozwój kultury, oświaty i nauki oraz edukacji ekologicznej społeczeństwa.

W latach 90-tych nastąpiło przewartościowanie polityki leśnej Państwa w kierunku wielofunkcyjnego modelu trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Podstawową zasadą gospodarki leśnej jest wielofunkcyjny model lasu, według którego ekosystemy leśne biologicznie zdrowe, o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem i racjonalnie użytkowane zapewniają równocześnie spełnianie wszystkich funkcji lasu.

Nadleśnictwo Świerczyna prowadzi gospodarkę w oparciu o Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Świerczyna Sporządzony na okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2028 r. na podstawie stanu lasu na dzień 1 stycznia 2019 r. zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z 02.10.2019 r. nr DL-WGL.4100.23.2019.

Nadleśnictwo Złoceniec prowadzi gospodarkę w oparciu o Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Złoceniec Sporządzony na okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2029 r. na podstawie stanu lasu na dzień 1 stycznia 2020 r. zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z 01.10.2020 r. nr DL-WGL.4100.15.2020.

Nadleśnictwo Borne Sulinowo prowadzi gospodarkę w oparciu o Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Borne Sulinowo na okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2021 r. zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z 01.10.2020 r. nr DL-WGL.4100.15.2020.

Lasy podzielono na następujące gospodarstwa:

- rezerwatowe;
- ochronne:
  - wodochronne;
  - stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej;
  - stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
  - stanowiące drzewostany nasienne;
  - na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych;
- gospodarcze.

Na obszarze Nadleśnictwa Świerczyna dominują lasy gospodarcze. Lasy specjalne stanowią lasy w rezerwacie „Sośnica”, zaś lasy ochronne (głównie wodochronne), obejmujące blisko 1/4 powierzchni wszystkich lasów.

Na obszarze Nadleśnictwa Złocieniec dominują lasy ochronne, które stanowią ok. 55% powierzchni wszystkich lasów. Pozostałe lasy stanowią lasy gospodarcze. Nie występują natomiast lasy rezerwatowe.

Na obszarze Nadleśnictwa Borne Sulinowo dominują lasy gospodarcze. Lasy specjalne stanowią lasy w rezerwatowe, zaś lasy ochronne (głównie wodochronne), obejmujące blisko 45% powierzchni wszystkich lasów.

Grunty leśne Nadleśnictwa Świerczyna charakteryzują się w zasadzie jednym zwartym kompleksem, niewielkie rozdrobnieniem gruntów występuje w północno-wschodniej części Nadleśnictwa (leśnictwo Krzemno). Składają się z 44 kompleksów. W strukturze tej zdecydowanie wyróżnia się jeden główny kompleks o powierzchni 15486,37 ha, co stanowi 98,54% powierzchni lasów Nadleśnictwa.

Grunty leśne Nadleśnictwa Złocieniec składają się z 60 kompleksów. W strukturze powierzchniowej zdecydowanie wyróżniają się 3 główne kompleksy o powierzchni powyżej 2000 ha. Kompleksy te zajmują 12090,16 ha, czyli 87,19% powierzchni gruntów leśnych Nadleśnictwa.

Grunty leśne Nadleśnictwa Borne Sulinowo składają się z 29 kompleksów. W strukturze powierzchniowej zdecydowanie przeważa jeden główny kompleks, poprzecinany w kilku miejscach obiektami liniowymi typu drogi asfaltowe, rzeki oraz nieczynna linia kolejowa. Kompleks ten zajmuje 17551,49 ha, czyli 96,5% powierzchni gruntów leśnych Nadleśnictwa.

## **2.6 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

### **2.6.1 Uwarunkowania formalno-prawne**

Podstawą formalną ochrony zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa określa przedmiot ochrony, zakres i formy ochrony i opieki nad zabytkami.

Zabytki nieruchome, będące w szczególności krajobrazami kulturowymi, układami urbanistycznymi, ruralistycznymi, zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa, dziełami budownictwa obronnego, obiektami techniki (a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi), cmentarzami, parkami, ogrodami, innymi formami zaprojektowanej zieleni, miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości i instytucji, zabytki ruchome oraz zabytki archeologiczne będące, w szczególności pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyskami, kurhanami, relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej, podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania.

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Formy ochrony zabytków to:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt.1 ustawy o ochronie zabytków w studium oraz w planie miejscowym uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

Na etapie studium ustala się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej. W studium i planie uwzględnia się ustalenia programu opieki nad zabytkami. W studium i w planie ustala się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Na terenie gminy Wierzchowo znajduje się 6 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego, 93 inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Gmina Wierzchowo nie ma opracowanej Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

#### **2.6.2 Uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala konieczność uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także określenia obszarów chronionych i zasad ich ochrony – w szczególności wymóg zamieszczenia wytycznych do zasad ochrony w planach miejscowych.

### 2.6.3 Rys historyczny gminy Wierzchowo

Pierwsze ślady osadnictwa na obszarach należących obecnie do granic administracyjnych gminy pojawiły się około VIII wieku. Na dobre sieć osadniczą zaczęła kształtować się dopiero na przełomie XIII i XIV wieku, gdy tereny te wchodziły w skład Krainy Kołobrzeskiej Księstwa Pomorskiego, podlegających lennu polskiemu. Z tego okresu pochodzą miejscowości Wierzchowo, Osiek Drawski i Żabinek.

W XIV w. zaczęło rozwijać się osadnictwo niemieckie. Na okres ten datuje się powstanie m.in. miejscowości Świerczyna i Borujsko (obecnie Żeńsko). Po zajęciu terenów w okolicy Drawska Pomorskiego przez Brandenburczyków w 1284 r. obszar gminy wszedł w skład Nowej Marchii, jednej z prowincji Brandenburgii i tak pozostało aż do końca XIX w.

Okres panowania Brandenburczyków odcisnął negatywne piętno na rozwoju Wierzchowa. Klęski i wojny na terenie gminy, w latach 1725-1727 epidemia tyfusu, w 1728 r. katastrofalna zima, a na początku XIX w. wojny napoleońskie nie sprzyjały rozwojowi pomorskich wsi.

II poł. XIX w. przyniosła korzystne zmiany gospodarcze i zakończyła nieprzerwany ciąg zniszczeń. W 1880 r. wybudowano drogę bitą ze Złocieńca do Mirosławca i Kalisza Pomorskiego przez Osiek Drawski, Wierzchowo, Żabinek. W 1900 r. oddano do użytku linię kolejową Złocieniec – Osiek Drawski – Wierzchowo – Mirosławiec - Kalisz Pomorski-Choszczno oraz linię tzw. małej kolei Wierzchowo-Wałcz.

Na terenach gminy, ze znanych rodów zamieszkiwały na terenie Wierzchowa rodzina Wedłów, Borków, a w okresie późniejszym rodzina Boninów, w której posiadaniu znajdowała się wieś Osiek Drawski. Na terenie gminy w okresie II wojny światowej toczyły się walki o wyzwolenie Wierzchowa i Mirosławca. W Wierzchowie najdłuższe walki toczyły się o dworzec kolejowy. Na terenie dzisiejszej gminy pod koniec II wojny światowej hitlerowcy, w oparciu o naturalne ukształtowanie terenu przygotowali silny punkt oporu którym bronili tzw. ryglowej pozycji Wału Pomorskiego. W ramach trwającej zimą 1945 r. tzw. operacji pomorskiej 1 Warszawska Samodzielna Brygada Kawalerii przeprowadziła w dniu 1 marca zwycięską szarżę na miejscowość Borujsko (obecnie Żeńsko). Bitwa ta określana jest przez historyków jako ostatnia szarża polskiej kawalerii. Biorąca udział w szarży brygada została w maju 1945 r. przekształcona w 1 Warszawską Dywizję Kawalerii, która ostatecznie w połowie 1948 r. została rozwiązana. Była to ostatnia wielka bojowa jednostka kawalerii w Polsce, która zamknęła wielowiekową chlubną tradycję kawaleryjską w Polsce.

W latach 1946 – 1954 teren dzisiejszej gminy Wierzchowo podzielony był na dwie gminy – Wierzchowo i Świerczyna. Podział ten zniesiony został w wyniku reformy z dnia 29 września 1954r., która wprowadziła gromady w miejsce dotychczasowych gmin. Na terenie dzisiejszej gminy Wierzchowo w wyniku przeprowadzonej reformy funkcjonowały 3 gromady: Świerczyna, Wierzchowo i Żabin. Pierwszy etap konsolidacji nastąpił w 1959 r., kiedy zlikwidowano gromadę Żabin i jej obszar włączono do gromady Wierzchowo. W 1972 r. zlikwidowano dotychczasowe gromady, w miejsce których od 1973 r. zaczęły funkcjonować „nowe gminy”. Na podstawie uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie powołano gminę Wierzchowo w powiecie drawskim. W skład gminy weszły sołectwa: Bedlino, Garbowo, Nowe Laski, Osiek Drawski, Otrzep, Sośnica, Świerczyna, Wielboki,

Wierzchowo, Żabin i Żabinek. Utworzona na mocy tej decyzji gmina Wierzchowo funkcjonuje w takim kształcie po dzień dzisiejszy<sup>6</sup>.

#### 2.6.4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego.

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi. Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowość	Obiekt	Numer	Data	Nr decyzji
Osiek Drawski	cmentarz przykościelny	240	16.01.1960	
Osiek Drawski	kościół św. Antoniego Padewskiego	240	16.01.1960	
Wierzchowo	kościół Św. Wojciecha /otoczenie/	361	11.08.2008	DZ-4200/53/O/07/2008
Żabin	kościół nieużytkowany /?/	547	12.02.1966	KI-IV-Oa/7/66
Żabinek	kościół św. Stanisława BM	245	19.03.1960	

Tabela 9. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego

#### 2.6.5 Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Gmina Wierzchowo nie posiada Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z czym w opracowywanym studium należy uwzględnić zasoby kulturowe gminy ujęte w wykazie zabytków wyznaczonych do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujęto kilkadziesiąt obiektów z terenu gminy, wśród nich dominują budynki mieszkalne oraz gospodarcze, jednak występują również założenia parkowe, cmentarze, obiekty infrastrukturalne oraz obiekty sakralne.

Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi
Będolino	Będolino 3	dom mieszkalny z oborą	ALP
	Będolino 6	obora	
	Będolino 10	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	ALP
Bonin		cmentarz	
Dębnowice		zespół parkowo-dworski	
		cmentarz	

<sup>6</sup> Leszek Zugaj, Historia Gminy Wierzchowo, <http://www.wierzchowo.pl/pliki/wierzchowo/pliki/HISTORIA%20GMINY.pdf>

Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi
Garbowo		park krajobrazowy	park dworski
Komorno		założenie parkowo-dworskie	
Nowe Laski	Nowe Laski 8a	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	zagroda (obora, stodoła)
	Nowe Laski 6	dom mieszkalny	
	Nowe Laski 30	dom mieszkalny	
	Nowe Laski 27	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
	Nowe Laski 25	dom mieszkalny	dawna szkoła
	Nowe Laski 10	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
	Nowe Laski 4	cmentarz dom mieszkalny	
Osiek Drawski		stacja PKP	
		stodoła	„16”
		spichlerz i chlewnia	„5”
	Osiek Drawski 31	dom mieszkalny	
	Osiek Drawski 4	budynek mieszkalny	
	Osiek Drawski 23	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
		cmentarz	komunalny
		cmentarz	
		cmentarz	przykościelny
		park dworski z aleją platanów	
	Osiek Drawski 50	budynek mieszkalny	rządca „8”
	zespół dworsko-folwarczny	oficyna dworska, spichlerz, stajnia	
	cmentarz		
	zespół folwarczny		
Otrzep		cmentarz	
		cmentarz	
Radomyśl		zespół parkowo-dworski	
		zespół folwarczny	II
		zespół folwarczny	I
Sośnica	Sośnica 17	budynek mieszkalny	d. szkoła
	Sośnica 41	zespół folwarczny	
		cmentarz	komunalny
		cmentarz	przykościelny
Świerczyna	Sośnica 47	budynek mieszkalny	
	Świerczyna 101	pocztą	
		kościół	
	Świerczyna 15	budynek mieszkalny	
	Świerczyna 31	budynek mieszkalny	
		cmentarz	park wiejski
		cmentarz	komunalny
		zespół folwarczny	
	Świerczyna 100	wozownia	
	Świerczyna 61	budynek mieszkalny	
Wielboki		trafostacja	ZE

Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi
		cmentarz	
		remiza strażacka	OSP
	Wielboki 20	budynek mieszkalny	
		park	
	Wielboki 5	budynek mieszkalny	d. szkoła
	Wielboki 30	zespół folwarczny	
Wierzchowo	Lipowa 19	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
		dworzec z budynkami mieszkalnymi	
		gorzelnia	
		cmentarz	
		młyn	
	Wojska Polskiego 24	stodoła	
		cmentarz	komunalny
	Lipowa 29	dom mieszkalny	
		trak poziomy	
	Lipowa 18	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
	Lipowa 11	sklep	d. Hanki Sawickiej
	Długa 26	szkoła	
	Długa 6	dom mieszkalny	
		budynek poczty	
	Długa 4	zabudowa gospodarcza	
	Długa 16	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
	Długa 13	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
	Długa 12	stodoła	
	Długa 11	warsztat?	d. kuźnia?
	3-go Marca 13	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	
		gorzelnia	
		cmentarz	
	stacja PKP		
Parkowo 3	magazyn zbożowy	d. Hanki Sawickiej	
Długa 45	budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi		
Żabin		obora ze spichlerzem	
		cmentarz	
		cmentarz	
Żabinek		zespół folwarczny	
	Żabinek 44	remiza strażacka	OSP
		szkoła	
Żeńsko		cmentarz	komunalny
		cmentarz	
		zespół folwarczny	
		cmentarz	
		ruina kościoła	

Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi
		ruina kościoła	

Tabela 10. Wykaz zabytków nieruchomości z terenu gminy Wierzchowo ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (informacja WKZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

### 2.6.6 Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Wierzchowo zewidencjonowano 134 stanowiska archeologiczne. Są to w większości tzw. stanowiska wziemne, mało czytelne na powierzchni. Działania inwestycyjne na terenie tych stanowisk są często trudne do uniknięcia i pomimo dążenia służb konserwatorskich do ich zachowania w stanie nienaruszonym, często dopuszcza się na ich obszarze prowadzenie robót ziemnych. Zachowany musi być jednak warunek wykonania pełnej i fachowej dokumentacji naukowej odkrywanych obiektów.

Na obszarze gminy jedno stanowisko zostało wpisane do rejestru zabytków. Jest to stanowisko położone w obrębie ewidencyjnym Żabin (stan. 1, AZP 30-20/44, Nr rej. 785 z dn. 16.03.1970). Są to pozostałości osady średniowiecznej i obozowiska z epoki kamiennej na zachodnim brzegu jez. Busko.

Identyfikator	Nr GEZ	Obręb	Miejscowość	nr w miejscowości	AZP	nr na arkuszu	funkcja	datowanie
1	11	Osiek Drawski	Osiek Drawski	2	29-16	16	Ix	SR
2	12	Osiek Drawski	Osiek Drawski	3	29-16	17	Ix	SR
3	93	Wierzchowo	Wierzchowo	44	29-20	1	Ix, Ix	EK, oks
4	94	Wierzchowo	Wierzchowo	45	29-20	2	Ob.	EK
5	95	Wierzchowo	Wierzchowo	46	29-20	3	O	Pom
6	96	Wierzchowo	Wierzchowo	47	29-20	4	Ob., O	P Sch, Pom
7	97	Wierzchowo	Wierzchowo	48	29-20	5	Ix	EK
8	98	Wierzchowo	Wierzchowo	49	29-20	6	Ix, Ix	Star, SR
9	10	Osiek Drawski	Osiek Drawski	1	29-20	7	Ix	SR
10	114	Żabinek	Radomyśl	1	30-19	10	Ix	EK
11	117	Żabinek	Żabinek	2	30-19	11	Ix	EK
12	118	Żabinek	Żabinek	3	30-19	12	O	SR
13	52	Wierzchowo	Wierzchowo	1	30-20	1	Ob.	P Sch
14	53	Wierzchowo	Wierzchowo	2	30-20	2	Ob.	M
15	54	Wierzchowo	Wierzchowo	3	30-20	3	Ob., Ix	M, Pom
16	55	Wierzchowo	Wierzchowo	4	30-20	4	Ob., Ix	M, Pom
17	56	Wierzchowo	Wierzchowo	5	30-20	5	Ob.	P Sch/M
18	57	Wierzchowo	Wierzchowo	6	30-20	6	Ob.	M
19	58	Wierzchowo	Wierzchowo	7	30-20	7	Ob., Ix	M, SR
20	59	Wierzchowo	Wierzchowo	8	30-20	8	Ob., Ix	N, SR
21	60	Wierzchowo	Wierzchowo	9	30-20	9	Ob., O	M, Pom
22	61	Wierzchowo	Wierzchowo	10	30-20	10	Ob., O,	M, oks,



Identyfikator	Nr GEZ	Obręb	Miejscowość	nr w miejscowości	AZP	nr na arkuszu	funkcja	datowanie
							O	WS
23	62	Wierzchowo	Wierzchowo	11	30-20	11	Ob., O	P sch, oks
24	63	Wierzchowo	Wierzchowo	12	30-20	12	lx	EK
25	64	Wierzchowo	Wierzchowo	13	30-20	13	lx	EK
26	65	Wierzchowo	Wierzchowo	14	30-20	14	Ob.	EK
27	66	Wierzchowo	Wierzchowo	15	30-20	15	lx	EK
28	67	Wierzchowo	Wierzchowo	16	30-20	16	Ob.	P Sch
29	68	Wierzchowo	Wierzchowo	17	30-20	17	Ob.	EK
30	69	Wierzchowo	Wierzchowo	18	30-20	18	lx	EK
31	70	Wierzchowo	Wierzchowo	19	30-20	19	Ob., lx, lx	EK, Star, Pom
32	71	Wierzchowo	Wierzchowo	20	30-20	20	lx	Star
33	72	Wierzchowo	Wierzchowo	21	30-20	21	lx	EK
34	73	Wierzchowo	Wierzchowo	22	30-20	22	Ob.	EK
35	74	Wierzchowo	Wierzchowo	23	30-20	23	Ob., O, O, O	EK, Pom, oks, WS
36	75	Wierzchowo	Wierzchowo	24	30-20	24	lx	EK
37	76	Wierzchowo	Wierzchowo	25	30-20	25	lx	EK
38	77	Wierzchowo	Wierzchowo	26	30-20	26	lx, O	EK, SR
39	78	Wierzchowo	Wierzchowo	27	30-20	27	lx	SR
40	79	Wierzchowo	Wierzchowo	28	30-20	28	lx	SR
41	80	Wierzchowo	Wierzchowo	29	30-20	29	lx, lx	Star, SR
42	81	Wierzchowo	Wierzchowo	30	30-20	30	lx	EK
43	82	Wierzchowo	Wierzchowo	31	30-20	31	lz	EK
44	83	Wierzchowo	Wierzchowo	32	30-20	32	lx, lx	EK, Star
45	84	Wierzchowo	Wierzchowo	33	30-20	33	lx	Star
46	85	Wierzchowo	Wierzchowo	34	30-20	34	lx, lx, lx	EK, Star, SR
47	86	Wierzchowo	Wierzchowo	35	30-20	35	lx, lx, lx	EK, Star, SR
48	87	Wierzchowo	Wierzchowo	36	30-20	36	lx, lx	EK, Star
49	88	Wierzchowo	Wierzchowo	37	30-20	37	Ob., lx	M, Star
50	89	Wierzchowo	Wierzchowo	38	30-20	38	OB.	EK
51	90	Wierzchowo	Wierzchowo	39	30-20	39	Ob., lx	P Sch, Star
52	91	Wierzchowo	Wierzchowo	40	30-20	40	lx	EK
53	92	Wierzchowo	Wierzchowo	41	30-20	41	lx, lx	EK, SR
54	100	Żabin	Wierzchowo	42	30-20	42	O, O	KPL, Pom
55	101	Żabin	Wierzchowo	43	30-20	43	lx	EK
<b>56</b>	<b>102</b>	<b>Żabin</b>	<b>Żabin</b>	<b>1</b>	<b>30-20</b>	<b>44</b>	<b>lx, O</b>	<b>WS, SR</b>
57	103	Żabin	Żabin	2	30-20	45	O	Pom

Identyfikator	Nr GEZ	Obręb	Miejscowość	nr w miejscowości	AZP	nr na arkuszu	funkcja	datowanie
58	104	Żabin	Żabin	3	30-20	46	O, O	oks, WS
59	115	Żabinek	Żabinek	1	30-20	47	Ob., O, O	EK, WS, SR
60	116	Żabinek	Żabinek	2	30-20	48	Ix, Ix	EK, Star
61	119	Żabinek	Żabinek	3	30-20	49	Ob., O	P Sch, Pom
62	120	Żabinek	Żabinek	4	30-20	50	Ix, O	EK, SR
63	121	Żabinek	Żabinek	5	30-20	51	Ix, Ix, Ix	EK, oks, WS
64	122	Żabinek	Żabinek	6	30-20	52	O, Ix	KPL, SR
65	123	Żabinek	Żabinek	7	30-20	53	Ix, Ix, O	EK, Star, WS
66	124	Żabinek	Żabinek	8	30-20	54	Ix, Ix	EK, SR
67	51	Wierzchowo	Będolino	1	30-20	55	Ix, Ix	EK, SR
68	99	Żabin	Będolino	2	30-20	56	Ix, Ix	EK, SR
69	28	Świerczyna	Świerczyna	4	30-21	1	Ix, Ix, O	EK, Star, SR
70	30	Świerczyna	Świerczyna	5	30-21	2	Ix, O, O	EK, WS, SR
71	31	Świerczyna	Świerczyna	6	30-21	3	O, Ix, Ix	oks, Star, SR
72	32	Świerczyna	Świerczyna	7	30-21	4	Ix	Star
73	33	Świerczyna	Świerczyna	8	30-21	5	Ix	Pom
74	34	Świerczyna	Świerczyna	9	30-21	6	Ix, Ix	EK, SR
75	24	Sośnica	Świerczyna	10	30-21	7	Ob., Ix	M, SR
76	37	Świerczyna	Świerczyna	11	30-21	8	Ob.	M
77	39	Świerczyna	Świerczyna	12	30-21	9	Ix, Ix	Star, SR
78	17	Sośnica	Sośnica	1	30-21	10	O	Pom
79	18	Sośnica	Sośnica	2	30-21	11	Ix	EK, Star
80	19	Sośnica	Sośnica	3	30-21	12	O	Pom
81	20	Sośnica	Sośnica	4	30-21	13	Ob., O, Ix	M, Star, WS
82	21	Sośnica	Sośnica	5	30-21	14	Ix	EK
83	22	Sośnica	Sośnica	6	30-21	15	Ix	N
84	23	Sośnica	Sośnica	7	30-21	16	Ix	WS
85	25	Świerczyna	Świerczyna	1	30-22	12	Ix, Ix	EK, SR
86	26	Świerczyna	Świerczyna	2	30-22	13	Ob.	EK
87	27	Świerczyna	Świerczyna	3	30-22	14	Ob., Ix	EK, Pom
88	29	Świerczyna	Świerczyna	4	30-22	15	C	R
89	45	Wielboki	Świerczyna	12	30-22	23	Ix, x	WS, SR
90	40	Świerczyna	Świerczyna	17	30-22	28	Ix	SR
91	41	Świerczyna	Świerczyna	18	30-22	29	O	SR
92	42	Świerczyna	Świerczyna	19	30-22	30	Ix	SR

Identyfikator	Nr GEZ	Obręb	Miejscowość	nr w miejscowości	AZP	nr na arkuszu	funkcja	datowanie
93	43	Świerczyna	Świerczyna	20	30-22	31	Ix	SR
94	44	Świerczyna	Świerczyna	21	30-22	32	Ix	SR
95	125	Żeńsko	Borujsko	1	31-19	7	Ix	SR
96	105	Żabin	Żabin	4	31-20	1	O	SR
97	106	Żabin	Żabin	5	31-20	2	Ix, O	EK, SR
98	107	Żabin	Żabin	6	31-20	3	Ix	WS
99	108	Żabin	Żabin	7	31-20	4	Ix, Ix	WS, SR
100	109	Żabin	Żabin	8	31-20	5	Ix, Ix	EK, SR
101	110	Żabin	Żabin	9	31-20	6	Ix	SR
102	111	Żabin	Żabin	11	31-20	8	Ix	EK
103	112	Żabin	Żabin	13	31-20	10	Ix	SR
104	1	Grabowo	Grabów	1	31-20	11	Ix	SR
105	2	Grabowo	Grabów	2	31-20	12	Ix	EK
106	3	Grabowo	Grabów	3	31-20	13	Ix, Ix	EK, SR
107	4	Nowe Laski	Nowe Laski	4	31-20	22	Ix, Ix	WS, SR
108	5	Nowe Laski	Nowe Laski	5	31-20	23	Ix, Ix	EK, SR
109	6	Nowe Laski	Nowe Laski	8	31-20	26	Ix	SSR
110	7	Nowe Laski	Nowe Laski	9	31-20	27	Ix	SR
111	8	Nowe Laski	Nowe Laski	10	31-20	28	x	SR
112	9	Nowe Laski	Nowe Laski	12	31-20	30	Ix	SR
113	126	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	1	31-20	32	O	SSR
114	127	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	2	31-20	33	x	SR
115	113	Żabin	Żeńsko (Borujsko)	3	31-20	34	Ix	EK
116	128	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	4	31-20	35	Ix	SR
117	129	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	5	31-20	36	Ix	SR
118	130	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	8	31-20	39	Ix, Ix	EK, WS
119	131	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	9	31-20	40	Ix, Ix, x	EK, WS, SR
120	132	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	10	31-20	41	Ix, Ix	EK, SR
121	133	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	11	31-20	42	Ix, Ix	EK, SR
122	134	Żeńsko	Żeńsko (Borujsko)	13	31-20	44	Ix	SR

Identyfikator	Nr GEZ	Obręb	Miejscowość	nr w miejscowości	AZP	nr na arkuszu	funkcja	datowanie
123	13	Otrzep	Otrzep	4	31-21	5	lx	SR
124	14	Otrzep	Otrzep	6	31-21	7	lx	SR
125	15	Otrzep	Otrzep	9	31-21	10	lx	Star
126	16	Otrzep	Otrzep	11	31-21	12	Ob.	EK
127	35	Świerczyna	Świerczyna	10	31-21	13	lx	SR
128	36	Świerczyna	Świerczyna	11	31-21	14	lx	EK
129	38	Świerczyna	Świerczyna	12	31-21	15	lx	SR
130	46	Wielboki	Wieloboki	1	31-22	1	lx	SR
131	47	Wielboki	Wieloboki	2	31-22	2	O	SR
132	48	Wielboki	Wieloboki	3	31-22	3	lx	EK
133	49	Wielboki	Wieloboki	4	31-22	4	lx, lx	EK, SR
134	50	Wielboki	Wieloboki	5	31-22	5	lx	EK
Objaśnienia skrótów użytych w tabeli:				P Sch – to schyłkowy paleolit, Oks – kultura oksywska, wielb – kultura wielbarska, kpl – kultura pucharów lejkowatych, lx – ślad osadniczy, x – punkt osadniczy, O – osada, Ob. – obozowisko, C – cmentarzysko				

Tabela 11. Spis stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Wierzchowo (informacja WKZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

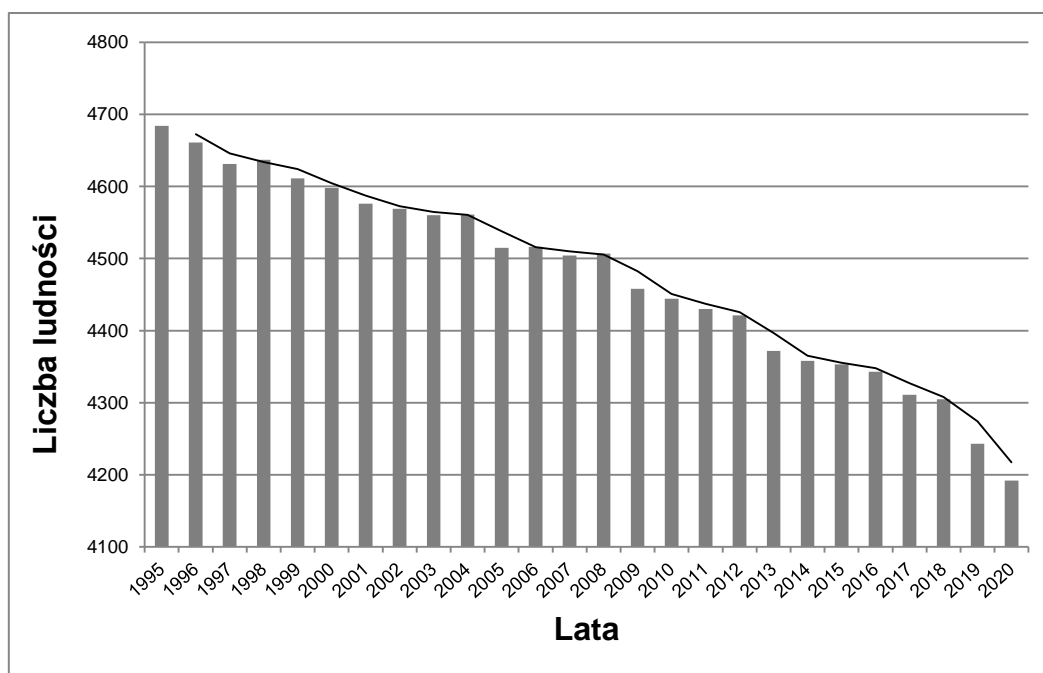
## 2.6.7 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Z uwagi na to, że na obszarze opracowania nie został sporządzony audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, nie określa się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

## 2.7 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

### 2.7.1 Stan ludności

Liczba ludności gminy Wierzchowo według stanu faktycznego miejsca zamieszkania na 31.12.2020 r. wynosiła 4192 osób. Według Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w gminie Wierzchowo w okresie od 1995 do 2021 r. wahała się w przedziale od około 4192 do około 4684 mieszkańców. W analizowanym zakresie czasowym następuje systematyczny spadek liczby mieszkańców gminy.



Rysunek 4. Liczba ludności w gminie Wierzchowo w latach 1995-2020 (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

Pod względem wielkości zaludnienia na koniec 2020 r. gmina zajmowała ostatnie miejsce w powiecie drawskim, stanowiąc zaledwie 7,4% jego potencjału demograficznego (wpływ na to miało przede wszystkim położenie w granicach powiatu dużych ośrodków miejskich jakimi są Drawsko Pomorskie, Złocieniec, Czaplonek, oraz Kalisz Pomorski).

Na koniec 2020 r. kobiety stanowiły 49,4% mieszkańców gminy, a współczynnik feminizacji wynosił 98. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosił 18 osób/km<sup>2</sup>.

W analizowanym okresie (dostępne dane od 2002 r.) nastąpiły wyraźne zmiany w udziale ludności według ekonomicznych grup wieku. Odnotowano bardzo wyraźny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 25,5% ogółu ludności w 2002 r. na 16,7% w 2020 r.), przy jednoczesnym wzroście liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (z 12,9% w 2002 r. na 22,0% w 2020 r.).

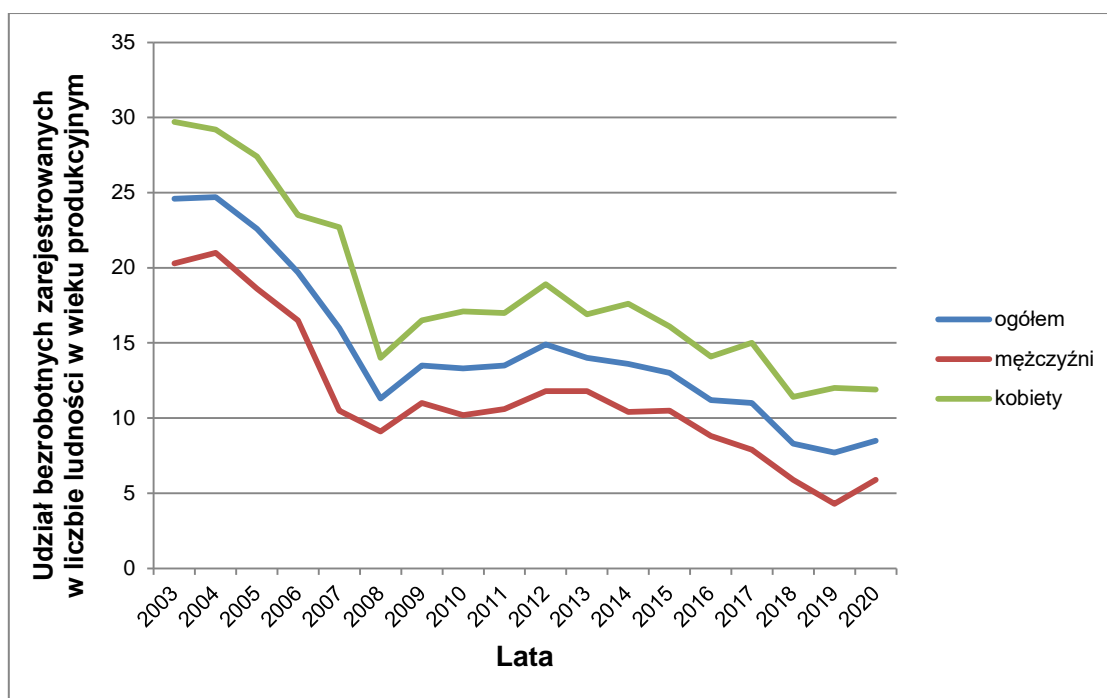
Zmiany w strukturze prowadzą do postarzenia się mieszkańców gminy. Proces starzenia się zmienia strukturę według grup ekonomicznych ludności i rodzi konsekwencje społeczne oraz ekonomiczne.

W analizowanym okresie znacznie zmalała liczba i udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (ogółem spadek o 465 osób), nieznacznie zmalała liczba ludności w wieku produkcyjnym, a znacznie wzrosła liczba i udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Dane te dają podstawę do postawienia tezy, że tendencja ta latach następnych będzie się utrzymywać, prowadząc do podwojenia udziału osób w wieku poprodukcyjnym i spadku o prawie 10% udziału osób w wieku przedprodukcyjnym.

### 2.7.2 Struktura bezrobocia

Według danych dotyczących rynku pracy w 2020 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 219 bezrobotnych, co stanowiło 8,3% ogółu ludności w wieku produkcyjnym. Wśród bezrobotnych dominowały kobiety (61,2% ogółu bezrobotnych). W analizowanym okresie można zauważyć znaczny

spadek liczby bezrobotnych. Na początku okresu (2003 r.) bez pracy było 698 osób, co stanowiło aż 23,0% ogółu liczby ludności w wieku produkcyjnym.



Rysunek 5. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

### 2.7.3 Działalność gospodarcza

W latach 2009-2020 nastąpił nieznaczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w na terenie gminy Wierzchowo. Pod koniec okresu analizowanego na terenie gminy zarejestrowane było 366 podmiotów gospodarczych. Wskaźnik aktywności gospodarczej kształtował się na poziomie 87,3 podmiotu gospodarczego na 1000 mieszkańców.

Pod względem struktury własnościowej podmiotów gospodarczych dominuje sektor prywatny, do którego zalicza się 93,9% ogółu podmiotów gospodarczych.

Sektor prywatny w 2014 r. reprezentowany był przez:

- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 289
- spółki handlowe - 6
- spółdzielnie - 1
- stowarzyszenia i organizacje społeczne - 18.

Podmioty gospodarcze rejestrowane w systemie REGON przynależą do różnych dziedzin gospodarki narodowej. Podział podmiotów gospodarczych w latach 2009-2020 według sekcji PKD 2007.

Sekcje		Podmioty gospodarcze w latach											
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Ogółem	342	337	314	332	314	310	304	305	325	337	363	366
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	66	60	54	57	54	52	52	54	53	51	49	48

B	Górnictwo, wydobywanie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	Przetwórstwo przemysłowe	29	28	24	24	24	24	25	25	29	29	29	32
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	2
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1
F	Budownictwo	34	38	43	46	43	41	34	34	50	57	64	65
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle	93	93	84	86	75	76	72	76	74	74	77	74
H	Transport i gospodarka magazynowa	11	11	12	12	12	12	13	11	12	14	15	14
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	10	9	7	11	11	10	11	10	10	11	12	13
J	Informacja i komunikacja	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	6	6	5	5	5	5	4	4	4	4	4	3
L	Działalność związana z obsługą nieruchomości	7	9	9	9	9	9	9	9	10	11	12	14
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	11	13	10	9	9	10	10	9	9	9	13	10
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5	5	5	6	7	7	7	7	5	6	6	10
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe	7	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6

	zabezpieczenia społeczne												
P	Edukacja	11	11	10	10	11	11	12	11	8	8	8	9
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	21	18	17	20	20	20	20	18	22	23	26	26
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	10	9	10	11	10	8	8	9	9	10	11	11
S i T	Pozostała działalność usługowa; Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	16	16	13	15	15	16	18	19	21	22	26	27

Tabela 12. Liczba podmiotów gospodarczych według wybranych sekcji PKD 2007 w latach 2009-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS)

lata	Rolnictwo, leśnictwo i rybnictwo		Przemysł i budownictwo		Pozostała działalność		
	ilość	%	ilość	%	ilość	%	ilość
2009	66	19,3	67	19,6	209	61,1	342
2010	60	17,8	69	20,5	208	61,7	337
2011	54	17,2	70	22,3	190	60,5	314
2012	57	17,2	73	22	202	60,8	332
2013	54	17,2	69	22	191	60,8	314
2014	52	16,8	67	21,6	191	61,6	310
2015	52	17,1	61	20,1	191	62,8	304
2016	54	17,7	61	20	190	62,3	3,5
2017	53	16,3	80	24,6	192	59,1	325
2018	51	15,1	87	25,8	199	59,1	337
2019	49	13,5	96	26,4	218	60,1	363
2020	48	13,1	700	27,3	218	59,6	366

Tabela 13. Podmioty gospodarcze według sektorów (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS)

Zdecydowanie dominującym sektorem w gospodarce gminy w 2020 r. był sektor pozostałej działalności (w tym głównie usługi). Skupiał on 59,6% ogółu podmiotów gospodarczych. Nie jest to jednak informacja, która wyraźnie odróżniałaby gminę od innych jednostek samorządu terytorialnego – w województwie zachodniopomorskim usługi stanowią prawie 76%.

Drugim sektorem pod względem procentowego udziału w strukturze podmiotów gospodarczych był przemysł i budownictwo, do którego należało 27,3% wszystkich podmiotów gospodarczych.



Należy podkreślić, że zarówno w przypadku sektora usługowego, jak i przemysłowo-budowlanego, podmioty gospodarcze miały duże znaczenie w życiu społecznym i gospodarczym gminy, pomimo że były to przeważnie małe zakłady i warsztaty prowadzone przez osoby fizyczne.

Sektor rolnictwa, leśnictwa i rybactwa reprezentowany był zaledwie przez 48 podmiotów gospodarczych.

Podmioty małe – do 9 osób pracujących – stanowiły 96,9% wszystkich zarejestrowanych przedsiębiorstw.

Do największych zakładów pracy na terenie gminy Wierzchowo należy zaliczyć: KPPD Wierzchowo (tartak), Zakład Produkcyjno-Handlowy R.Beńko (palety drewniane), tłocznia soków Berries Polska, ośrodek metalowy Budmet, dwie fermy trzody chlewnej AgriPlus Poznań (Żabin – Żeńsko), tartak Będolino, KPPD Świerczyna (tartak), chłodnia owoców i warzyw Grupy producentów owoców i warzyw Pomorze (Żabin).

#### **2.7.4 Zasoby mieszkaniowe**

Na terenie gminy występują różne formy zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinna, jednorodzinna, jednorodzinna z usługami i zabudowa mieszkaniowa w obrębie zabudowy zagrodowej. Od wielu lat nie jest realizowana zabudowa wielorodzinna.

Na terenie gminy nie istnieją w okresie kierunkowym problemy w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w związku z brakiem ograniczeń przestrzennych lokalizacji zabudowy.

W 2019 r. stan zasobów mieszkaniowych na terenie gminy wynosił 1404 mieszkania. Pod względem liczby mieszkań na 1000 mieszkańców, gmina Wierzchowo ze wskaźnikiem 330,9 jest poniżej średniej dla powiatu, województwa i kraju. Na jedno mieszkanie przypada 3,96 izby, a średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 74,28 m<sup>2</sup>.

Wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia sanitarne i gospodarcze jest na dobrym poziomie. Na ogólną liczbę 1404 mieszkań w 2019 r., z instalacji wodociągowej korzysta 98,6% mieszkań, z ustępów splukiwanych 94,2% mieszkań, dostęp do łazienki posiada 90,4% mieszkań, centralne ogrzewanie – 76,9%, natomiast dostęp do gazu sieciowego ma 5,9% mieszkań.

#### **2.7.5 Potencjał oświatowy i kulturalny**

Gmina Wierzchowo stale rozwija potencjał oświatowy i kulturalny, związany ze świadczeniem podstawowych usług na rzecz mieszkańców. Na tle gminy wyróżnia się Wierzchowo - siedziba szkoły podstawowej, przedszkola publicznego, a także innych obiektów użyteczności publicznej, w tym sportowych i kulturalnych. Poza Wierzchowem, lecz już w mniejszym stopniu, należy wskazać Świerczynę jako ośrodek pełniący funkcję suplementarną w skali całej jednostki administracyjnej.

Sieć placówek usług kultury na terenie gminy tworzą:

- Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Turystyki w Wierzchowie (GOKSiT);
- dwie biblioteki – gminna w Wierzchowie z filią w Świerczynie;
- świetlice wiejskie – w Żabinku, Osieku Drawski, Sośnicy, Otrzepie, Wielobokach, Nowych Laskach, Będlinie.

GOKSiT jest samorządową instytucją kultury, zajmującą się m.in.: organizacją imprez artystycznych, rozrywkowych i turystycznych, spektakli, wystaw, przeglądów, festiwali, prowadzenie współpracy kulturalnej z gminą Henstedt-Ulzburg, jak również współdziałanie z organizacjami społecznymi z terenu gminy. Podstawowym obiektem przeznaczonym na działalność kulturalną jest siedziba Ośrodka, mieszcząca się przy ul. Parkowej 7. Obiekt został wyremontowany w 2014 r. Ośrodek Kultury ma w swojej opiece sale wiejskie w miejscowościach: Wierzchowo, Żabinek, Osiek Drawski, Świerczyna, Sośnica, Otrzep, Wielboki, Nowe Laski.

Sieć placówek oświatowych na terenie gminy tworzą:

- Szkoła Podstawowa im. 2 Warszawskiej Dywizji Kawalerii gen. Jana Henryka Dąbrowskiego;
- Zespół Szkół im. 1 Warszawskiej Dywizji Kawalerii w Świerczynie (wraz z przedszkolem);
- Przedszkole w Wierzchowie.

#### **2.7.6 Sport i rekreacja**

Na terenie gminy Wierzchowo znajdują się cztery boiska piłkarskie:

- stadion piłkarski przy Lasku Arkońskim w Wierzchowie;
- Orlik w Wierzchowie (ul. Długa 26a) – boisko piłkarskie, kort tenisowy/boisko do koszykówki lub siatkówki;
- stadion piłkarski w Świerczynie;
- boisko w Sośnicy.

Ponadto na terenie gminy znajdują się siłownie zewnętrzne, place zabaw oraz hala widowiskowo-sportowa oddana do użytku w 2006 r.

#### **2.7.7 Potencjał w zakresie służby zdrowia i usług medycznych**

Gmina Wierzchowo oferuje jedynie podstawową obsługę w zakresie służby zdrowia. Ilość placówek medycznych nie jest znaczna, wobec bliskości większych miast – Drawska Pomorskiego, Złocieńca, Mirosławca, Kalisza Pomorskiego i Czaplinka, gdzie większość mieszkańców gminy korzysta z bardziej specjalistycznej pomocy. Na terenie gminy jest też zlokalizowana podstawowa jednostka monitorująca potrzeby społeczne w zakresie pomocy społecznej, realizująca także organizacyjnie wyznaczoną jej misję przez kontakt z osobami potrzebującymi pomocy.

Na terenie gminy Wierzchowo potrzeby mieszkańców w zakresie ochrony zdrowia zabezpieczane są przez następujące podmioty:

- aptekę w Wierzchowie;
- dwa gabinety dentystryczne;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ESKULAP (Wierzchowo, ul. Długa 43).

Na terenie gminy znajduje się również Zakład Opieki Zdrowotnej Zakładu Karnego w Wierzchowie.

#### **2.8 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Na terenie gminy nie występują istotne uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na jej terytorium i w niedalekim sąsiedztwie nie znajdują się zakłady, budowle oraz nie ma takiego użytkowania terenów, które mogłyby stanowić zagrożenie.

### **2.8.1 Bezpieczeństwo komunikacyjne**

Jedną z podstawowych sfer związanych z bezpieczeństwem mających priorytetowe znaczenie dla gminy, jest zagadnienie bezpieczeństwa komunikacyjnego. Ruch drogowy najintensywniejszy jest na drogach powiatowych oraz wojewódzkiej nr 177. W szczególności w okresie sezonu wakacyjnego natężenie ruchu samochodowego na drodze wojewódzkiej jest bardzo duże. Przebieg tej drogi przez tereny zabudowane, w bliskiej odległości od istniejących obiektów może być przyczyną zagrożenia i uciążliwości dla mieszkańców gminy. Zagadnienie to odnosi się głównie do wsi Sośnica, gdyż jest to jedyna większa miejscowość, przez obszar której przebiega ta droga.

Z drogami o takim natężeniu ruchu wiąże się potencjalnie zwiększone zagrożenie wszelkiego rodzaju awarii wynikających z kolizji drogowych, katastrof czy wypadków w wyniku, których może dojść do nagłego wprowadzenia do środowiska dużych ilości substancji szkodliwych, toksycznych lub łatwopalnych, stanowiących zagrożenie dla ludzi i środowiska.

Dodatkowo słabo rozwinięty układ dróg pieszych i rowerowych uniezależnionych od dróg przeznaczonych dla pojazdów samochodowych powoduje, że kwestia ta wymaga regulacji stopniowej, ale systemowej i na skalę całej gminy.

Odrębny problem bezpieczeństwa stwarzają przejścia i przejazdy kolejowe przez remontowaną linię kolejową relacji nr 410 łączącą Złocieniec–Kalisz Pomorski.

Linia ta, na odcinku przebiegającym przez gminę Wierzchowo jest obecnie modernizowana i ma być na niej dopuszczony ruch kolejowy. Takie działanie może spowodować, z uwagi na bezpieczeństwo komunikacyjne, konieczność reorganizacji przejść i przejazdów oraz redukcję ich liczebności.

## **2.9 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

### **2.9.1 Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

Uwarunkowania programowe związane z działaniem przede wszystkim usług podstawowych w zasadzie nie występują. Sąsiadujące miasta stanowią dla gminy centra usług w zakresie oświaty (szkoły średnie), zdrowia (szpital, przychodnie specjalistyczne), kultury, bezpieczeństwa publicznego (policja, sąd), administracji publicznej (starostwo), wielkopowierzchniowych usług handlu itp. Wobec czego nie zachodzi potrzeba wyznaczania specjalnych terenów pod tego rodzaju usługi.

Najistotniejsze uwarunkowania rozwoju inwestycji wynikają z możliwości finansowych. W tym zakresie istnieje potrzeba wszechstronnego działania w celu pozyskania pieniędzy w ramach dotacji celowych, subwencji, fundacji czy wreszcie ofert inwestycyjnych.

Wspólnie opracowywane programy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej warunkują możliwość otrzymania środków finansowych na inwestycje w zakresie ochrony środowiska.

Bardzo ważnym warunkiem poprawnego zainwestowania gminy jest podjęcie następujących kroków organizacyjnych:

- opracowanie oferty terenowej przedsięwzięć inwestycyjnych;
- przygotowanie geodezyjne i planistyczne terenów planowanych do zainwestowania kompleksowego;
- promocja gminy.

Gmina Wierzchowo należy do nielicznych gmin, w których rozwiązano w sposób kompleksowy zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. Odbywa się ono w oparciu o lokalne ujęcia wody oraz oczyszczalnię ścieków w Wierzchowie.

Analiza procesów inwestycyjnych ma istotne znaczenie przy określeniu potrzeb planistycznych. Podstawowymi informacjami w tym zakresie są dane o obszarach, na które wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz pozwolenia na budowę i realizacja zainwestowania oraz wnioski zgłoszone do studium.

Na terenie gminy cały czas trwają prace budowlane, tak w zakresie realizacji nowych obiektów, jak i modernizacji różnorodnych obiektów istniejących, w tym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej realizowanych przez Urząd Gminy. W poszczególnych latach wydano podobne ilości decyzji o warunkach zabudowy w 2015 r. – 36, w 2016 r. – 26, w 2017 r. – 35, 2018 r. – 33, 2019 r. – 26, 2020 r. - 32.

Istotnym elementem w zagospodarowaniu gminy, który wystąpił po uchwaleniu zmienianego studium było zrealizowanie trzech farm elektrowni fotowoltaicznych

### 2.9.2 Analiza ekonomiczna

Możliwości rozwoju gminy Wierzchowo wynikające z uwarunkowań ekonomicznych wyznaczane są przede wszystkim przez politykę finansową zapisaną w wieloletniej prognozie finansowej gminy (uchwała Nr XXVII/150/2020 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wierzchowo na lata 2021-2032) oraz istniejący stopień wyposażania w urządzenia i sieci infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W ostatnich latach odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Wierzchowo. W 2020 r. osiągnęły one poziom 24 876 045,87 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, decyzje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w przepisach odrębnych.

W ostatnich latach gmina zrealizowała szereg inwestycji z zakresu przebudowy sieci komunikacyjnej i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz zaplanowała kolejne inwestycje tego typu, które zostały uwzględnione w wieloletniej prognozie finansowej gminy do 2032 r.

Zgodnie z danymi pochodzącymi z Banku Danych Lokalnych GUS z dochody gminy ogółem na jednego mieszkańca wynosiły 5887,82 zł natomiast wydatki wynosiły 6293,19 zł.

Dochody	
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	8,0%
Dział 600 - Transport i łączność	0,5%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	0,4%
Dział 710 - Działalność usługowa	0,2%
Dział 750 - Administracja publiczna	0,3%
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	0,1%

Wydatki	
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	12,1%
Dział 600 - Transport i łączność	4,9%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	0,3%
Dział 710 - Działalność usługowa	0,4%
Dział 720 - Informatyka	0,1%
Dział 750 - Administracja publiczna	8,5%

Dochody		Wydatki	
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0%	Dział 751 - Urzędy naczelných organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	0,1%
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	27,0%	Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	1,0%
Dział 758 - Różne rozliczenia	25,5%	Dział 757 - Obsługa długu publicznego	0,5%
Dział 801 - Oświata i wychowanie	4,0%	Dział 801 - Oświata i wychowanie	29,1%
Dział 852 - Pomoc społeczna	1,4%	Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,2%
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,2%	Dział 852 - Pomoc społeczna	5,0%
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	0,1%	Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,2%
Dział 855 - Rodzina	22,7%	Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	0,8%
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	9,6%	Dział 855 - Rodzina	21,9%
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,0%	Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	12,1%
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,1%	Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	2,5%
		Dział 926 - Kultura fizyczna	0,5%

Tabela 14. Dochody i wydatki budżetu według Klasyfikacji Budżetowej w 2020 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS).

Z powyższej tabeli wynika, iż budżet gminy osiąga największe dochody pochodzące z działów 756 - dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem od osób prawnych i osób fizycznych, 758 - różne rozliczenia oraz 855 – rodzina, natomiast w strukturze wydatków największy udział mają wydatki związane z oświatą i wychowaniem oraz rodziną.

	lata										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
dochody ogółem	3 859	3 123	3 183	3 149	3 447	3 229	3 704	4 614	4 913	5 341	5 888
dochody własne	2 138	1 348	1 327	1 250	1 610	1 694	1 523	2 273	2 053	2 129	2 478
wydatki ogółem	3 775	3 022	2 859	3 350	3 631	3 567	3 959	4 152	4 761	5 249	6 293
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem	1,6	2,2	2,3	2,6	6,6	6,3	0,3	0,6	9,0	2,0	4,8

Tabela 15. Dochody i wydatki gminy Wierzchowo na 1 mieszkańca w latach 2010 - 2020 (źródło: Bank Danych Lokalnych GUS)

Na przestrzeni analizowanego okresu dochody ogółem na 1 mieszkańca wzrosły o prawie 52%, natomiast dochody własne na jednego mieszkańca wzrosły o ok. 15% (w stosunku do 2010 r.) oraz o ok. 84%. (w stosunku do 2011 r., kiedy to nastąpił znaczny spadek dochodów własnych gminy).

Poziom dochodów w porównaniu powiatu drawskiego jest nieznacznie wyższy ok. 5%, natomiast w porównaniu do województwa zachodniopomorskiego dochody są niższe o ok. 11%. Poziom wydatków ogółem na 1 mieszkańca w gminie jest wyższy od analogicznego wskaźnika dla powiatu drawskiego o ok. 15% oraz jest niższy o ok. 4% dla województwa zachodniopomorskiego.

Według Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wierzchowo na lata 2021 - 2032 m.in. zaplanowano następujące zadania inwestycyjne:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Świerczyna, Otrzep i Będolino - Wodnik II;
- remont biurowca Urzędu Gminy Wierzchowo;
- odbiór i transport odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu gminy Wierzchowo oraz zaopatrzenie w pojemniki na odpady;
- przyjęcie i zagospodarowanie odpadów komunalnych;
- termomodernizacja budynków Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Ośrodka Zdrowia w Wierzchowie oraz Sali Wiejskiej w Świerczynie Gmina Wierzchowo;
- kształtowanie przestrzeni publicznej przez budowę i remont placów zabaw dla dzieci w gminie Wierzchowo;
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Osiek Drawski;
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Wierzchowo, ul 3-go Marca;
- przebudowa i rozbudowa byłego budynku PGR na świetlicę wiejską w miejscowości Żeńsko.

Budżet gminy na 2021 r. zakładał:

- dochody w łącznej kwocie 26 380 621,17 zł, z tego dochody bieżące w kwocie 22 962 519,17 zł (ok. 87% ogółu dochodów), majątkowe w kwocie 3 418 102,00 zł (ok. 12,9% ogółu dochodów);
- wydatki w łącznej kwocie 30 447 086,62 zł, z tego wydatki bieżące w kwocie 23 120 976,89 zł (ok. 76% ogółu wydatków), majątkowe w kwocie 7 326 109,73 zł (ok. 24% ogółu wydatków).

W Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy założono wzrost dochodów w oparciu o przewidywaną rosnącą dynamikę wskaźników makroekonomicznych: wzrost PKB i zatrudnienia w gospodarce, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wzrost spożycia ogółem, wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz program „500+”.

Wydatki inwestycyjne charakteryzują się w poszczególnych latach dużą zmiennością. Jest to wynikiem harmonogramu realizacji poszczególnych inwestycji oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich finansowanie. W analizowanym okresie czasowym (od 2017 r.) poziom wydatków inwestycyjnych wynosił od 388 332,21 zł w 2020 r., do 5 578 184,99 zł w 2014 r. W związku z powyższym można przyjąć, iż średnia wartość wydatków inwestycyjnych z analizowanego okresu, wynosi 2 231 106,13 zł. W analizowanym przedziale czasowym (30 lat) da to łącznie kwotę ok. 67 mln zł, co umożliwi realizację nowych, zaplanowanych w studium, zadań inwestycyjnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu gminy, ale również mogą być pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów lub umów z innymi podmiotami. Współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy podczas wykonywania inwestycji z ww. zakresu ma na celu zoptymalizować wydatki publiczne. Infrastruktura techniczna może być finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszenia różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze.

Powyższe uwarunkowania wskazują na ciągły wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu ograniczenia wydatków gminy w pierwszej kolejności należy wyznaczać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej oraz posiadające dogodną dostępność komunikacyjną. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone wykonaniem prognozy finansowej sporządzanej na etapie planów miejscowych, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

### **2.9.3 Analiza środowiskowa**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska zostały przeanalizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium, a także w opracowaniu ekofizjograficznym gminy, w związku z tym w niniejszym rozdziale przedstawiono syntezę powyższych uwarunkowań.

W analizie skoncentrowano się na tych obszarach, na których występują ograniczenia związane z uwarunkowaniami środowiskowymi, które mogą ograniczyć możliwość zabudowy. Należy zaliczyć do nich:

- obszary występujących na terenie gminy zagrożeń dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - obszary stref kontrolowanych od gazociągów;
  - obszary pasów ochronnych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- tereny istniejących obszarów chronionych ze względów przyrodniczych:
  - obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023;
  - obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
  - pomniki przyrody – łącznie 15 pomników;
  - bezpośrednio sąsiedztwo innych form ochrony przyrody:
    - obszar Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” PLH320023;
    - obszar chronionego krajobrazu "Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy";
    - otulina Drawskiego Parku Krajobrazowego;
- tereny projektowanych obszarów chronionych ze względów przyrodniczych;
- udokumentowane tereny złóż kopalin;
- obszary niekorzystnych uwarunkowań akustycznych wzdłuż istniejących dróg;
- obszary stref ochronnych od terenów wojskowych;

- lokalizacja ferm trzody chlewnej;
- tereny zamknięte – kolejowe i wojskowe.

Powyższe obszary w większości nie wykluczają lokalizacji zainwestowania, mogą jednak mieć wpływ na lokalizację konkretnych funkcji zabudowy.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, iż przedstawione w Studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

#### **2.9.4 Analiza społeczna**

W wyniku transformacji systemowej nastąpiły znaczne zmiany w społeczeństwie. Do głównych zmian w ujęciu społecznym, mających wpływ na planowanie przestrzenne należy zaliczyć:

- odejście od dotychczasowego schematu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej jeden dom oraz dążenie do zwiększenia komfortu życia, w tym zamieszkania;
- ludność urodzona w latach 80-tych ubiegłego wieku, w tzw. ostatnim wyżu demograficznym, zakłada rodziny i chce się usamodzielnąć;
- przystąpienie Polski do Unii Europejskiej spowodowało istotne zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, zmniejszenie się ilości gospodarstw małych, wielofunkcyjnych na rzecz gospodarstw większych o określonej specjalizacji, w tym budowę dużych budynków inwentarskich, wielkopowierzchniowych obór, rozbudowę infrastruktury służącej do obsługi gospodarstwa oraz zmiany technologii maszyn rolniczych; dotychczasowe tereny zabudowy gospodarstw są zbyt małe, istnieje, zatem potrzeba powiększania terenów istniejących gospodarstw rolnych oraz wyznaczania nowych o większym zasięgu terytorialnym;
- na terenie gminy obserwuje się znaczną migrację ludzi pochodzących z innych wsi;
- w wyniku zmian systemowych i bogacenia się społeczeństwa wielu mieszkańców Polski poszukuje „drugich domów” na atrakcyjnych przyrodniczo terenach.

Specyficznym uwarunkowaniem społecznym gminy Wierzchowo jest położenie gminy w bliskiej odległości od średniej wielkości ośrodków miejskich jakimi są Złocieniec (10 km w linii prostej), Drawsko Pomorskie (20 km), Mirosławiec (13 km), Czaplunek (14 km), Wałcz (32 km), Piła (55 km). W miastach tych zlokalizowane są różnorodne usługi, w tym usługi społeczne, dlatego na terenie gminy nie występuje konieczność ich lokalizacji, wyjątek stanowią usługi podstawowe, w tym m.in. usługi publiczne związane z lokalizacją świetlic wiejskich.

Z przeprowadzonych analiz dotyczących usług społecznych wynika, iż w związku z prognozowanym spadkiem liczby mieszkańców oraz bliskością ośrodków usługowych jakimi są sąsiadujące miasta, istniejące zasoby obiektów usług publicznych i społecznych są wystarczające.

Administracja publiczna – aktualny zasób gminy w zakresie obiektów administracji publicznej jest wystarczający.

Opieka społeczna – działający na terenie gminy ośrodek pomocy społecznej pokrywa obecne zapotrzebowanie.

Opieka zdrowotna – na terenie gminy znajduje się jeden zakład opieki zdrowotnej, apteka oraz dwa gabinety stomatologiczne. Dodatkowo mieszkańcy korzystają z usług świadczonych przez zakłady opieki zdrowotnej w sąsiadujących miastach.



Przedszkola – aktualny zasób miejsc w przedszkolach może zostać powiększony w perspektywie najbliższych lat. Miejsca przedszkolne mogą zostać utworzone w ramach istniejących przedszkoli oraz szkół podstawowych. Dodatkowo mogą zostać utworzone punkty przedszkolne. Ilość nowo wytworzonych miejsc będzie w głównej mierze zależała od napływających wniosków o miejsce w przedszkolu.

Szkoły podstawowe – aktualny zasób miejsc dla uczniów w szkołach jest wystarczający, szczególnie wobec spadku liczby ludności w wieku szkolnym, w związku z powyższym brak jest potrzeb wyznaczania dodatkowych obszarów na te cele.

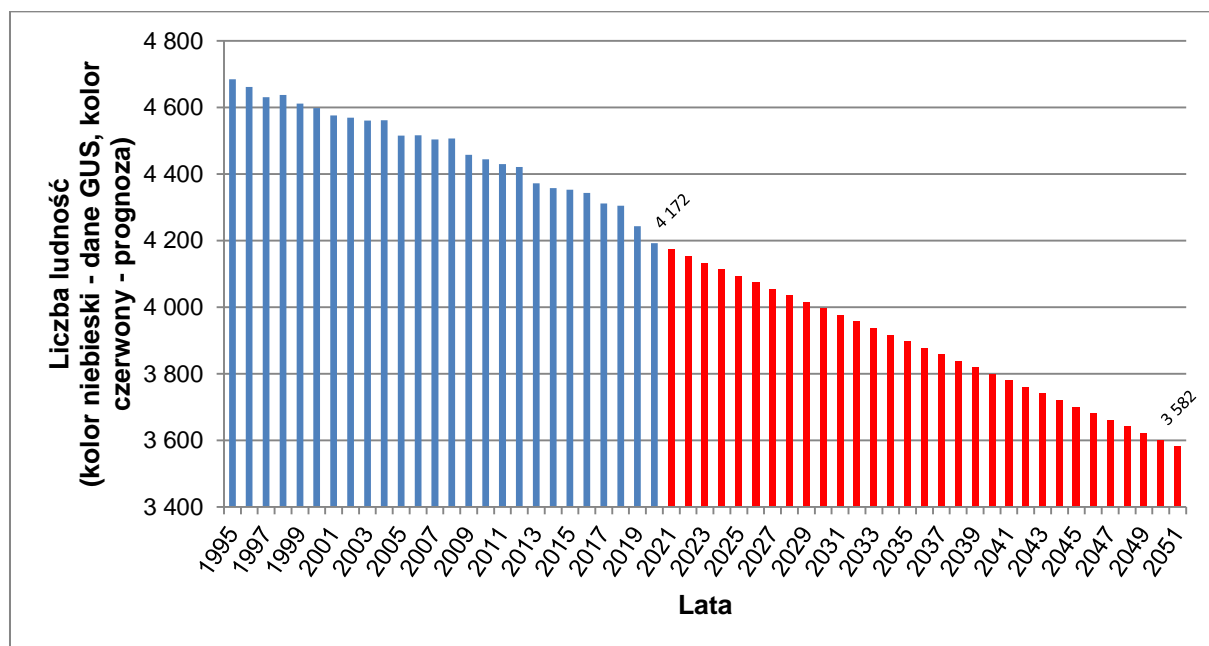
Szkolnictwo ponadpodstawowe – nie przewiduje się w gminie lokalizacji takich szkół.

Świetlice wiejskie – na terenie gminy Wierzchowo w ostatnich latach poczyniono wiele inwestycji związanych z budową świetlic wiejskich w większych miejscowościach na terenie gminy. Brak jest potrzeb wyznaczania dodatkowych obszarów na te cele.

### 2.9.5 Prognoza demograficzna

Prognoza obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju jak również przemian strukturalnych. Prognozy dotyczące kierunków zmian procesów demograficznych, obejmujące 30 letni horyzont czasowy, obarczone są dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną dla gminy Wierzchowo oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. W jego zasobach brak jest jednak prognoz demograficznych odnoszących się do poziomu gminy. Znajdują się jedynie prognozy wykonane w 2014 r. z horyzontem czasowym do 2050 r. odnoszące się do poziomu powiatów, które mogą określić kierunek zachodzących zmian demograficznych. Jedyną możliwością określenia prognozy dotyczącej liczby mieszkańców w 2051 r. jest analiza dotychczasowych zmian liczby mieszkańców w okresie ostatnich lat. Prognoza demograficzna GUS dla powiatu drawskiego przewiduje znaczny spadek (o 22%) liczby ludności z 57972 osób w 2015 r. do 45 229 osób w 2050 r.



Rysunek 6. Prognoza liczby ludności do 2051 r. (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

Na potrzeby studium opracowano scenariusz będący przewidywanym obrazem stanu liczby ludności w latach 2021-2051 w gminie Wierzchowo w oparciu o trendy demograficzne kształtujące się od 1995 r. Wybrano najbardziej prawdopodobny scenariusz będący kontynuacją trendu, jaki dotychczas miał miejsce na terenie gminy. Według prognozy liczba ludności w 2051 r. będzie wynosić 3582 (spadek w stosunku do roku 2021 o ok. 15%), co należy uznać za prognozę optymistyczną, zwłaszcza mając na uwadze niekorzystne prognozy demograficzne dla obszaru powiatu i Polski, które zakładają do tego czasu istotny spadek populacji kraju i załamanie struktury demograficznej.

rok	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2051
liczba mieszkańców	4684	4598	4515	4444	4353	4192	4094	3995	3897	3798	3700	3602	3582
	dane BDL GUS						prognoza						

Tabela 16. Prognozowana liczba mieszkańców w 2051 r. (opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS)

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej 30 letniej perspektywie.

W województwie zachodniopomorskim wojewódzkim ośrodkiem funkcjonalnym jest Szczecin oraz powiązane z nim funkcjonalnie gminy. Ponadto wyznaczono subregion metropolitalny oraz transgraniczny region metropolitalny, który również znajduje się pod wpływem Szczecina. Wierzchowo położone jest w odległości ok. 100 km (w linii prostej) od Szczecina. Powoduje to brak wyraźnych powiązań ze strony miasta wojewódzkiego. Główne powiązania z ośrodkami funkcjonalnymi związane są z miastami leżącymi w sąsiedztwie.

### 2.9.6 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W celu ustalenia zapotrzebowania na maksymalne w skali gminy tereny zabudowy przeprowadzono szereg analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę potencjalnej infrastruktury technicznej i społecznej.

Przepisy prawa nie precyzują wielkości „należnej” powierzchni użytkowej zabudowy dla jednego mieszkańca, służącej zaspokojeniu jego potrzeb życiowych. Zapotrzebowanie to rośnie wraz ze wzrostem statusu materialnego, a zabudowa mieszkaniowa z małego domu na skromnej działce często przeradza się w zabudowę o charakterze rezydencjonalnym, z dużym udziałem zieleni i terenów prywatnej rekreacji.

Rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie w m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m <sup>2</sup>
2010	1369	72,6	22,4
2011	1377	72,8	22,6
2012	1379	72,9	22,7
2013	1380	72,9	23,0
2014	1386	73,3	23,3

2015	1393	73,8	23,6
2016	1394	73,8	23,7
2017	1401	74,1	24,1
2018	1403	74,1	24,2
2019	1404	74,2	24,6
2020	1407	74,3	24,9

Tabela 17. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)

Przeciętna powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na jedną osobę na terenie gminy Wierzchowo w 2020 r. była niższa niż w przypadku powiatu drawskiego (o 1,0 m<sup>2</sup>), województwa zachodniopomorskiego (o 3,5 m<sup>2</sup>) oraz Polski (o 4,3 m<sup>2</sup>).

Analiza potencjalnej wielkości mieszkań na terenie gminy Wierzchowo wykazała, że ich wielkość ulega powolnemu powiększaniu w stosunku do wcześniejszych wielkości i należy uznać, że ten trend będzie się utrzymywał również w przyszłości i dążyć będzie do standardów Polski oraz w dalszej perspektywie Unii Europejskiej (ok. 40 m<sup>2</sup>).

### 2.9.6.1 Określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę

Dla obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy przyjęto:

- prognozowana liczba ludności gminy Wierzchowo w 2051 r. – 3582 os.;
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania/osobę w 2051 r. – 50 m<sup>2</sup>/os.;
- przyjęto następującą strukturę zainwestowania:
  - o zabudowa mieszkaniowa – 80%;
  - o zabudowa usługowa – 20%.

liczba ludności w 2021 r.	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (w m <sup>2</sup> )	łączna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy	prognoza liczby ludności w 2051	prognozowany spadek liczby ludności	przeciętna powierzchni użytkowa mieszkania na osobę 2051 r.	zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w 2051 r.	prognozowany wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową w istniejącej zabudowie (rozrzedzenie zabudowy)	łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową	współczynnik niepewności	zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w 2051r. uwzględniające niepewność (30%)	zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w 2051r. uwzględniające niepewność (30%) w ha
A	B	C (A*B)	D	E (D-A)	F	G (E*F)	H (F-B)*D	I (G+H)	J	K (I*J)	L
4172	24,9	103883	3582	-590	50	0	89908	89908	1,3	116880	11,6880

Tabela 18. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkalną w 2051 r. uwzględniające niepewność (30%) - opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalnej oszacowano zapotrzebowanie na pozostałe funkcje terenów:

- o zabudowa mieszkaniowa – 80% - tj. 11,6880 ha powierzchni użytkowej;
- o zabudowa usługowa – 20% - tj. 2,9220 ha powierzchni użytkowej.

### **2.9.6.2 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**

Dla obliczeń chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej przyjęto:

- 35% powierzchni terenu, jako teren przeznaczony pod inne funkcje – produkcja, komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń itp.;
- nie brano pod uwagę terenów, które nie mogą zostać zaopatrzone w infrastrukturę techniczną i nie mają dostępu drogowego;
- średnia powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- średnia powierzchnia działki budowlanej usługowej – 1000 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia brutto - łączna powierzchnia luk w zabudowie na terenie wyznaczonych jednostek osadniczych wynosi - 56,3189 ha.

Powierzchnia netto - (odjęto inne funkcje nie mieszkalne - 35%, komunikacja, zieleń, infrastruktura itp.) – 36,6073 ha.

#### Zabudowa mieszkaniowa

Ilość działek budowlanych mieszkaniowych możliwych do wydzielenia –  $(366073 \text{ m}^2 \times 0,8)/1000 \text{ m}^2 = 292$  działki.

W granicach terenów jednostek osadniczych możliwe jest do wydzielenia łącznie 292 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co przy przyjęciu 1 mieszkania/1 działkę budowlaną i średniej powierzchni użytkowej mieszkania równej 120 m<sup>2</sup> daje łączną możliwość zabudowy na poziomie 35040 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (3,5040 ha).

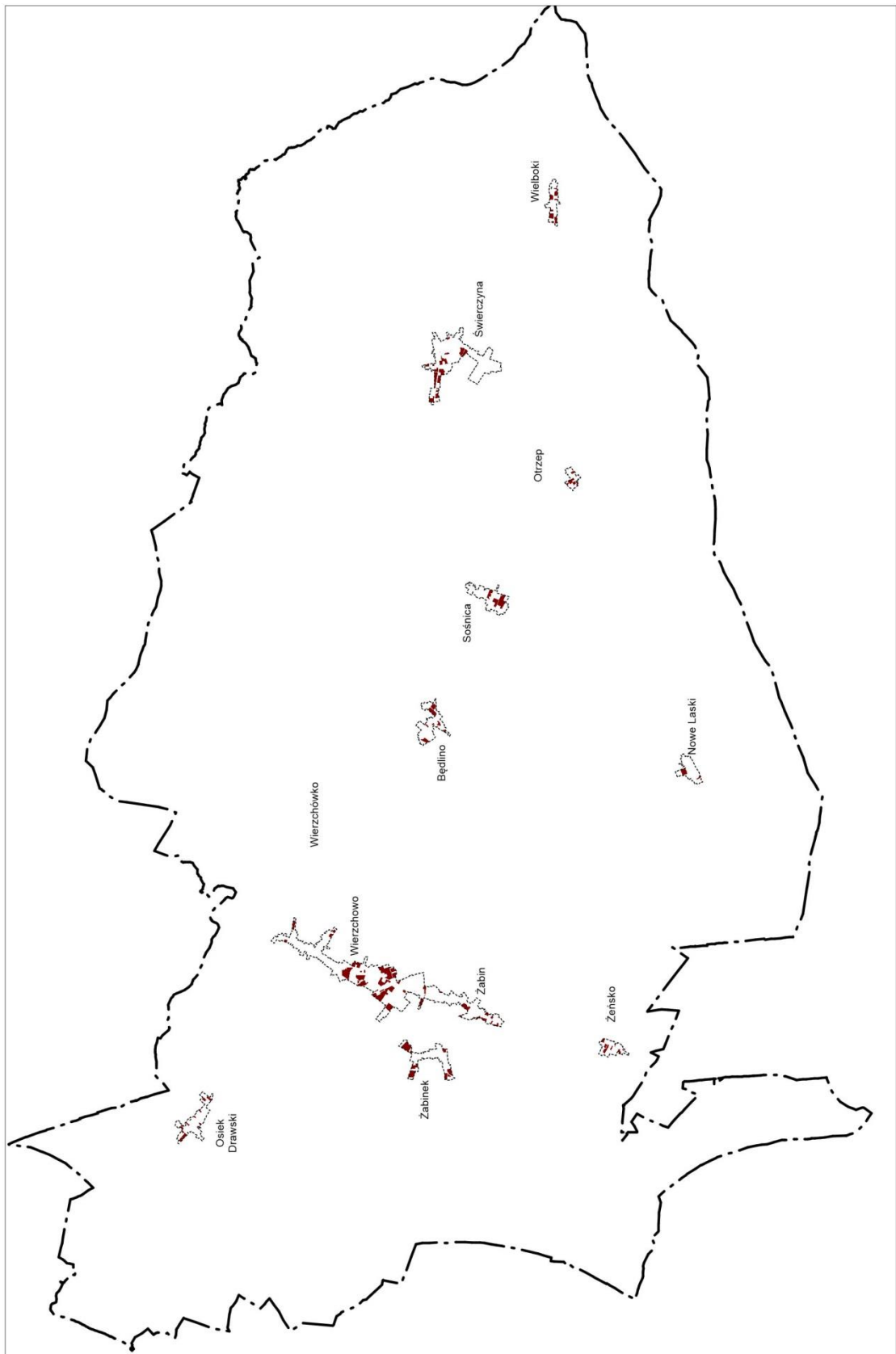
#### Zabudowa usługowa

Ilość działek budowlanych usługowych możliwych do wydzielenia –  $(366073 \text{ m}^2 \times 0,2)/1000 \text{ m}^2 = 73$  działek.

W granicach terenów jednostek osadniczych możliwe jest do wydzielenia łącznie 73 działki przeznaczonych pod zabudowę usługową, co przy przyjęciu 1 budynek usługowy/1 działkę budowlaną i średniej powierzchni użytkowej lokalu równej 200 m<sup>2</sup> daje łączną możliwość zabudowy na poziomie 14600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (1,46 ha).

#### Zabudowa rekreacji indywidualnej

Wyznaczenie konkretnych terenów przypających pod funkcję rekreacji indywidualnej odbywa się na innych zasadach w stosunku do pozostałych funkcji zabudowy. Ich lokalizacja nie jest uzależniona od konkretnej liczby mieszkańców danej gminy. Zależy jednak przede wszystkim od uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczych, które będą atrakcyjne dla osób chcących zrealizować na tym terenie swoje domy. W gminie Wierzchowo takie uwarunkowania posiadają przede wszystkim okolice jezior Busko i Drahimienko.



Rysunek 7. Granice wyznaczonych jednostek osadniczych oraz luk w zabudowie w ich granicach

### Zabudowa produkcyjna, zabudowa obsługi rolnictwa

Wyznaczenie terenów produkcyjnych powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy.

Nie występuje bezpośrednia zależność pomiędzy liczbą ludności, a wielkością powierzchni produkcyjnych. To właśnie wielkość powierzchni produkcyjnych oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej dany teren. Wśród zabudowy produkcyjnej gminy Wierzchowo dominuje zabudowa związana z przerobem drewna. Jej cechą charakterystyczną jest duża przestrzeniochłonność, przy jednoczesnym niewielkim zapotrzebowaniu na powierzchnie zabudowy.

Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy, strategii rozwoju gminy Wierzchowo oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy i podmiotów działających na jej terenie.

Najistotniejszymi czynnikami, które należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu takich terenów są przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze, przestrzenne oraz w drugiej kolejności możliwości finansowe gminy.

W zmienianym studium pod zabudowę produkcyjną i usługi wielofunkcyjne projektuje się przeznaczenie przede wszystkim działki położone w sąsiedztwie torów kolejowych, na dawnej bocznicy.

#### **2.9.6.3 Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Na obszarze gminy brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie określa się chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

#### **2.9.6.4 Wynik bilansu - porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Wynik bilansu
mieszkaniowa	11,6880 ha	3,5040 ha	0	8,1840 ha
usługowa	2,9220 ha	1,4600 ha	0	1,4620 ha

Tabela 19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę (opracowanie własne)

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zatem bilans terenów pod zabudowę może zostać uzupełniony o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w związku z tym planuje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych.

## **2.10 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Nieruchomości znajdujące się na terenie gminy Wierzchowo to głównie własność Skarbu Państwa, spółek handlowych, osób fizycznych oraz jednostek samorządu terytorialnego (gmina, powiat, województwo), spółdzielni. Nieruchomości osób fizycznych to w większości grunty rolne wraz z siedliskami, działki budowlane oraz niewielkie części jako tereny przemysłowo – usługowe. Nieruchomości będące we własności Skarbu Państwa stanowią większość na terenie gminy.

W 2020 r. gminny zasób nieruchomości wynosi 266 ha, po 1,0 ha przekazano w użytkowanie wieczyste oraz w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Grunty komunalne są w większości wypadków przeznaczone na cele nie związane z rolnictwem i pozostają w użytkowaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek budżetowych.

Grunty Skarbu Państwa to w większości nieruchomości stanowiące lasy na których prowadzona jest gospodarka leśna przez Lasy Państwowe.

## **2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze gminy Wierzchowo występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Wyróżniono tereny chronione pod względem przyrodniczym, tereny chronione pod względem kulturowym, tereny chronione ze względu na sąsiedztwo lotnisk i terenów wojskowych, a także tereny zamknięte.

### **2.11.1 Tereny chronione pod względem przyrodniczym**

#### **2.11.1.1 *Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami ustawy o ochronie przyrody***

Występujące na obszarze gminy Wierzchowo formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody opisano szczegółowo w rozdziale 2.5.10.

Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody znajdujących się na terenie gminy Wierzchowo należą:

- rezerwat przyrody „Sośnica”;
- obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023;
- obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- pomniki przyrody – łącznie 15 pomników.

#### **2.11.1.2 *Lasy ochronne***

Część lasów na terenie gminy uznanych zostało za lasy szczególnie chronione – tzw. lasy ochronne, w tym: lasy wodochronne, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, lasy stanowiące stałe powierzchnie badawcze i doświadczalne, lasy stanowiące ostoje zwierząt oraz lasy nasienne.

### 2.11.2 Tereny chronione pod względem kulturowym

Na terenie gminy występują tereny oraz obiekty, które są objęte ochroną kulturową. Wymienione są one w punkcie 2.6 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

### 2.11.3 Tereny zamknięte

W granicach gminy Wierzchowo występują dwa rodzaje terenów zdefiniowanych według przepisów odrębnych jako tereny zamknięte. Należą do nich tereny kolejowe oraz tereny wojskowe.

Granice kolejowych terenów zamkniętych określa decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Wersja od: 11 marca 2020 r.).

- Garbowo, dz. nr 141/2; pow. 5,2094 ha;
- 0006 - Osiek Drawski dz. nr 124/6; pow. 3,1394 ha;
- Osiek Drawski dz. nr 125; pow. 3,2100 ha;
- Żabin dz. nr 177/2; pow.12,4100 ha;
- Wierzchowo dz. nr 522/11; pow. 6,0700ha;
- Wierzchowo dz. nr 556/7; pow. 0,0600 ha;
- Wierzchowo dz. nr 687/4; pow. 1,9888 ha.

Granice wojskowych terenów zamkniętych wyznaczone na podstawie decyzji nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2016.25 ze zm.):

- Garbowo, dz. nr 128, 132, 141/1;
- Żeńsko, dz. nr 19/7, 19/10;
- Żabin, dz. nr 427.

W obrębie gminy występują obszary objęte strefami ochronnymi od obiektów wojskowych – lotniskowego kompleksu wojskowego 6009.

ZPIER i Skład Mirosławiec (bomboskład) warunki:

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

Strzelnica (obiekt leży poza granicami gminy):

- strefa ochronna o promieniu 800 m zakaz:
  - budowy obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi;



- budowy magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwo palnych i innych niebezpiecznych;
- budowa obiektów użyteczności publicznej, szczególnie miejsc wypoczynku, placów zabaw, ośrodków sportu, boisk sportowych, miejsc parkingowych, cmentarzy, kąpielisk,
- budowy obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej lub hodowlanej.

#### AVIA – W Mirosławiec

Strefa ochronna o promieniu 1400 m zakaz:

- lokalizowania nowych obiektów budowlanych o konstrukcji stałej lub tymczasowej, przekraczającej wys. 176 m n.p.m. niezwiązanych z obiektami wojskowymi;
- wokół radiolokatora nie powinny występować kąty zakrycia przekraczające 1 stopień liczony od wys. środka energetycznego anteny znajdującej się na wys. 147,1 m n.p.m.

#### Powierzchnie ograniczające lotniska Mirosławiec

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczającej przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- zabrania się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

### **2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W granicach administracyjnych gminy Wierzchowo występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Obejmują one strome zbocza wzgórz morenowych oraz rynien subglacjalnych. Są to obszary o szczególnym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi i spływami powierzchniowymi, zwłaszcza w przypadkach, gdy budują je utwory z luźnych piasków grubo i drobnozairnistych, całkowitych i głębokich piasków gliniastych i słabo gliniastych, czy piasków pylastych oraz gdy nie są porośnięte roślinnością lub są porośnięte w niewystarczającym stopniu. Tereny te w większości położone są w granicy obszarów leśnych, co powoduje iż są trudnodostępne i nie przewiduje się ich zainwestowania.

### **2.13 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Jedynym udokumentowanym złożem występującym na terenie Wierzchowo jest złożo „Wierzchowo”, nr złoża IB 2209, o powierzchni złoża 12,7177 ha, gdzie kopalnią są surowce ilaste ceramiki budowlanej. Eksploatacja złoża prowadzona była od 1958 r do 1990 r., kiedy zaniechano jego eksploatacji.

Ponadto na terenie gminy występują obszary perspektywiczne występowania kopalin. Przeważnie są to złoża piasków drobno i średnioziarnistych w okolicach wsi: Osiek Drawsk, Żeńsko, Grabowo, Wielboki.

Podczas przeprowadzanych badań związanych z wytypowaniem korytarza drogi ekspresowej S10 na terenie województwa zachodniopomorskiego zweryfikowano obszary prognostyczne położone w następujących obrębach: Nowe Laski, Świerczyna, Wielboki.

Wody podziemne omówiono w pkt. 2.5.6. Gmina Wierzchowo leży częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **2.14 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze gminy Wierzchowo znajduje się udokumentowane złożo kopalin „Wierzchowo”. Złożo jest nieeksploatowane w związku z czym nie posiada obszaru górniczego i terenu górniczego.

#### **2.15 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

##### **2.15.1 Infrastruktura kolejowa**

Jedynym elementem infrastruktury kolejowej jest jednotorowa linia kolejowa nr 410 relacji Złocieniec–Kalisz Pomorski. Linia ta przebiega przez teren gminy w osi północ-południe. Obecnie trwa jej remont mający na celu przywrócenie jej do użytkowania.

##### **2.15.2 Drogi wojewódzkie**

Przez obszar gminy Wierzchowo przebiega droga wojewódzka nr 177 łącząca Sośnicę z Czaplinkiem (15 km) i Mirosławcem (13 km). Odległość z Wierzchowa do tej drogi wynosi 7 km, a do stolicy powiatu - Drawska Pomorskiego 25 km jadąc przez Złocieniec. Na odcinku przebiegającym droga ma klasę techniczną Z.

##### **2.15.3 Drogi powiatowe**

Przez teren gminy przebiega 11 dróg powiatowych, stanowiących zasadniczy element sieci komunikacyjnej wewnątrzgminnej oraz międzygminnej. Drogi powiatowe są drogami jednojezdniowymi, a ich stan techniczny, choć zróżnicowany, prezentuje się jako średni i dobry. Jednak nawierzchnie na niektórych odcinkach wykazują ubytki lub posiadają nierówności, które są związane z odczuwalnym pogorszeniem komfortu podróży i wskazują równocześnie na wysoki stopień zużycia struktury drogowej w gminie.

Numer drogi	Przebieg	Długość (w km)
1985 Z	Złocieniec-Osiek-Żabinek-Kalisz Pom.	12,500
1986 Z	st.kol.Wierzchowo-dr.1985 Z - Żabinek	2,991
1991 Z	dr.1994 Z (Wierzchowo) - st. kolej. Wierzchowo - Żabinek	5,991
1992 Z	Bonin - Osiek Drawski	1,583
1993 Z	Radomyśl - Żabinek	4,155

Numer drogi	Przebieg	Długość (w km)
1994 Z	Osiek - Wierzchowo - Sośnica - Otrzep	13,665
1996 Z	Żabin - Nowe Laski - dr.woj. 177	8,631
1997 Z	dr.1996 Z - Garbowo	0,567
2007 Z	st. kol. Sośnica - Świerczyna - Wielboki - gr. pow. Rudki	9,939
2008 Z	dr.wojew.177- Otrzep - Świerczyna	8,351
2009 Z	Wierzchowo - Wierzchówko	2,246

Tabela 20. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie informacji Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim)

#### 2.15.4 Drogi gminne

Główne ciągi komunikacyjne, jakimi na terenie gminy są drogi powiatowe, są uzupełniane przez drogi gminne. W ramach tej kategorii wyróżnić należy drogi gminne utwardzone o charakterze łączącym, drogi i ulice lokalne i dojazdowe utwardzone oraz drogi gminne nieutwardzone.

Numer drogi	Przebieg
585001Z	Radomyśl - Stawno
585002Z	Osiek Drawski - Radomyśl
585003Z	Witkowo - Wierzchowo
585004Z	Wierzchowo - Wierzchówko
585005Z	Wierzchowo - Wierzchówko
585006Z	Żabin - Nowe Laski
585007Z	od drogi powiatowej Nr 1991z do granicy gminy
585008Z	od drogi powiatowej nr 1996z – do drogi powiatowej nr 1994Z (obecnie: do działki nr ewid. 9 obr. Będolino)
585009Z	Wierzchówko - Będolino
585010Z	Nowe Laski - do granicy gminy, tj. do drogi wojewódzkiej Nr 177
585011Z	Sośnica - Świerczyna
585012Z	od drogi powiatowej Nr 2007Z do Króli
585013Z	granica gminy – Świerczyna (Obecnie: Świerczyna – do działki Nr ewid. 844 obr. Świerczyna)
585014Z	granica gminy - Świerczyna
585015Z	granica gminy - droga gminna Nr 585014z
585016Z	granica gminy – Wielboki (droga powiatowa Nr 2007z)
Bez numeru	Otrzep Dz. 20, 38
Podstawa prawna:	
– Uchwała Nr XIII/73/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 26 marca 1986 r.	
– Uchwała Nr XXII/121/2020 Rady Gminy Wierzchowo z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie zaliczenia drogi do kategorii drogi publicznej opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 lipca 2020 r. pod poz. 3302	

Tabela 21. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy Wierzchowo)

#### 2.15.5 Drogi rowerowe

Przez gminę Wierzchowo przebiega projektowany szlak rowerowy Stary Szlak Kolejowy.

#### 2.15.6 Gospodarka wodno-ściekowa

Podmiotem odpowiedzialnym za zaspokojenie potrzeb ludności gminy w zakresie dostawy wody, odbioru i oczyszczania ścieków jest Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Wierzchowie powołany Uchwałą Rady Gminy Nr XXV/107/96 z dnia 22.08.1996 r. Zakład Gospodarki Komunalnej w Wierzchowie eksploatuje sieć wodociągową i kanalizacyjną na terenie gminy. Zgodnie z danymi BDL GUS w 2020 r. na terenie gminy Wierzchowo z sieci wodociągowej korzysta 95,0% ludności zaś z sieci kanalizacyjnej 59,0 % przy czym od 2009 r. obserwuje się co roczny wzrost wskaźnika.

### 2.15.7 Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wierzchowo zaopatrywana jest w wodę z 7 ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach Wierzchowo, Świerczyna, Nowe Laski, Garbowo, Bonin, Komorno, Radomyśl. Sieć wodociągowa w 2020 r. miała 47,9 km długości.

Lokalizacja ujęcia	Obsługiwany obszar	Rzeczywisty pobór wody (2017 r.)	
Wierzchowo, dz.nr. 554/4, 555/6	Wierzchowo, Żabin, Żabinek, Żeńsko, Osiek Drawski, Sośnica i Będolino	161841 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na dwóch studniach wierconych z 1974 r.
Bonin, dz. nr. 29/4	Bonin	2554 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na studni wierconej z 1972 r.
Świerczyna, dz.nr. 403/4	Świerczyna Wielboki, Otrzep	39304 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na dwóch studniach wierconych SW1z 1975 r. i SW2 z 1994 r.
Nowe Laski, dz. nr. 65/2	Nowe Laski	3032 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na dwóch studniach wierconych: SW1 z 1966 r., SW2 z 1975 r.
Garbowo, dz. nr. 51/2	Garbowo	696 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na studni wierconej z 1971 r.
Radomyśl, dz. nr 285/3	Radomyśl	1187 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na studni wierconej z 1965 r.
Żabinek (dawniej Komorno), dz. nr. 26/5	Żabinek	227 m <sup>3</sup>	Ujęcie wody oparte jest na studni wierconej z 1965 r.

Tabela 22. Wykaz ujęć wody do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę (na podstawie danych Urzędu Gminy Wierzchowo)

### 2.15.8 Sieć kanalizacji sanitarnej

Sieć kanalizacyjna funkcjonuje w 7 miejscowościach gminy - Wierzchowo, Osiek Drawski, Żabinek, Żeńsko, Żabin, Sośnica i Otrzep. W trakcie budowy jest sieć kanalizacyjna w miejscowości Świerczyna. Ścieki z tych miejscowości odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Wierzchowie. W 2020 r. długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 34 km.

Pozostałe miejscowości nie są przyłączone do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Ścieki odprowadza się tam do szczelnych zbiorników bezodpływowych bądź oczyszcza się je w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Dotyczy to głównie podmiotów zlokalizowanych poza zwartą zabudową.

Oczyszczalnia ścieków położona na działce nr 307/1 obręb Wierzchowo. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do ziemi zgodnie z Pozwoleniem wodnoprawnym (Decyzja z dnia 11 grudnia 2017 r.).

### 2.15.9 Sieć elektroenergetyczna

#### Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia

Przez teren gminy, wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV relacji Mirosławiec - Czaplunek, pracująca w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci dystrybucyjnej, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 39 m (po 19,5 m od

osi linii w obu kierunkach), na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania. W granicach pasa technologicznego obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

#### Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Na terenie gminy podstawowe rozproszczenie zasilania do stref odbioru odbywa się za pośrednictwem sieci średniego napięcia. Linie średniego napięcia 15kV doprowadzają energię elektryczną do trafostacji 15/0,4kV, z których zasilanie liniami niskiego napięcia rozprowadzane jest do poszczególnych użytkowników. W przeważającej części sieć ta prowadzona jest liniami napowietrznymi. Wzdłuż linii średniego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 15 m (po 7,5 m z od osi linii w obu kierunkach).

#### Sieć elektroenergetyczne niskiego napięcia

Elektroenergetyczne linie niskiego napięcia doprowadzają energię elektryczną do indywidualnych odbiorców. Wszystkie miejscowości na terenie gminy posiadają pełen dostęp do energii elektrycznej. Wzdłuż linii niskiego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 3 m (po 1,5 m z od osi linii w obu kierunkach).

#### Elektrownie fotowoltaiczne

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy elektrownie fotowoltaiczne. Znajdują się one na działkach nr 122/1 obręb Świerczyna, 59/2 obręb Sośnica oraz 100/3 obręb Żabin. W trakcie realizacji/projektu jest kilkanaście elektrowni, na które w ostatnich latach wydano decyzje o warunkach zabudowy.

L.p.	Lokalizacja - obręb	Działka	Moc (w MW)	Inwestor
1.	Sośnica	59/2	Do 1,0	RTB Developer Sp. z o.o.
2	Żabin	100/3	Do 1,0	RTB Developer Sp. z o.o.
3	Świerczyna	193	Do 2,0	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
4	Świerczyna	192	Do 2,0	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
5	Świerczyna	191	Do 2,0	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
6	Wielboki	32	0,99	PCTI Sp. z o.o.
7	Sośnica	50/9, 50/10	Do 60,0	Better Energy Solar Park 80 Sp. z o.o.
8	Świerczyna	1/10, 1/14	Do 0,5	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
9	Żabin	199/4	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
10	Żabin	199/4	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
11	Żabin	199/4	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
12	Garbowo	103/1	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
13	Garbowo	103/1	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
14	Garbowo	103/1	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
15	Garbowo	103/1	0,999	MG Solar 2 Sp. z o.o.,
16	Garbowo	123/2	Do 1,0	Elektrownia PV 26 Sp. z o.o.
17	Żeńsko	13/10	Do 1,0	Global Photovoltaic Investment Sp. z o.o.,
18	Żeńsko	13/10	Do 1,0	Global Photovoltaic Investment Sp. z o.o.,
19	Żabin	187/62	Do 2,5	Solestrex Sp. z o.o.
20	Sośnica	161/1	Do 0,5	SendEnergy Sp. z o.o.,
21	Wierzchowo	574/60	400 kWp	Koszalińskiego Przedsiębiorstwa Przemysłu Drzewnego S.A.,

L.p.	Lokalizacja - obręb	Działka	Moc (w MW)	Inwestor
22	Wielboki	32	Do 1,0	PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o
23	Świerczyna	1/10, 1/14	Do 1,0	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
24	Świerczyna	1/10, 1/14	Do 1,0	ECOWOLT 10 Sp. z o.o.
25	Świerczyna	299/3	Do 1,0	GGPL 5 Sp. z o.o.,
26	Świerczyna	194/3	Do 2,5	Copernic sp. z o.o.
27	Wierzchowo		800 kWp	Osoba prywatna
28	Żabin	147	1MW	PCWP ENERGY PROJEKT SP. Z O.O.
29	Żabin,	147	1MW	PCWP ENERGY PROJEKT SP. Z O.O.
30	Żabin,	109, 110, 108/3	1MW	PCWP ENERGY PROJEKT SP. Z O.O.
31	Żabin	109, 110, 108/3	1MW	PCWP ENERGY PROJEKT SP. Z O.O.

Tabela 23. Projektowane na obszarze gminy Wierzchowo elektrownie fotowoltaiczne (opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych decyzji o warunkach zabudowy - informacje Urzędu Gminy Wierzchowo)

### 2.15.10 Sieć gazowa

Właścicielem sieci gazowej na terenie gminy Wierzchowo jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Odbiorcy gazu w gminie zasilani są gazem ziemnym grupy E (Gz-50). Na obszarze gminy Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. posiada stacje gazowe średniego ciśnienia oraz zespoły gazowe na przyłączy. Stacja gazowa wysokiego ciśnienia zasilająca gminę Wierzchowo zlokalizowana jest na terenie gminy Złocieniec. Przez teren zachodniej części gminy przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia relacji Mirosławiec-Złocieniec. Sieć gazowa średniego ciśnienia jest doprowadzona głównie do Wierzchowa, Żabinka oraz Osieku Drawskiego. Odbiorcami gazu na terenie gminy Wierzchowo są mieszkańcy gminy, obiekty gminne, zakłady przemysłowe oraz usługi i handel.

Wskaźnik procentowego udziału ludności korzystającej z gazu na terenie gminy Wierzchowo zgodnie z danymi z 2020 r. wynosi 8,18% przy wskaźniku dla powiatu na poziomie 55,3%.

### 2.15.11 Gospodarka odpadami

Pod pojęciem gospodarki odpadami rozumie się przejściowe gromadzenie, wywóz, gospodarcze wykorzystanie oraz ostateczne sanitarne unieszkodliwianie odpadów.

Głównymi źródłami powstawania odpadów dla gminy są:

- sektor bytowo-komunalny, generujący powstawanie odpadów komunalnych;
- przemysł i budownictwo (w szczególności sektor związany z przemysłem drzewnym);
- rolnictwo, ogrodnictwo, hodowla, generujący powstawanie zarówno odpadów komunalnych jak i odpadów ulegających biodegradacji;
- inne.

W zakresie powstających odpadów można wyróżnić kilka grup:

- papier i tektura;
- drewno i odpady drewnopochodnie;
- tworzywa sztuczne;
- gruz budowlany,
- metale (żłom),

- pozostałe.

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami gmina Wierzchowo umiejscowiona jest w ramach Regionu CZG R-XXI, dla którego Celowy Związek Gmin R-XXI prowadzi regionalną instalację przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady komunalne kierowane są do Stacji Przeladunkowej Odpadów w Mielenku Drawskim, a następnie transportowane do Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami w miejscowości Słajcino.

Na terenie gminy Wierzchowo brak jest składowisk odpadów. Jedyne dotychczas użytkowane składowisko, na którym składowane były niesegregowane odpady komunalne i inne niż niebezpieczne – zostało rekultywowane.

## **2.16 Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

### **2.16.1 Modernizacja obiektów kolejowych**

W zakresie kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych wskazuje się na modernizację stacji kolejowych, w tym dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także na modernizację urządzeń sterowania ruchem, przejazdów kolejowych przy stacjach oraz na przebudowę urządzeń stacyjnych i zainstalowanie telewizji przemysłowej.

### **2.16.2 Ochrona przyrody i jej zasobów**

W ramach ochrony przyrody i jej zasobów należy zwrócić uwagę na zahamowanie degradacji zasobów wodnych, a także uporządkowanie gospodarki ściekowej. W szczególności dotyczy to zlewni rzek stanowiących źródło wody dla ujęć lokalnych. Należy podjąć realizację programu małej retencji i opracować program obejmujący retencjonowanie wód i przerzuty w rejonach deficytowych. W gospodarowaniu wodami należy wprowadzić kompleksowe rozwiązania organizacyjne pozwalające na podejmowanie zintegrowanych działań inwestycyjnych i porządkowych.

## **2.17 Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, ze zm.) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne
- pas techniczny.

### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audyt krajobrazowego**

##### **3.1.1 Główne założenia rozwoju gminy**

Zgodnie z zarysem problematyki uwarunkowań przestrzennych przedstawionym w 2 części niniejszego opracowania zakłada się następujące, główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów:

- zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańcom gminy, poprzez zaspokojenie ich aspiracji w sferze mieszkaniowej, socjalnej, kulturalnej, zdrowotnej, zatrudnienia i organizacji dnia codziennego;
- konieczność koncentracji procesów urbanizacji tam, gdzie przede wszystkim istnieje już infrastruktura techniczna lub są plany jej realizacji w najbliższym okresie;
- zrównoważony rozwój przestrzenny, w oparciu o istniejące jednostki osadnicze i sieć infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony gruntów najwyższej bonitacji, głównie w oparciu o istniejące drogi powiatowe i gminne;
- powstrzymanie procesów niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwdziałania suburbanizacji, co pozwoliłoby na uzupełnienie struktury osadniczej i optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury, a także racjonalizację kierunków rozwoju sieci uzbrojenia oraz układu drogowego;
- ochrona zasobów przyrodniczych gminy - zachowanie ciągłości obszarów przyrodniczo aktywnych, w tym w szczególności terenów chronionych lub o wysokich walorach przyrodniczych;
- ochrona i kształtowanie systemów przyrodniczych obszarów otwartych, zachowanie istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych;
- zabezpieczenie elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, obiektów i elementów cennych, poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów, jako składników niezbędnych do budowania i wzmacniania tożsamości lokalnej mieszkańców;
- wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla potrzeb turystyki oraz dla rozwoju usług sportu i rekreacji;
- nie dopuszczenie do lokalizacji funkcji o znacznej uciążliwości dla ludzi i środowiska;
- rozwój gospodarstw ekologicznych, agroturystyki i w szerszym zakresie upraw i hodowli ekologicznej, przy zachowaniu i wyeksponowaniu walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych gminy.

Warunkami utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska przyjętymi w studium jest racjonalne wykorzystanie ziemi polegające na:

- przeznaczeniu głównie gruntów niskich klas pod zalesienie i zabudowę;
- przeznaczeniu głównie gruntów wysokich klas na cele rolnicze;



- wskazaniu do ochrony prawnej cennych siedlisk (bagien, torfowisk, terenów różnorodności biologicznej, lasów, zadrzewień, parków, alei);
- zachowaniu w naturalnym stanie i nie dopuszczeniu do przekształceń dolin rzecznych, kotlin jeziornych, oczek wodnych, dużych areałów terenów otwartych;
- ochronie krajobrazu kulturowego i krajobrazu otwartego poprzez wyłączenie z zabudowy.

### **3.1.2 Kierunki rozwoju gminy**

Wśród głównych założeń, co do kierunków rozwoju gminy Wierchowu wymienić należy:

- rolnictwo i związany z nim przemysł rolno–spożywczy;
- gospodarkę leśną i przemysł drzewny;
- działalność gospodarczą związaną głównie z różnorodnymi działami gospodarki i usługi wraz z rzemiosłem,
- rozwój mieszkalnictwa w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, z uwzględnieniem ochrony gruntów najwyższej bonitacji, głównie w oparciu o istniejące drogi powiatowe i gminne;
- przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, produkcję energii elektrycznej w oparciu o elektrownie fotowoltaiczne.

Polityka przestrzenna gminy Wierchowu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, infrastrukturalne i powiązania społeczno-gospodarcze w skali lokalnej, regionalnej oraz krajowej. Przyjmuje, jako naczelną zasadę zrównoważony rozwój przy uwzględnieniu interesu publicznego. Zrównoważona polityka przestrzenna gminy polega przede wszystkim na stymulowaniu rozwoju, poprzez stwarzanie w jak najszerszym zakresie możliwości inwestowania, z jednoczesnym objęciem ochroną cennych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy. Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania gminy uwzględniono uwarunkowania wynikające m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania gminy, istniejących dokumentów planistycznych, analizy warunków przyrodniczych i środowiskowych oraz obszarów prawnie chronionych, programów branżowych, wnioski instytucji, osób fizycznych i prawnych, które wpłynęły w trakcie prac nad studium.

W znacznym stopniu na kierunki rozwoju przestrzennego gminy Wierchowu wpływa położenie w stosunku do ośrodków miejskich – Drawska Pomorskiego, Złocieńca, Czaplinka i Wąlcza. Sąsiedztwo to skutkuje znikomym wyposażeniem gminy w usługi ponadpodstawowe, które zapewniane są przez blisko położone miasta. Bardzo istotnym faktem dotyczącym rozwoju gminy jest również jej bardzo wysoka lesistość, co wpływa na prowadzenie intensywnej gospodarki leśnej oraz lokalizacji na terenie gminy wielu zakładów przemysłu drzewnego.

Pozostały teren użytkowany rolniczo, z dobrymi i średnimi glebami, stanowi zaplecze rozwoju rolnictwa, które może zaspakajać potrzeby okolicznych miast i wsi, a jednocześnie ze względu na nieduże rozproszenie zabudowy można w jego obrębie lokalizować elektrownie fotowoltaiczne.

Rozwój gminy zakłada utrzymanie istniejącej struktury poszczególnych wsi (posiadających dobre powiązania komunikacyjne, dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną, dobrą infrastrukturę społeczną oraz przesłanki rozwoju gospodarczego), przy jednoczesnym podnoszeniu standardów zamieszkiwania poprzez dążenie do pełnego wyposażenia w usługi, przestrzenie publiczne z zielenią, tereny sportu i rekreacji, obszary aktywności gospodarczej itp. Nie zakłada się rozwoju tzw. wsi

zanikowych, małych z tendencją do wyludnienia i nierokujących rozwoju gospodarczego. Rozwój osadnictwa oparty będzie o miejscowości wyposażone w infrastrukturę techniczną i położone w sąsiedztwie głównych dróg.

Zaleca się, aby miejscowość Wierzchowo nadal spełniała funkcję ośrodka gminnego zapewniającego mieszkańcom dostęp do podstawowych usług, zwłaszcza usług publicznych z zakresu oświaty, zdrowia, kultury i bezpieczeństwa publicznego.

Wskazana jest koncentracja zabudowy wsi poprzez lokalizowanie nowych inwestycji wokół istniejącego zainwestowania, ale przede wszystkim ograniczenie wydawania rozpraszających zabudowę decyzji o warunkach zabudowy. Nowe budownictwo jednorodzinne nie ma istotnego wpływu na budżet gminy w pozycji przychodów i w zatrudnieniu, a jednocześnie wymaga dużych wydatków na infrastrukturę techniczną. Należy jednak stworzyć warunki do osiedlania się na terenie gminy. Dopuszczenie do realizacji zabudowy w sposób niekontrolowany lub rozproszony, może doprowadzić do stworzenia niskich standardów budowanych ze względu na brak wystarczających środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej.

Odrębnym i nowym stosunkowo zagadnieniem jest lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych. Na terenie gminy zlokalizowane są trzy elektrownie fotowoltaiczne. Znajdują się one na działkach nr 122/1 obręb Świerczyna, 59/2 obręb Sośnica oraz 100/3 obręb Żabin. W trakcie realizacji/projektu jest kilkanaście elektrowni, na które w ostatnich latach wydano decyzje o warunkach zabudowy. W opracowywanym dokumencie nie wyznaczono nowych terenów lokalizacji fotowoltaiki, za wyjątkiem terenów, na które wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Najbardziej rozwojowym i perspektywicznym obszarem turystyki i rekreacji są tereny położone w pobliżu jezior Busko oraz Dramienko.

Najkorzystniejsze warunki rozwoju w chwili obecnej mają wsie: Wierzchowo, Żabin, Żabinek, Osiek Drawski, Sośnica, Będolino oraz Świerczyna ze względu na położenie, infrastrukturę techniczną, istnieją przestrzenne możliwości rozwojowe oraz dobre połączenie drogowe poprzez drogi wojewódzkie oraz powiatowe z sąsiadującymi ośrodkami miejskimi.

Pozostałe wsie będą przechodziły procesy przekształceniowe uzależnione przede wszystkim od polityki państwa w stosunku do obszarów wiejskich (rolnictwo, działalność pozarolnicza – usługi, rzemiosło, produkcja). Istotnym kierunkiem przekształceń zagospodarowania tych terenów jest rozwój zakładów drobnej wytwórczości, usług rzemieślniczych oraz lokalnego przetwórstwa.

Nie projektuje się istotnych zmian w strukturze przestrzennej gminy. Jako główne ustalenie w tym zakresie przyjmuje się utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się jej porządkowanie, podwyższenie standardów eksploatacji oraz dążenie do „wypełnienia” przestrzeni niezabudowanych w obrębie zwartych wsi.

Istotnym zjawiskiem w sieci osadniczej jest zmieniająca się funkcja wsi. Tradycyjnie pojmowana wieś, jako zbiór gospodarstw rolnych przechodzi do przeszłości. W obrębie wsi zmniejsza się ilość gospodarstw rolnych na rzecz mniejszej ilości gospodarstw z większym arealem. Drugim zjawiskiem jest wzrost ilości zabudowy jednorodzinnej przy zmniejszającej się ilości zabudowań tworzących zabudowę zagrodową.

### **3.1.3 Kierunki zmian zagospodarowania terenów oraz przeznaczenia terenów wynikające z audytu krajobrazowego**

Z uwagi na to, że na terenie województwa zachodniopomorskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego

### **3.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem wewnętrznym gminy i nie stanowi ono aktu prawa miejscowego. Akt taki stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jest realnym narzędziem służącym do kształtowania polityki przestrzennej gminy.

W przypadku braku planu miejscowego lokalizacja inwestycji odbywa się w oparciu o tzw. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te mają dwójaki wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy. Z jednej strony umożliwiają one szybkie zmiany zagospodarowania terenu, bez konieczności narażania gminy na długotrwały proces sporządzania planów miejscowych, z drugiej strony decyzje są dla gmin niekorzystne, gdyż nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób kompleksowy i harmonijny zapewniający zrównoważony rozwój.

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w studium kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

Dla każdej z kategorii terenów określono w studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji dominujących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

Proponowane kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów mają na celu przede wszystkim, wprowadzić hierarchizację różnych przestrzeni gminy Wierzchowo oraz wpłynąć na jej zrównoważony rozwój. Poniżej zostały wprowadzone wielkości dla projektowanej - nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowych wskaźników na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **3.2.1 Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej**

W ramach każdej jednostki (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):

- 1) Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy, pod warunkiem, że działania te nie spowodują uciążliwości obiektu dla otoczenia, nie będą sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w studium.
- 2) Budynki zlokalizowane w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego (w obrębie jednej działki) powinny posiadać jednakową kolorystykę elewacji i materiał elewacyjny.
- 3) Zawarte poniżej wskaźniki nie dotyczą obiektów istniejących, dla których wskaźniki te należy traktować jako sugerowane, do spełnienia których należy dążyć.

- 4) Na każdym terenie dopuszcza się: lokalizację dróg, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc parkingowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej, poza zdefiniowanymi w studium. Wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie wykluczają innych ustaleń studium i są zgodne z przepisami odrębnymi.
- 5) Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia, przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 6) Dominująca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym terenie.
- 7) Funkcja uzupełniająca na danym terenie może stanowić maksymalnie do 40% powierzchni terenu. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8) Przy określaniu przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można zachować istniejącą funkcję, która jest sprzeczna z funkcją dominującą i uzupełniająca na danym terenie.
- 9) Przebieg wszystkich dróg jest przebiegiem orientacyjnym i w trakcie planowania na poziomie miejscowego planu lub projektów budowlanych, ich przebieg może ulec zmianie.
- 10) W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o sprzecznych przeznaczeniach generujących uciążliwości, m.in. zabudowa mieszkaniowa z funkcją przemysłową, należy dążyć do wyznaczenia w planach miejscowych pasów zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 5 m położonych na terenach generujących uciążliwości.
- 11) Dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo, wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, a w szczególności w przypadku nie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 12) Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenia zapisów wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy, również w przypadku gdy w studium przewidziano lokalizację innego rodzaju funkcji na danym obszarze.
- 13) W ramach sporządzania planów miejscowych, dopuszczalne jest uwzględnienie zabudowy i zagospodarowania terenu, powstałego w wyniku realizacji ustaleń decyzji o warunkach zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Dostosowanie ustaleń opracowywanych planów miejscowych do skutków zrealizowanych decyzji należy traktować jako zgodne z ustaleniami studium.

#### **M – teren wiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, usługowa (z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>), gospodarczo-produkcyjna i mieszkaniowo-usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenami komunikacyjnymi obsługującym zabudowę;

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - teren zabudowy sportu i rekreacji, teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli zwierząt do 40 DJP w gospodarstwie rolnym, dotyczy nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy zagrodowej rozproszonej.
  - 3) Lokalizacja wyłącznie obiektów budowlanych niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem: infrastruktury technicznej i drogowej, zabudowy mieszkaniowej oraz przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska) i niepowodujących przekroczenia obowiązujących norm uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.
  - 4) Na etapie sporządzania planów miejscowych należy rozdzielić zabudowę zagrodową oraz zabudowę jednorodzinną i inne formy zabudowy.
  - 5) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna - 10,0 m, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 15,0 m, zabudowa usługowa – 8,0 m, pozostała zabudowa – 6,0 m;
    - b) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 400 m<sup>2</sup>;
    - c) geometria dachów – w nowej zabudowie należy realizować dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych (dwuspadowe i wielospadowe z wykształconą kalenicą o długości minimum 60% długości ściany frontowej); zaleca się wykonywanie dachów o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni; w przypadku zmian formy połaci dachowych na etapie sporządzania planu miejscowego poszczególne kwartały zabudowy powinny mieć jednakowe kształty dachów; w przypadku zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
    - d) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>, szeregowej – 300 m<sup>2</sup>;
      - jednorodzinnej z usługami świadczonymi w dodatkowych budynkach usługowych w obrębie działki oraz usługowej - 1200 m<sup>2</sup>;
      - wielorodzinnej – 2000 m<sup>2</sup>;
      - zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>.

#### **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenami komunikacyjnymi obsługującym zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, teren zabudowy sportu i rekreacji, teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.

- 2) Lokalizacja wyłącznie obiektów budowlanych niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem: infrastruktury technicznej i drogowej, zabudowy mieszkaniowej oraz przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska) i niepowodujących przekroczenia obowiązujących norm uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne - 15,0 m, zabudowa usługowa – 6,0;
  - b) geometria dachów – dachy strome lub płaskie;
  - c) zalecane minimalne powierzchnie działek do zabudowy:
    - wielorodzinnej – 2000 m<sup>2</sup>;
    - usługowej – 300 m<sup>2</sup>.

#### **U – teren usług**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa m.in.: rzemiosło, handel, gastronomia, kultura, zdrowie, administracja, finanse, łączność, odnowa biologiczna, wychowanie przedszkolne, obsługa komunikacji, warsztaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenami komunikacyjnymi obsługującym zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa związana z obiektem usługowym, teren zabudowy sportu i rekreacji, teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Lokalizacja wyłącznie zabudowy niepowodujących przekroczenia obowiązujących norm uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m (nie dotyczy obiektów sakralnych, obiektów technologicznych i masztów);
  - b) maksymalna powierzchnia sprzedaży - 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) formę i gabaryty zabudowy dostosować do charakteru zabudowy;
  - d) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **UT – teren zabudowy usług turystyki**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i aktywnego wypoczynku wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obejmującymi m.in. obiekty hotelarskie, gastronomię, odnowę biologiczną, miejsca wypoczynku i informacji turystycznej, place zabaw, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, zieleni urządzonej itp., dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej, niewielkich stadnin (do 10 DJP), mini zoo;

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa związana z obiektem usługowym, teren zabudowy usług sportu i rekreacji, teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej)**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
- a) dominujące przeznaczenie terenu – zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług sportu i rekreacji, teren parkingów, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m.
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **RU – teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
- a) dominujące przeznaczenie terenu – teren produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną, teren obsługi produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej oraz gospodarstw leśnych i rybackich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
  - c) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
- a) dominujące przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny – m.in.: lokalizacja zabudowy przemysłowej i produkcyjnej z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług rzemiosła, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urzędzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych; elektrownie fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu - teren parkingów i garaży, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów.
- 3) Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi umożliwiającymi harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
- 4) Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.
- 3) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - c) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **US - teren sportu i rekreacji**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji, place gier i zabaw, tereny imprez kulturalnych i społecznych wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi związane z funkcją wiodącą, m.in. usługi handlu, gastronomii oraz usługi oświaty, teren parkingów, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Wielkopowierzchniowe usługi sportu i rekreacji - np. boiska sportowe, korty tenisowe.
- 3) Planuje się realizację typów zabudowy w nawiązaniu do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
  - b) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **Tereny rolnicze - grunty orne (R) oraz łąki i pastwiska (RL)**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – tereny rolnicze – grunty orne, łąki i pastwiska trwałe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenami komunikacyjnymi obsługującym zabudowę;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – sady, grunty rolne zabudowane, lasy, zadrzewienia, zakrzewienia, grunty pod stawami oraz rowy.



- 2) Prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania z jednoczesnym zachowaniem równowagi ekologicznej i ochrony cennych stanowisk fauny i flory.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących turystyce pieszej i rowerowej (ścieżki piesze, rowerowe, konne, obiekty małej architektury – ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe), wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.
- 5) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą - procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki.

#### **ZL – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej, zadrzewienia oraz zakrzewienia;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – grunty orne, łąki, pastwiska, tereny zadrzewione, wody powierzchniowe.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących turystyce pieszej i rowerowej (ścieżki piesze, rowerowe, konne, obiekty małej architektury – ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe), wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
- 3) Wskaźniki zagospodarowania terenów – obowiązuje zagospodarowanie według planów urządzenia lasów oraz przepisów odrębnych.

#### **ZD – teren ogrodów działkowych**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – tereny ogrodów działkowych (w tym rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – teren parkingów, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej i nieurządzonej, zadrzewienia.
- 2) Zalecane wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
  - b) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów – do ustalenia w planie.

#### **ZP – teren zieleni urządzonej**

- 1) Kierunek zagospodarowania:

- a) dominujące przeznaczenie terenu – zieleń urządzona z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sporu i rekreacji, obiekty i urządzenia służące turystyce pieszej i rowerowej (ścieżki piesze, rowerowe, konne, obiekty małej architektury – ławki, wiaty, punkty widokowe).

#### **ZC – teren czynnych cmentarz, Zc – teren nieczynnych cmentarzy**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, zieleń urządzona, parkingi.
- 2) Zgodnie z przepisami odrębnymi strefy sanitarne obejmują obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m.
- 3) Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których szczegółowe parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Dla cmentarzy zabytkowych i objętych innymi formami ochrony obowiązują ustalenia przepisów odrębnych oraz 3.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Tereny te objęte są ochroną w postaci stref K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **WS – teren powierzchniowych wód śródlądowych**

- 1) Kierunek zagospodarowania - dominujące przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe, dopuszcza się wykorzystanie do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej.
- 2) Zakaz zabudowy z wyjątkiem:
  - a) budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
  - b) urządzeń sportu i rekreacji związanych z wodą;
  - c) zabudowy obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną oraz służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym.

#### **WR – teren lokalizacji zbiornika retencyjnego**

- 1) Kierunek zagospodarowania - dominujące przeznaczenie terenu – zbiornik retencyjny, tereny zadrzewione i zakrzewione, zieleń urządzona, dopuszcza się wykorzystanie do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej.

#### **N – nieużytki**

- 1) Tereny stanowiące nieużytki stanowiące dawne wyrobiska po eksploatacji kruszywa.
- 2) Kierunek zagospodarowania – dopuszcza się ich wykorzystanie zgodnie z kierunkami rekultywacji określonymi w przepisach odrębnych lub wykorzystanie w kierunku rolnym, wodnym oraz sportowo-rekreacyjnym.

**PE – tereny produkcji energii elektrycznej - fotowoltaika**

- 1) Kierunek zagospodarowania - dominujące przeznaczenie terenu – elektrownie fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenami komunikacyjnymi.

**TK – teren kolejowy**

- 1) Tereny zamknięte ustalone decyzją ministra właściwego do spraw transportu.
- 2) Kierunek zagospodarowania - dominujące przeznaczenie terenu - obszary rozwoju komunikacji kolejowej.

**KS – teren garaży i parkingów**

- 1) Kierunek zagospodarowania - dominujące przeznaczenie terenu – budynki garażowe oraz parkingi.

**E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – obiekty, sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleni urządzone.

**W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – obiekty, sieci i urządzenia związane z wodociągową infrastrukturą techniczną wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleni urządzone.

**K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – obiekty, sieci i urządzenia związane z kanalizacyjną infrastrukturą techniczną wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleni urządzone.

**T – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**

- 1) Kierunek zagospodarowania:
  - a) dominujące przeznaczenie terenu – obiekty, sieci i urządzenia związane z telekomunikacją wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

## **TZ – teren zamknięty (wojskowy)**

### **3.2.2 Interpretacja zapisów studium**

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte na rysunku studium są liniami orientacyjnymi. Wynika to z faktu małej skali opracowania, braku informacji ewidencyjnych oraz braku wielu informacji szczegółowych z zakresu pozostałych uwarunkowań przestrzennych (infrastruktura techniczna, własność, klasy gruntów, uwarunkowania ekofizjograficzne itd.), dlatego dopuszcza się doprecyzowanie na etapie planu miejscowego przebiegu granicy jednostek planistycznych określonych na rysunku studium.
- 2) Dopuszcza się korektę granic obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących wydzielenia wewnątrz w obrębie jednostek planistycznych, z założeniem, że w przypadku ograniczenia powierzchni terenu przeznaczonego pod urządzenia infrastruktury technicznej, tereny uwolnione przejmą funkcję terenów sąsiadujących.
- 3) Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej na etapie planu miejscowego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, w pasach terenu o szerokości do 50 m od dróg publicznych (za wyjątkiem sąsiedztwa drogi wojewódzkiej), na terenach przeznaczonych w studium pod użytkowanie rolnicze (R, RL), o ile spełnione zostaną następujące warunki:
  - a) uwzględnione zostaną ograniczenia wynikające z uwarunkowań określonych w studium (zagospodarowanie przestrzenne, infrastruktura techniczna, ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego);
  - b) w bliskim sąsiedztwie istnieje infrastruktura techniczna – sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej, która może służyć projektowanej zabudowie;
- 5) Zainwestowanie budynkami nie będzie miało miejsca na terenach wyłączonych spod zabudowy (zgodnie z 3.2.4 Tereny wyłączone spod zabudowy).
- 6) Nie wszystkie obiekty związane z działaniem infrastruktury technicznej (przepompownie, hydrofornie, trafostacje, stacje redukcyjne gazu, ujęcia wody itp.) ze względów technicznych zostały zaznaczone na rysunku studium. Mogą jednak być lokalizowane na trasach przebiegu infrastruktury technicznej i w obrębie innych terenów, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.
- 7) Jeżeli użyto kilka symboli funkcji dla jednego obszaru to znaczy, że są one równorzędne, dopuszcza się dowolny podział między powierzchniami terenu zajętymi przez te funkcję lub lokalizację wyłącznie jednej z nich.

### **3.2.3 Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości**

#### **Będłino**

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwoju ze względu na nieduży areal gruntów rolnych i otoczenie lasami oraz lokalizację powierzchni ograniczających lotniska Mirosławiec
------------------------	---

Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi (głównie zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i działalności gospodarcza - tartak) w obrębie istniejącej zabudowy, w oparciu o drogę powiatową oraz na obszarach położonych na południe i na północ od drogi powiatowej – do torowiska.	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, usługi, zabudowa produkcyjna – tartak, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OChK „Wierzchowo”</li> <li>• ZPK „Nowe Laski”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefa ochrony konserwatorskiej – „K”;</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>• przebieg nieczynnej linii kolejowej</li> <li>• projektowany szlak rowerowy „Stary Kolejowy Szlak”</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>	

Tabela 24. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Będolino

#### Bonin

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwoju ze względu na nieduży areal gruntów rolnych, duże powierzchnie lasów	
Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi w obrębie istniejącej zabudowy	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, obsługa rolnictwa i produkcja rolnicza, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019</li> <li>• OChK „Pojezierze Drawskie”</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• użytek ekologiczny Żabie Mszary</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda z lokalnego ujęcia, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowa oraz gminne</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>	

Tabela 25. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Bonin

#### Garbowo

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwoju ze względu na nieduży areal gruntów rolnych, duże powierzchnie lasów oraz lokalizację stref ochronnych od obiektów wojskowych i powierzchnie ograniczające lotniska Mirosławiec	
Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi (głównie zabudowa zagrodowa i jednorodzinna) w obrębie istniejącej zabudowy	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, gospodarka leśna;	

Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomnik przyrody - aleja lip drobnolistnych</li> <li>• OChK „Wierzchowo”</li> <li>• ZPK „Nowe Laski”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefa ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda z lokalnego ujęcia, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>• w zachodniej części obrębu przebiega linia kolejowa (obecnie remontowana)</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skład Mirosławiec (bomboskład), wokół którego z wyznaczone zostały strefy ochronne</li> <li>• strefy ochronne od strzelnicy oraz ZPIER znajdujących się na terenie lotniska Mirosławiec</li> <li>• wojskowe tereny zamknięte</li> </ul>	

Tabela 26. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Garbowo

### Nowe Laski

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwoju ze względu na nieduży areał gruntów rolnych, duże powierzchnie lasów oraz powierzchnie ograniczające lotniska Mirosławiec	
Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi (głównie zabudowa zagrodowa i jednorodzinna) w obrębie istniejącej zabudowy	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomniki przyrody</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomnik przyrody</li> <li>• OChK „Wierzchowo”</li> <li>• ZPK „Nowe Laski”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „B”, „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda z lokalnego ujęcia, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – wojewódzka, powiatowe oraz gminne</li> <li>• w zachodniej części obrębu przebiega linia kolejowa (obecnie remontowana)</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>	

Tabela 27. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Nowe Laski

### Osiek Drawski

Możliwości rozwoju wsi	wieś wielofunkcyjna, o charakterze rozwojowym; dobry standard
------------------------	---

	i bezpieczeństwo społeczne zapewnia bliskie sąsiedztwo Wierzchowa i Złocieńca	
Kierunki rozwoju wsi	wielofunkcyjny rozwój przestrzenny wsi w oparciu o istniejący układ dróg i infrastrukturę techniczną	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, usługi, magazyny, składy	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019</li> <li>OChK „Pojezierze Drawskie”</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>użytki ekologiczne „Torfowisko Rosiczki”, „Wełniankowe Mszary”, „Zadrzewione Bagno”, „Żabie Mszary”;</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>obszary oraz obiekty w rejestrze zabytków</li> <li>budynki i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>strefy ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”</li> <li>strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>we wschodniej części obrębu przebiega linia kolejowa (obecnie remontowana)</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>strefy ochronne od cmentarza</li> </ul>	

Tabela 28. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Osiek Drawski

### Otrzep

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwoju; otoczona z trzech stron lasami	
Kierunki rozwoju wsi	nowa zabudowa wskazana wzdłuż drogi powiatowej w obrębie istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>pomniki przyrody</li> <li>rezerwat przyrody „Sośnica”</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>pomniki przyrody</li> <li>OChK „Wierzchowo”</li> <li>ZPK „Nowe Łaski”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul>	

Tabela 29. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Otrzep

### Sośnica, Knowie

Możliwości rozwoju wsi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sośnica - wieś o korzystnych warunkach wielofunkcyjnego rozwoju ze względu na: położenie przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej (Złocieniec – Mirosławiec) z drogą powiatową (Wierzchowo- Świerczyna), istniejące zainwestowanie, infrastrukturę techniczną oraz brak ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i kultury</li> <li>Knowie – wieś zanikowa, brak perspektyw rozwoju</li> </ul>	
Kierunki rozwoju wsi	nowa zabudowa wskazana wzdłuż dróg powiatowych w obrębie istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, gospodarka leśna, fotowoltaika	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>użytek ekologiczny</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>OChK „Wierzchowo”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>strefy „VIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>drogi publiczne – wojewódzka, powiatowe oraz gminne</li> <li>przebieg nieczynnej linii kolejowej</li> <li>projektowany szlak rowerowy „Stary Kolejowy Szlak”</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>strefy ochronne od cmentarza</li> </ul>	

Tabela 30. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Sośnica, Knowie

### Świerczyna, Króle, Danowice, Dębnowice

Możliwości rozwoju wsi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Świerczyna - wieś o korzystnych warunkach wielofunkcyjnego rozwoju ze względu na istniejące zainwestowanie, infrastrukturę techniczną (w tym realizowaną kanalizację sanitarną) i usługową oraz rezerwy terenowe i brak ograniczeń z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego</li> <li>Króle, Danowice, Dębnowice – wsie zanikowe, niewielkie perspektywy rozwoju, położenie wśród lasów</li> </ul>	
Kierunki rozwoju wsi	<p>Wielofunkcyjny rozwój przestrzenny wsi w oparciu o istniejący układ dróg. Należy dążyć do lokalizacji wyodrębnionych w przestrzeni zespołów funkcjonalnych (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjno-magazynowa i bazy). Zachować układ przestrzenny wsi wraz z chronionymi budynkami i terenami. Wyłączyć z zabudowy dno doliny rzeki Świerczyniec. Główne kierunki rozwoju: wzdłuż dróg do Wielboki, Machlin, Sośnicy (droga północna) i droga gminna w kierunku północnym (dz. nr 374).</p>	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa wielorodzinna, produkcja rolnictwo, usługi, gospodarka leśna, fotowoltaika	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>użytki ekologiczne – „Osoka”, „Wierzbowe Oczko”</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPK „Świerczyna”</li> <li>• OChK „Wierzchowo”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „B”, „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne –powiatowe oraz gminne</li> <li>• przebieg nieczynnej linii kolejowej</li> <li>• projektowany szlak rowerowy „Stary Kolejowy Szlak”</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochronne od cmentarza</li> </ul>	

Tabela 31. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Świerczyna, Króle, Danowice, Dębnowice

### Wielboki

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwojowych ze względu na nieduży areał gruntów rolnych i otoczenie lasami, położenie na skraju gminy	
Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi w obrębie istniejącej zabudowy i jej najbliższym sąsiedztwie, w oparciu o drogę powiatową.	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPK „Świerczyna”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowa</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>	

Tabela 32. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Wielboki

### Wierzchowo, Wierzchówko

Możliwości rozwoju wsi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wierzchowo - wieś o korzystnych warunkach wielofunkcyjnego rozwoju ze względu na: położenie przy skrzyżowaniu ważnych dróg powiatowych obsługujących gminę na kierunkach wschód-zachód oraz północ-południe, istniejące zainwestowanie, infrastrukturę techniczną oraz brak ograniczeń wynikających z ochrony przyrody i kultury. Siedziba Urzędu Gminy Wierzchowo, wraz z Żabinkiem oraz Żabinem tworzą mikro aglomerację z wzajemnie uzupełniającymi się funkcjami.</li> <li>• Wierzchówko – wieś samotnicza – ograniczone możliwości rozwoju.</li> </ul>
Kierunki rozwoju wsi	Wielofunkcyjny rozwój przestrzenny wsi w oparciu o istniejący układ

	<p>dróg. Należy dążyć do lokalizacji wyodrębnionych w przestrzeni zespołów funkcjonalnych (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjno-magazynowa i bazy). Zachować układ przestrzenny wsi wraz z chronionymi budynkami i terenami.</p>	
Dominujące przeznaczenie terenów	<p>wiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa wielorodzinna, usługowa (m.in. więzienie, szkoła, przedszkole), produkcja i przemysł, obsługa rolnictwa i produkcja rolnicza, rolnictwo, gospodarka leśna;</p>	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019</li> <li>• OChK „Pojezierze Drawskie”</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• użytek ekologiczny „Dwa Jeziorka”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary oraz obiekty w rejestrze zabytków</li> <li>• obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”</li> <li>• strefy „VIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	<p>woda, kanalizacja sanitarna (oczyszczalnia ścieków), gaz, energia elektryczna</p>	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>• linie kolejowe (nieczynna oraz czynna – remontowana)</li> <li>• stacja kolejowa</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochronne od cmentarza</li> </ul>	

Tabela 33. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Wierzchowo, Wierzchówko

### Żabinek, Radomyśl

Możliwości rozwoju wsi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Żabinek - wieś wraz z Wierzchowem i Żabinem tworzą mikro „Aglomeracja Wierzchowo-Żabin-Żabinek” z wzajemnie uzupełniającymi się funkcjami</li> <li>• Radomyśl - wieś o ograniczonych warunkach rozwoju wynikających z ograniczonej infrastruktury i położenia z dala od większych ośrodków osadniczych</li> </ul>	
Kierunki rozwoju wsi	<p>nowa zabudowa wskazana wzdłuż dróg powiatowych w obrębie istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie</p>	
Dominujące przeznaczenie terenów	<p>wiejska zabudowa wielofunkcyjna, obsługa rolnictwa i produkcja rolnicza, rolnictwo, gospodarka leśna;</p>	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019</li> <li>• OChK „Pojezierze Drawskie”</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• użytek ekologiczny „Polodowcowe Kociołki”, „Liliowe Jezioro”</li> <li>• ZPK Busko - Dramienko</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary oraz obiekty w rejestrze zabytków</li> <li>• obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>

	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”</li> <li>• strefy „WI”, „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochronne od cmentarza</li> </ul>	

Tabela 34. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żabinek, Radomyśl

### Żabin

Możliwości rozwoju wsi	wieś wraz z Wierzchowem i Żabinkiem tworzą mikro „Aglomeracja Wierzchowo-Żabin-Żabinek” z wzajemnie uzupełniającymi się funkcjami	
Kierunki rozwoju wsi	nowa zabudowa wskazana wzdłuż dróg powiatowych w obrębie istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, obsługa rolnictwa i produkcja rolnicza, rolnictwo, gospodarka leśna, rekreacja indywidualna, usługi turystyki, przemysł, fotowoltaika	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPK Busko – Dramienko</li> <li>• OChK „Wierzchowo”</li> <li>• ZPK „Nowe Laski”</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>• linia kolejowa - remontowana</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochronne wokół Składu Mirosławiec (bomboskład),</li> <li>• strefy ochronne od strzelnicy znajdującej się na terenie lotniska Mirosławiec</li> </ul>	

Tabela 35. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żabin

### Żeńsko

Możliwości rozwoju wsi	wieś o ograniczonych warunkach rozwojowych ze względu na nieduży areał gruntów rolnych i otoczenie lasami, położenie na skraju gminy oraz bliskość lotniska oraz stref ochronnych	
Kierunki rozwoju wsi	rozwój przestrzenny wsi w obrębie istniejącej zabudowy	
Dominujące przeznaczenie terenów	wiejska zabudowa wielofunkcyjna, zabudowa wielorodzinną, obsługa rolnictwa i produkcja rolnicza, rolnictwo, gospodarka leśna	
Ochrona środowiska i przyrody	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPK Busko – Dramienko</li> </ul>
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	istniejące	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – do przyszłej ochrony ustaleniami planów miejscowych</li> </ul>

	projektowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochrony konserwatorskiej – „K”</li> <li>• strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych</li> </ul>
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna	
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne – powiatowe oraz gminne</li> <li>• linia kolejowa - remontowana</li> </ul>	
Pozostałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefy ochronne od urządzenia AVIA-W oraz strzelnicy znajdującej się na terenie lotniska Mirosławiec</li> </ul>	

Tabela 36. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żeńsko

### 3.2.4 Tereny wyłączone spod zabudowy

Na obszarze gminy Wierzchowo wyłącza się z zabudowy:

- zwarte kompleksy użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (klasa III), poza terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę;
- tereny lasów, z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej w przepisach ustawy o lasach oraz terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie;
- tereny, na których obowiązują ograniczenia i zakazy lokalizacji zabudowy na mocy przepisów odrębnych;
- tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ile taki zapis istnieje dla określonego terenu;
- tereny pasów technicznych infrastruktury technicznej, jej oddziaływania oraz stref ochronnych lub oddziaływania;
- tereny zamknięte z wyjątkiem zabudowy dopuszczonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 3.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

### 3.3.1 Kierunki ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego – zagadnienia ogólne

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w równoczesnym rozwoju gminy i ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Główne cele i zasady ochrony środowiska przyrodniczego w gminie Wierzchowo zasadniczo nie uległy zmianie w stosunku do ustaleń zmienianego studium. Aktualne pozostają cele środowiskowej polityki przestrzennej gminy. Obowiązuje rozszerzona i skorygowana kontynuacja działań i założeń przestrzennych oraz ochrona unikatowych wartości, zasobów oraz walorów środowiska:

- 1) zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem obszarów i obiektów objętych ochroną prawną i wskazanych do takiej ochrony;
- 2) zalesiania nieużytków i gruntów najmniej żyznych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) ochrona przed nadmiernym hałasem:

- nielocalizowanie zabudowy produkcyjnej i usług uciążliwych w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie;
  - zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 4) ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami;
  - 5) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym w strefach oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia;
  - 6) zagospodarowanie środowiska przyrodniczego na obszarach leśnych dla turystyki i rekreacji;
  - 7) obowiązek wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

### **3.3.2 Obszary i obiekty objęte ochroną**

Na terenie gminy Wierzchowo występują następujące prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (szczegółowa charakterystyka oraz uwarunkowania wynikające z istnienia form ochrony przyrody zawarte zostały w rozdziale 2.5.10 Formy ochrony przyrody):

- rezerwat przyrody „Sośnica”;
- obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023;
- obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- pomniki przyrody – łącznie 15 pomników.

### **3.3.3 Formy ochrony przyrody i krajobrazu – wskazane do objęcia ochroną**

W wyniku przeprowadzonego rozpoznania terenowego, dokonanych analiz istniejących materiałów i dokumentów (w tym m.in. „Waloryzacji przyrodniczej gm. Wierzchowo”, „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Wierzchowo”, „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego”) postanowiono dokonać korekt w dotychczasowych propozycjach ochrony środowiska przyrodniczego.

W miejsce zaproponowanych ww. dokumentach: Obszaru chronionego krajobrazu „Wierzchowo” oraz Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Nowe Laski” zaproponowane stworzenie na tym obszarze Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wierzchowo-Świerczyna”.

W wyniku przeprowadzonej analizy postanowiono zaproponować ustanowienie następujących form ochrony dla obszarów i obiektów:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Busko – Dramienko”;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna”;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna – Wierzchowo”;
- użytki ekologiczne – „Liliowe Jezioro”, „Żabie Mszary”, „Zadrzewione Bagno”, „Wełniankowe Mszary”, „Torfowisko Rosiczka”, „Dwa Jeziorka”, „Osoka”, „Wierzbowe Oczko”, „Polodowcowe Kociołki”,
- pomniki przyrody.

### 3.3.3.1 Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Proponowana forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Busko – Dramienko”
Lokalizacja	Obszar pomiędzy miejscowościami Wierzchowo i Żeńsko.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie w jak najlepszym stanie jezior Busko i Dramienko wraz z otaczającymi je terenami głównie ze względu na rozradzające się tam ptaki i płazy oraz roślinność wodną i błotną oraz stanowiska gatunków chronionych.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Obszar obejmuje jeziora Busko i Dramienko o dużych walorach krajobrazowych. Należą do największych i najgłębszych w gminie Wierzchowo (odpowiednio 18,9 i 13,7 m głębokości) i obydwie znajdują się w zlewni Drawy-Noteci. W zasadzie obydwie są oddzielone od pól pasami zadrzewień i zakrzewień, a także posiadają wąskie pasy roślinności szuwarowej. Roślinność szuwarowa i wodna (głównie szuwar trzcinowy, szuwar oczeretowy, szuwar pałkowy, <i>Sparganium emersii</i> , zespół rogatek sztywnego, szuwar tatarakowy, zespół rdestnicy pływającej, zespół „lilii wodnych”. Stanowisko gatunków chronionych grązel i kocanki piaszkowe. Stwierdzono 20 lęgowych gatunków ptaków, które objęte są Konwencją Berneńską.
Ocena walorów	Lokalne. Na walory faunistyczne składa się występowanie gatunków zwierząt związanych ze środowiskami wodnymi – ptaków i płazów. Spośród ptaków stwierdzono 20 gatunków, w tym derkacza, żurawia, krakwę oraz wodnika, a z płazów dwa gatunki ropuch – szarą i paskówkę, i 5 gatunków żab, a także dwa gatunki gadów. Jeziora są użytkowane rybacko (Busko) oraz wędkarsko (Dramienko). Łącznie odnotowano w nich 8 gatunków poławianych ryb, w tym węgorza (jezioro Dramienko z wsiedleń).
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne jeziora z roślinnością pływającą. Z punktu widzenia ochrony zwierząt dyrektywą siedliskową objęte są na omawianych terenach następujące gatunki płazów: ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa i jeziorkowa oraz jeden gatunek gada – jaszczurka zwinka. W załączniku 5 tej dyrektywy ujęte są żaba wodna i żaba śmieszka. Wydaje się, że w ZPK-2 znajdują się istotne z punktu widzenia tej dyrektywy tereny, zwłaszcza zaliczane do siedlisk rzecznych i nadrzecznych oraz dobrze zachowane fragmenty różnych lasów liściastych, miejsca takie są jednocześnie siedliskami bogatej fauny, w tym na przykład spośród ryb głowacza białopłetwego, ssaków – wydry. Starorzecza są miejscem rozrodu i bytowania wielu gatunków płazów, m.in. traszki grzebieniastej, ropuchy paskówki, żab – moczarowej i wodnej.
Dyrektywa ptasia	Na terenie ZPK-2 występuje wiele gatunków ptaków wymienianych w tej dyrektywie stwierdzono błotniaka stawowego (1 p), derkacza (6 p), zimorodka (2 p), żurawia (1 p) i jarzębatkę (5 p), oraz czajkę (3 p), głowienkę (7-9 p), czernicę (16-24 p), krakwę (4-6 p), wodnika (11-14 p), gągoła (2 p) oraz przepiórkę (3 śp. samce). Przynajmniej części z nich należy zagwarantować pomyślne bytowanie zgodnie z art. 3 tej dyrektywy.
Konwencja Berneńska	Na ZPK-2 występuje wiele gatunków ptaków wymienianych w tej konwencji, przy czym ich stanowiska znajdują się zarówno na jeziorze Busko, jak i Dramienko (jedynie żurawia, łabędzia niemego i gągoła stwierdzono na jeziorze Dramienko). Łącznie odnotowano 20 gat. ptaków objętych tą konwencją. Z płazów napotkano 9 gatunków, w tym z zał. II: ropuchę szarą, ropuchę paskówkę i żabę moczarową, a z zał. III ropuchę szarą, żaby: wodną, trawną, jeziorkową, śmieszkę oraz traszkę zwyczajną, a z gadów jaszczurkę zwinkę (zał. II) i zaskrońca (zał. III).
Zagrożenia	Najpoważniejsze zagrożenie – dla ichtiofauny oraz herpetofauny są zanieczyszczenia wody i jej przeżyźnienie wynikające ze spływów powierzchniowych z pól oraz zrzuty nieczystości wsi Żabinek do jez. Busko. Problemem na tamtych terenach jest także kłusownictwo.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Zachowanie naturalnej linii brzegowej, zadrzewień przylegających do obu zbiorników i roślinności szuwarowej, ograniczenie zanieczyszczeń ze spływu powierzchniowego. Działalność gospodarcza powinna być podporządkowana ochronie przyrody, w celu zachowania równowagi ekologicznej, krajobrazu, zasobów środowiska. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, zagrażających walorom przyrody.

Tabela 37. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Busko – Dramienko” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna”
Lokalizacja	Wydzielony obszar pomiędzy miejscowościami Świerczyna i Psie Głowy.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie: ciekawszych utworów geomorfologicznych: naturalnych dolin dwóch rzek Niecieczy i Zgniłej Rzeki oraz jezior im towarzyszących (odpowiednio Studnica, Studniczka i Niecieckie – sztuczne związane są z Niecieczą, a Kaczory i Machlinko ze Zgniłą Rzeką). Na florę i faunę składają się, m.in., nadrzeczne lasy oraz łąki, zwłaszcza między jeziorami Niecieckim i Studniczką. Stwierdzono tam, m.in., stanowiska żurawia, zimorodka, gągoła i derkacza oraz licznie występujące płazy. roślinność wodna i błotna, stanowiska roślin chronionych
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Obszar obejmuje jeziora: Studnica, Studniczka, Machlinko. Kaczory wraz z mniejszymi zbiornikami wodnymi, otaczające je bagna i łączącą je strugą Nieciecza. Zróżnicowana roślinność szuwarowa, turzycowiskowa, wodna, torfowiskowa (głównie szuwar trzcinowy i oczeretowy, zbiorowiska z dominacją turzycy zaostrzonej, szuwar pałkowy, rzadkie zbiorowisko torfotwórcze z dominacją turzycy Davalla, zespół żabiścieku pływającego, zbiorowisko z dominacją osoki aloesowatej, szuwar skrzypowy, zespół rdzestnicy pływającej, zespół „lilii wodnych”). Stanowiska roślin chronionych: grzybień biały, grąźel żółty, widłak jałowcowaty, kocanki piaszkowe, rosiczka okrągłolistna. Ciekawe utwory geomorfologiczne to urozmaicone i miejscami naturalne doliny rzek - Niecieczy i Zgniłej Rzeki. Na bogactwo flory i fauny składają się, m.in., bory sosnowe i fragmenty liściastych lasów nadrzecznych oraz nadrzeczne łąki okresowo zalewane, stanowiska żurawia, bociana, zimorodka oraz bobra.
Ocena walorów	Lokalne. Na walory faunistyczne składa się występowanie na obszarach rzecznych i doń przylegających wielu gatunków ptaków i płazów, a także ssaków związanych z tego typu środowiskami, w tym bobra, wydry i rzęsorka rzeczka.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne jeziora z roślinnością pływającą. Prawdopodobnie na ZPK-1 znajdują się istotne z punktu widzenia tej dyrektywy tereny, zwłaszcza zaliczane do siedlisk słodkowodnych (siedliska nadrzeczne i rzeczne) oraz półnaturalne łąki i dobrze zachowane fragmenty różnych lasów liściastych. Miejsca takie są jednocześnie siedliskami bogatej fauny, w tym na przykład wydry i bobra, grzebiuszki ziemnej, żab: moczarowej, jeziorkowej i wodnej.
Dyrektywa ptasia	Na terenie ZPK-1 występuje wiele gatunków ptaków wymienianych w tej dyrektywie, przynajmniej części z nich należy zagwarantować pomyślne bytowanie zgodnie z art. 3 tej dyrektywy (np. bielik, puchacz, żuraw, gągoł, krakwa, cyraneczka, zimorodek, kokoszka wodna).
Konwencja Berneńska	Zimorodek, perkozek, perkoz dwuczuby, gągoł, żuraw, wodnik, puchacz, kokoszka wodna, derkacz, bekas kszyc, lelek kozodój, perkoz rdzawoszyi, krakwa, cyraneczka, głowienka, czernica, bielik, sieweczka rzeczna, brodziec samotny, traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba jeziorkowa, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny. Ich stanowiska są rozproszone, ponadto w kilku miejscach obserwowano wydrę oraz nory i zgryzy drzew, które świadczą o obecności bobra.
Zagrożenia	Regulacja i zabudowa koryta rzeki (likwidacja meandrów rzecznych, starorzeczy), wycinanie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż koryta rzeki, budowa spiętrzeń; zręby zupełne na zboczach doliny; wprowadzanie zadrzewień niezgodnych z siedliskiem.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Działalność gospodarcza powinna być podporządkowana ochronie przyrody. W celu zachowania równowagi ekologicznej, krajobrazu i zasobów środowiska. Zachować naturalne koryta Niecieczy i Zgniłej Rzeki oraz ich otoczenia. Obie rzeki mają znaczenie jako lokalne korytarze ekologiczne. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, zagrażających walorom przyrody.

Tabela 38. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wierzchowo-Świerczyna”
Lokalizacja	Zajmuje południową część gminy: pomiędzy miejscowościami Wierzchowo – Będolino – Świerczyna – Nowe Łaski – Garbowo.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie interesującej, pofałdowanej rzeźby krajobrazu wraz z dużymi kompleksami lasów i rozległych pól, liczne, drobne oczka wodne oraz tradycyjne wsie otoczone mozaiką pól uprawnych położonych w obrębie moreny dennej falistej. W wielu miejscach stwierdzono rzadkie gatunki ptaków.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Obszar o atrakcyjnym krajobrazie (wzgórza morenowe, lasy), na którym prowadzona jest gospodarka naturalna (rolnictwo, leśnictwo) przeznaczony dla rozwoju turystyki, rolnictwa ekologicznego, leśnictwa. Wzgórza są porośnięte lasem o charakterze seminaturalnym, w okolicach góry Modrzewiowej znajduje się rezerwat „Sośnica”, w Garbowie park podworski wskazany do uznania za zabytkowy, zagrody w Nowych Łaskach będą również uznane za zabytkowe. Na terenie omawianego obszaru znajdują się tereny leśne z fragmentami dobrze zachowanych lasów dębowo-bukowych, częściowo starodrzew (w tym rezerwat “Sośnica”). Cenne drzewostany bukowo-dębowe: Nadl. Świerczyna oddz. 22c, 25b, 40a. Oczka wodne, na których lęgają się żurawie, rozległe pola, niektóre zbiorniki wodne są terenami łowów dużych ptaków drapieżnych – rybołowa, orlika krzykliwego i trzmielojada, a w lasach bytują, m.in. bocian czarny, dzięcioły i siniak.
Ocena walorów	Różnorodność krajobrazu, znaczne różnice wzniesień, fragmenty krajobrazu seminaturalnego.
Dyrektywa siedliskowa	Las bukowy
Dyrektywa ptasia	Występuje wiele gatunków ptaków wymienianych w tej, przynajmniej części z nich należy zagwarantować pomyślne bytowanie zgodnie z art. 3 tej dyrektywy. Z tych grup obserwowano: bielika, rybołowa, orlika krzykliwego, trzmielojada, żurawia, gąsiora, dzięcioła czarnego i średniego oraz jarzębatkę, przepiórkę, ponadto – siniaka, srokosza, przepiórkę, kuropatwę, bocian biały, muchołówka żałobna, muchołówka mała, bocian czarny, krakwa.
Konwencja Berneńska	Na terenie ZPK występuje wiele gatunków ptaków uwzględnionych w tej konwencji, przy czym na ogół ich stanowiska są rozproszone. Spośród ptaków wymienianych w konwencji stwierdzono: bociana czarnego (1 p), rybołowa (1 p), orlika krzykliwego (1 p), trzmielojada (1 p), dzięcioła czarnego, dzięcioła średniego, dzięcioła zielonego, muchołówkę małą, muchołówkę żałobną, jarzębatkę, srokosza, gąsiora, strumieniówkę, świerszczaka, żurawia i perkozka (2 p), ponadto obserwowano – z leśnych gatunków siniaka i skowronka borowego, ze związanych z krajobrazem rolniczym czajkę, przepiórkę i kuropatwę. Spośród ssaków odnotowano borsuka.
Zagrożenia	Gospodarka leśna oparta o zręby zupełne, w tym usuwanie starych dziuplastych drzew.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Poddanie pod ochronę fragmentów starych lasów, objęcie ochroną strefową rybołowa i bociana czarnego, wyszukanie gniazda orlika krzykliwego i utworzenie dla niego strefy ochronnej. Zachowanie urozmaiconego krajobrazu. Działalność gospodarcza powinna być podporządkowana ochronie przyrody, w celu jej zachowania równowagi ekologicznej, krajobrazu, zasobów środowiska. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, zagrażających walorom przyrody. Przeprowadzić rewaloryzację parku w Garbowie, utworzyć miejsca noclegowe w gospodarstwach agroturystycznych.

Tabela 39. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Wierzchowo-Świerczyna” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)



### 3.3.3.2 Proponowane użytki ekologiczne

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Torfowisko Rosiczka”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Złocieniec, Leśnictwo Stawno, oddz. 326h i 325g. Na północny zachód od miejscowości Osiek Drawski.
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem mszarny z gatunkami podlegającymi ochronie.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Torfowiska mszarne ze stanowiskami gatunków chronionych: rosiczka okrągłolistna i bagno zwyczajne. Występują również inne gatunki torfowiskowe, m. in. wełnianka wąskolistna i szerokolistna, modrzewnica zwyczajna, żurawina błotna, borówka pijanica, bobrek trójlistkowy. Zarasta brzozą i sosną.
Ocena walorów	Lokalne. Miejsca rozrodu żurawia, jaszczurki żyworodnej i żmii zygzakowatej.
Dyrektywa siedliskowa	Ekosystem mszarny. Miejsce bytowania żmii zygzakowatej.
Dyrektywa ptasia	Żuraw
Konwencja Berneńska	Miejsce bytowania perkozka i żurawia.
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami dla małych zbiorników wodnych i podmokłych terenów jest ich osuszanie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin wpływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych.

Tabela 40. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Torfowisko Rosiczka” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Wełniankowe Mszary”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Złocieniec, Leśnictwo Osiek, oddz. 353 b.
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem mszarny z gatunkami podlegającymi ochronie.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Torfowiska mszarne ze stanowiskami gatunków chronionych: rosiczka okrągłolistna i bagno zwyczajne. Występują również inne gatunki torfowiskowe, m. in. wełnianka pochwowata, żurawina, borówka pijanica. Zarasta brzozą.
Ocena walorów	Został zaprojektowany przez leśników, z punktu widzenia ochrony zwierząt przedstawia znikome wartości przyrodnicze.
Dyrektywa siedliskowa	Ekosystem mszarny
Dyrektywa ptasia	Żuraw
Konwencja Berneńska	Żuraw
Zagrożenia	Brak
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne
Uwagi	Projektowany przez Nadleśnictwo Złocieniec użytek nie posiada większych walorów florystycznych i faunistycznych. Powoływanie tego użytku wydaje się bezcelowe.

Tabela 41. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Wełniankowe Mszary” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Zadrzewione Bagno”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Złocieniec, Leśnictwo Osiek, oddz. 353h.
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem mszarny z gatunkami podlegającymi ochronie.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Bagno z zadrzewieniami sosny, brzozy, buka, dębu V klasy wieku i brzozy II klasy wieku. Torfowiska mszarne ze stanowiskami gatunków chronionych: rosiczka okrągłolistna i bagno zwyczajne. Występują również inne gatunki torfowiskowe, m.in. wełnianka pochwowata, żurawina błotna, borówka pijanica. Zarasta brzozą i sosną.
Ocena walorów	Zaprojektowany przez leśników, ze względu na ochronę zwierząt posiada niewielkie wartości przyrodnicze (stwierdzono stanowiska żurawia i

	jaszczurki żyworodnej).
Dyrektywa siedliskowa	Ekosystem mszarny
Dyrektywa ptasia	Żuraw
Konwencja Berneńska	Żuraw, jaszczurka żyworodna
Zagrożenia	Brak
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne.
Uwagi	Projektowany przez Nadleśnictwo Złocieniec użytek nie posiada większych walorów florystycznych i faunistycznych. Powoływanie tego użytku wydaje się bezcelowe.

Tabela 42. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Zadrzewione Bagno” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Żabie Mszary”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Złocieniec, Leśnictwo Stawno, oddz.364 c, h, f
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem mszarny z gatunkami podlegającymi ochronie.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Torfowisko mszarne z wełnianką wąskolistną, czermienią błotną i turzycami (głównie płyty z turzycą pęcherzykowatą). Ponadto rosną: bagno zwyczajne, rosiczka okrągłolistna, borówka pijanica, żurawina błotna, turzyca bagienna. Otoczone wierzbami, głównie szarą. Oczka wodne zarośnięte rdestnicą pływającą, na brzegu kosaciec i pałka wąskolistna
Ocena walorów	Lokalne. Stwierdzono stanowisko 9 gatunków reprezentujących herpetofaunę oraz łągowisko żurawia
Dyrektywa siedliskowa	Ekosystem mszarny. Miejsce bytowania żab: wodnej, moczarowej, grzebiuszki ziemnej, rzekotki drzewnej, traszki grzebieniastej, ropuchy szarej
Dyrektywa ptasia	Żuraw
Konwencja Berneńska	Miejsce bytowania jaszczurki żyworodnej, zaskrońca zwyczajnego, żab: trawnej, wodnej, moczarowej, grzebiuszki ziemnej, rzekotki drzewnej, traszki grzebieniaste
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami jest ich osuszenie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin wpływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne.

Tabela 43. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Żabie Mszary” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Liliowe Jezioro”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Złocieniec, oddz. 390i
Przedmiot i cel ochrony	Ochrona ekosystemu wodno-bagiennego, stanowiska gatunków chronionych, duże walory krajobrazowe
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Zabagnienie śródleśne z jeziorkiem. Stanowisko gatunków podlegających ochronie: grzybienie białe i grąźel. pałki szerokolistnej, szuwar trzcinowy, turzycowiska: rzadkie zbiorowisko torfotwórcze z dominacją turzycy Davalla, zespół turzycy pospolitej. Miejsce bytowania płazów i gadów oraz rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków
Ocena walorów	Lokalne
Dyrektywa siedliskowa	Kumak nizinny, ropucha zielona, ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa. Roślinność pływająca
Dyrektywa ptasia	Żuraw, krakwa, derkacz, czajka, cyraneczka, wodnik
Konwencja Berneńska	Żuraw, krakwa, perkozek, pardwa, derkacz, dzierzba srokosz, czajka, cyraneczka, wodnik, sowa uszata, kumak nizinny, ropucha szara, ropucha zielona, ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, żaba trawna, traszka zwyczajna.
Zagrożenia	Osuszenie.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne.

Tabela 44. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Liliowe Jezioro” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Dwa Jeziora”
Lokalizacja	Ok. 2 km na północny wschód od Wierzchowa
Przedmiot i cel ochrony	Ochrona ekosystemu wodno-bagiennego i ekosystemu łąkowego, stanowiska gatunków chronionych, duże walory krajobrazowe
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Obejmuje dwa jeziora, Dolne i Górne, położone na południe i wschód od jeziora Wąsosze, wraz z przyległym lasem, bagnem i łąką. Stanowiska gatunków chronionych grzybień białe i grąźel żółty. Dominują płaty eutroficznych mokrych łąk turzycowych, <i>Equisetum palustre</i> , <i>Sparganium simplex</i> , <i>Sparganium ramosum</i> , <i>Hydrocharitum morsus-ranae</i> . Oba jeziora łączy ze sobą bystro płynący, niemal o górskim charakterze, strumień. Miejsce bytowania płazów i gadów oraz rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków
Ocena walorów	Lokalne
Dyrektywa siedliskowa	Roślinność pływająca. Traszka grzebieniasta, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, rzekoćka drzewna, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, żaba wodna
Dyrektywa ptasia	Cyraneczka, głowienka, czernica, gągoł, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, czajka, kszyc, gąsiorek
Konwencja Berneńska	Traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, rzekoćka drzewna, żaba jeziorkowa, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, jaszczurka żyworodna, zaskroniec, perkozek, cyraneczka, głowienka, czernica, gągoł, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, czajka, kszyc, samotnik, pliszka górską, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, trzcinia, gąsiorek, srokosz, rzęsosek rzeczek
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami jest osuszanie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin spływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne, zachować użytkowanie łąk (wypas, koszenie)

Tabela 45. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Dwa Jeziora” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Polodowcowe Kociołki”
Lokalizacja	Ok. 1 km na południowy zachód od miejscowości Radomyśl
Przedmiot i cel ochrony	Walory krajobrazowe, walory faunistyczne, stanowiska roślin błotnych w krajobrazie rolniczym.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Klasyczne kociołki polodowcowe o dużych walorach krajobrazowych. Walory faunistyczne, rzadkie zbiorowisko torfotwórcze z dominacją turzycy <i>Davalla</i> .
Ocena walorów	Lokalne
Dyrektywa siedliskowa	Kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha zielona, ropucha paskówka, żaba moczarowa
Dyrektywa ptasia	Derkacz, żuraw, kszyc
Konwencja Berneńska	Derkacz, żuraw, zausznik, perkozek, sieweczka rzeczna, kszyc, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha zielona, ropucha paskówka, traszka zwyczajna, żaba moczarowa, żaba trawna.
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami jest osuszanie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin spływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne, nie zaśmiecać.

Tabela 46. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Polodowcowe Kociołki” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Osoka”
Lokalizacja	Nadleśnictwo Świerczyna, oddz. 404n.

Przedmiot i cel ochrony	Ochrona ekosystemu wodno-bagiennego, duże walory krajobrazowe, stanowiska gatunków chronionych
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Oczko wodne z trzcinowiskiem, wysepkami wierzb, sitowia i turzyc, sporo jest tam zanurzonej roślinności wodnej; oczko otoczone jest lasem. Duże stanowisko grzybieni białych <i>Nymphaea alba</i> i grążela żółtego. Stanowisko osoki aloesowatej. Szuwar pałki wąskolistnej i szuwar oczeretowy; rzadkie zbiorowisko torfotwórcze z dominacją turzycy <i>Davalla</i> i zbiorowisko turzycowiskowe z dominacją turzycy błotnej. Miejsce bytowania płazów i gadów oraz rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków
Ocena walorów	Lokalne
Dyrektywa siedliskowa	Roślinność pływająca. Traszka grzebieniasta, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa
Dyrektywa ptasia	Żura
Konwencja Berneńska	Żuraw, brodziec samotny, perkozek, traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa.
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami jest osuszanie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin spływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne.

Tabela 47. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Osoka” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

Proponowana forma ochrony i nazwa	<b>Użytek ekologiczny „Wierzbowe Oczko”</b>
Lokalizacja	Ok. 0,5 km na wschód od miejscowości Świerczyna
Przedmiot i cel ochrony	Ochrona ekosystemu wodno-bagiennego, duże walory krajobrazowe, stanowiska gatunków chronionych. Miejsca rozrodu i żerowania płazów, gadów i ptaków
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Oczko wodne z przylegającymi do niego łączkami, trzcinowiskiem i zaroślami wierzbowymi, w jego sąsiedztwie sporo jest także wysokich drzew (użytek ten leży w obrębie ZPK-1). Obniżenie z wodą o dużych walorach krajobrazowych, torfowisko typu wysokiego. Stanowisko grzybieni białych, grążela i rosiczki okrągłolistnej. Mszar torfowcowy. Turzycowisko z turzycą ciborową
Ocena walorów	Lokalne
Dyrektywa siedliskowa	Ekosystem mszarny. Kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, traszka grzebieniasta
Dyrektywa ptasia	Łabędź niemy, krakwa, głowienka, czernica, błotniak stawowy
Konwencja Berneńska	Perkozek, łabędź niemy, krakwa, głowienka, czernica, błotniak stawowy, brodziec samotny, brzęczka, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna
Zagrożenia	Najpoważniejszymi zagrożeniami jest osuszanie, przenawożenie oraz zanieczyszczenie środkami ochrony roślin spływającymi z okolicznych pól.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Utrzymać istniejące stosunki wodne

Tabela 48. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Wierzbowe Oczko” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

### 3.3.3.3 Proponowane pomniki przyrody

Lp. wg waloryzacji przyrodniczej woj. zachodniopomorskiego	Przedmiot ochrony i lokalizacja	Zagrożenia	Wskazania konserwatorskie i planistyczne
---	------------------------------------	------------	--

251.	dąb szypułkowy o obw. 340 cm, wys. 24 m, stan zdrowotny dobry, N-ctwo Świerczyna, L-ctwo Dąbrowa	wycinka drzewa, prace leśne	ochrona ściśla, prace leśne przeprowadzać w bezpiecznej odległości
252.	aleja lipy drobnolistnej o obw. od 200 do 450 cm, Garbowo	wycinka drzew; bliskość drogi – możliwość urazów mechanicznych	ochrona czynna

Tabela 49. Proponowane pomniki przyrody (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin)

### 3.3.4 Lasy ochronne

Zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągle spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- zachowanie trwałości lasów (dbałość o stan zdrowotny i sanitarny, preferowania naturalnego odnowienia, ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych, ograniczania trwałego odwadniania bagien);
- zagospodarowanie i ochronę lasów - kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów, ograniczenia w cięciach i stosowania zrębów zupełnych).

Zgodnie z § 1 ww. rozporządzenia za ochronne mogą być uznane m.in. lasy, które:

- chronią glebę (lasy glebochronne),
- chronią zasoby wód (lasy wodochronne),
- stanowią cenne fragmenty rodzimej przyrody.

Lasy ochronne gminy Wierzchowo wynoszą ok. 10%, są to lasy wodochronne i glebochronne występujące wzdłuż rzek i jezior oraz lasy nasienne w południowo-wschodniej części gminy (rejon rezerwatu „Sośnica”).

### 3.3.5 Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny jest drogą przepływu materii, energii i migracji organizmów. Pełni funkcję przewodząco-łącznikową (generująco-zbierającą). Rozróżniane są dwa typy korytarzy – liniowe i pasowe.

Istotną cechą korytarza są jego wymiary. Szerokość obszaru pełniącego rolę korytarza nie powinna być mniejsza niż 500 m, a korytarza rangi europejskiej powinna być kilkukilometrowej szerokości. Miejsca zwężenia powinny być uważane za obszary zwiększonego zagrożenia ich ciągłości. Cechą istotną jest także jego długość. Można przyjąć założenie, iż im dłuższa jest długość korytarza, tym efektywność jego funkcjonowania jest mniejsza. Warunki bytowania gatunków roślin i zwierząt w korytarzach są gorsze niż w obszarach węzłowych.

Dzięki nim zachowana jest ciągłość procesów naturalnych zachodzących w fitocenozach, a także wzrasta bioróżnorodność. Na terenie gminy Wierzchowo system ten jest dobrze funkcjonujący.

Korytarze liniowe są to wąskie obszary, pozostające na ogół pod dużym wpływem antropogenicznym. Sieć ich tworzy roślinność dróg asfaltowych, gruntowych i polnych oraz międz śródpolnych itd. Są one miejscami osiedlania się gatunków synantropijnych, towarzyszących działalności człowieka. Sieć korytarzy liniowych w centralnej części gminy tworzą głównie miedze, przecinające pola uprawne oraz drogi polne. Natomiast w północnej, wschodniej i południowo-wschodniej części główną rolę odgrywają drogi między oddziałami leśnymi.

Z punktu widzenia ochrony przyrody większą rolę odgrywają korytarze pasowe, które są znacznie obszerniejsze powierzchniowo i w związku z tym odznaczają się większą dynamicznością w nich zachodzących procesów. Korytarze pasowe w odróżnieniu od liniowych mają odpowiednio wyższy poziom organizacji i są znacznie szersze od poprzednich. W jego obrębie może rozwinąć się mozaika (agregacja) zbiorowisk różnych kręgów dynamicznych roślinności. Korytarzami o charakterze pasowym są strefy wododziałowe i dolinne. Są to ciek wodne i systemy połączonych jezior pełniące rolę „korytarzy” dla wody i substancji mineralnych. Mogą być wykorzystane jako trasy przenoszenia diaspor. W dolinach strumieni, które mają wielką rolę jako miejsca przenoszenia diaspor oraz nad jeziorami istnieją już tereny ochronne - lasy wodochronne. Ponadto:

- dolina rzeki Świerczyniec, od miejscowości Sońnica do granic gminy i kompleksów leśnych na wschodzie (biokorytarz wschód-zachód, Wytyk i in. 2001);
- pas leśny od miejscowości Żeńsko, przez jezioro Dramienko, jezioro Busko, pas leśny wzdłuż linii kolejowej, partie lasu położone na północ od Osieku Drawskiego (biokorytarz północ – południe, Wytyk i in. 2001);
- partie lasu od miejscowości Garbowo, przez jezioro Dolne, jezioro Wąsosze do lasów położonych na północ od gminy Wierzchowo (Wytyk i in. 2001).

### **3.3.6 Ochrona obszarów leśnych**

Gmina Wierzchowo charakteryzuje się stosunkowo wysoką lesistością kształtującą się na poziomie niespełna 64,6%. Część lasów spełnia funkcje ochronne. W związku z tym istniejące kompleksy leśne wymagają ochrony, zwłaszcza przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nieleśne, powodującym ich fragmentację. Zasadnym jest wprowadzanie stref ekotonowych między lasami, a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie.

W odniesieniu do terenów lasów ustala się:

- ochronę gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
- utrzymywanie w obrębie kompleksów leśnych polan, mokradeł, łąk i innych płatów roślinności zielonej oraz zakrzewień;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych zasobów szczególnych zasad gospodarki leśnej określonych w planach urządzenia lasów;
- szczególną ochronę najstarszych drzewostanów.

### **3.3.7 Krajobraz kulturowy**

Studium precyzuje kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, koncentrując się na rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych. Szczegółowo omówiono zagadnienie w ustępie 3.4 Obszary i

zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdzie wskazano zalecenia i zasady kształtowania zapisów związanych z definiowaniem krajobrazu kulturowego.

### **3.3.8 Tereny uzdrowiskowe**

Na terenie gminy nie występują tereny uzdrowiskowe, które generowałyby konieczność kształtowania mechanizmów planistycznych wprowadzających restrykcje określone w przepisach odrębnych dotyczących uzdrowisk.

### **3.3.9 Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz powierzchni ziemi**

Ochrona powierzchni ziemi polega na dążeniu do spełnienia warunków określonych w art. 101 ustawy Prawo ochrony środowiska. Na terenie gminy Wierzchowo nie występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych (I-II). Wśród zagrożeń dla środowiska glebowego największe zagrożenie stanowi chemiczne zanieczyszczanie gleb (nadmierne nawożenie, zanieczyszczenie ściekami, bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu), degradacja fizyczna (erozja wodna i wietrzna) oraz degradacja biologiczna (wyjałowienie gleby).

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zainwestowania w obrębie kompleksów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej;
- zachowanie równowagi w produkcji rolnej bez zakłócania równowagi ekologicznej, poprzez:
  - wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji zabudowy;
  - dopuszczenie zalesień, w szczególności na obszarach silnego zagrożenia erozją gleb;
  - wprowadzenie zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
  - zachowanie i ochrona przed osuszaniem małych i okresowych oczek wodnych.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb służy przede wszystkim:

- zapobieganie zanieczyszczeniu gleby;
- ograniczenie procesów erozji;
- racjonalna gospodarka na terenach rolnych;
- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach zabudowanych i predysponowanych do zabudowy.

### **3.3.10 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy Prawo wodne ochroną wód jest osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, a także poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych.

Realizacji celów związanych z ochroną wód służą przede wszystkim:

- budowa na terenie gminy systemu kanalizacji sanitarnej;
- zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych poprzez całkowite, bądź w szczególnych przypadkach częściowe zakazy zabudowy;

- zapewnienie dostępu do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu zachowania otulin biologicznych cieków wodnych i lokalnych korytarzy ekologicznych – tereny położone przy powierzchniowych wodach publicznych można grodzić wyłączenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w celu ochrony zasobów wodnych należy stosować przepisy odrębne dotyczące stosowania nawozów.

### **3.3.11 Ochrona przed hałasem i wibracjami**

Zgodnie z art. 112 ustawy Prawo ochrony środowiska ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- zmniejszanie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Do głównych źródeł hałasu w gminie, należą komunikacja (linia kolejowa oraz droga wojewódzka i powiatowe), hałas wynikający z prowadzonej działalności w szczególności pochodzący z terenów przetwórstwa drzewnego.

Ochronie przed hałasem służą następujące rozwiązania planistyczne:

- ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny;
- wskazanie rodzajów terenów, dla których obowiązują określone przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska;
- zapewniać odpowiedni standard techniczny drogom: wojewódzkiej i powiatowym w celu ograniczenia ich uciążliwości, wyprowadzić ruch samochodowy z terenów zabudowanych;
- stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

### **3.3.12 Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym**

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym polega na dążeniu do spełnienia warunków określonych w art. 121 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ochrona polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W celu ochrony przed promieniowaniem należy przy lokalizacji instalacji emitujących pole elektromagnetyczne zadbać, aby poziom pól był zgodny z przepisami odrębnymi, wprowadzić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną od istniejących i projektowanych na powietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci.

### **3.3.13 Ochrona powietrza**

Zgodnie z art. 85 ustawy Prawo ochrony środowiska ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez:



- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Realizacji celów związanych z ochroną powietrza służą przede wszystkim:

- regulacje planistyczne dotyczące:
  - wymogu stosowania odpowiedniej jakości indywidualnych urządzeń grzewczych w gospodarstwach domowych oraz odpowiednich rozwiązań technologicznych w zakładach usługowo-produkcyjnych; ustalenia planów miejscowych powinny nakazywać stosowanie takich rozwiązań, które gwarantują zachowanie pożądanych wielkości emisji zanieczyszczeń oraz parametrów sprawności cieplnej urządzeń grzewczych;
  - ograniczenie przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe w bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej.
- działania promocyjne i edukacyjne:
  - promocja energooszczędnych form budownictwa;
  - promocja systemów ogrzewania opartych o odnawialne źródła energii;
  - promocja wymiany starych domowych urządzeń grzewczych na nowe, spełniające współczesne kryteria sprawności cieplnej oraz emisji zanieczyszczeń.

### **3.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zachowanie go dla przyszłych pokoleń jest zadaniem wyższej rangi w planowaniu przestrzennym. Degradacja tradycyjnego środowiska kulturowego na skutek rozprzestrzeniania się bezwartościowych wzorców architektonicznych, wiąże się z tym, iż najczęściej zakres ochrony dotyczy jednostkowego dzieła, bez powiązania obiektów zabytkowych z otaczającą przestrzenią. Dlatego wszelkie wprowadzone w przestrzeni zmiany winny być podporządkowane potrzebom ochrony konserwatorskiej. Dotyczy to zarówno zmian otoczenia jak i form zabudowy czy obsługi komunikacyjnej.

Najistotniejsze działania ochronne dotyczą:

- podjęcia działań rewaloryzacyjnych w historycznych centrach wsi;
- ochrony i rewaloryzacji historycznych parków i cmentarzy;
- utworzenia szlaków turystycznych, w oparciu o szlaki historyczne, uwzględniające najwybitniejsze zespoły zabytkowe gminy;
- ochrony materialnych i niematerialnych przejawów tradycji kultury ludowej;
- ochrony miejsc pamięci narodowej i świadectw przeszłości historycznej;
- eksponowania indywidualnych cech środowiska kulturowego gminy (rewitalizacja historycznej zabudowy).

Realizacja polityki w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi między innymi poprzez zapisy planów miejscowych, których celem w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów.

### 3.4.1 Obiekty objęte ochroną

Formami ochrony zabytków w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) są:

- wpis do rejestru zabytków;
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Na terenie gminy Wierzchowo ustala się cztery rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- strefa „W” ochrony stanowisk archeologicznych:
  - „W I” - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego i na tej podstawie wprowadzić system stref ochrony konserwatorskiej jako ochrony wartości kulturowych kierując się wskazaniem zawartymi w poniższej tabeli.

Propozycje granic stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” zostały naniesione na rysunku studium. Granice strefy ochrony konserwatorskiej są fakultatywne – ich uściślenie i objęcie obligatoryjną ochroną prawną nastąpi po uchwaleniu planów miejscowych dla poszczególnych terenów.

	Miejscowość	Strefa	Opis
1.	Będolino	„K”	cmentarz (ob. lapidarium)
2.	Bonin	„K”	park dworski
3.	Garbowo	„K”	park krajobrazowy
4.	Nowe Laski	„B”	układ przestrzenny wsi – ulicówka
		„K”	cmentarz (ob. lapidarium)
5.	Osiek Drawski	„A”	kościół św. Antoniego Padewskiego oraz cmentarz przykościelny
		„B”	układ przestrzenny wsi – wielodrożnica

		„K”	cmentarze ewangelicki i komunalny, park
6.	Otrzep	„K”	cmentarze ewangelickie
7.	Radomyśl	„K”	zespół parkowo-dworski
8.	Sońnica	„K”	cmentarz komunalny
9.	Świerczyna	„B”	układ przestrzenny wsi - rozplanowanie i zabudowa wsi
		„K”	cmentarz komunalny, pozostałości cmentarza (obecnie park)
10.	Dębnowice	„K”	cmentarz
11.	Wielboki	„K”	cmentarz, park
12.	Wierzchowo	„A”	kościół św. Wojciecha oraz cmentarz przykościelny
		„B”	układ przestrzenny wsi – wydłużona ulicówka z zachowanymi elementami owalnicy
		„K”	cmentarze komunalny oraz ewangelicki
13.	Żabin	„K”	cmentarze ewangelickie
14.	Żabinek	„A”	kościół św. Stanisława BM
		„B”	układ przestrzenny wsi
		„K”	cmentarze komunalny oraz ewangelicki
15.	Żeńsko	„K”	cmentarz ewangelicki

Tabela 50. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Propozycje zapisów warunków ochrony dla konserwatorskich stref ochronnych do sprecyzowania ostatecznego w planach miejscowych po uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań w obszarze objętym planem i w uzgodnieniu z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

- 1) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie dróg, ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie;
- historyczne linie zabudowy;
- historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy;
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub planowana do ochrony ustaleniami planów miejscowych);
- historyczne formy zabudowy i inne elementy zagospodarowania;
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy;
- mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki).

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wewnątrz architektonicznych i krajobrazowych);
- ochrona, konserwacja i rewitalizacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej.

- 2) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje dróg, ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego oraz budynków gospodarczych (linie zabudowy);
- architektoniczna forma zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- zielen komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy;
- mała architektura (ogrodzenia, kapliczki przydrożne, latarnie i in.).

Warunki ochrony:

- utrzymanie konserwacja i rewitalizacja zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
  - rewitalizacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
  - docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących i kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
  - dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi;
  - w procesie planistycznym i realizacyjnym należy uwzględnić:
    - o kształtowanie zabudowy o określonych gabarytach i bryle;
    - o przebudowę i remonty, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
    - o zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych;
    - o ochronę układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewitalizacyjnych.
- 3) Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obszar ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obszarów ukształtowanych w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowane granice parków, cmentarzy, założeń zieleni komponowanej i ogrodów przydomowych;
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- mała architektura: ogrodzenia, bramy, fontanny;

- układ kwater cmentarnych;
- zabytki sepulkralne (krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater) i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
  - zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
  - utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe);
  - rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
  - gdy nie planuje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
  - prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych;
  - obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe na podstawie projektu rewaloryzacji parku;
  - uporządkować tereny dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;
  - wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków; ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium.
- 4) Strefa „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – wykluczona jest wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
- Obowiązuje:
- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.
- 5) Strefa „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.
- Obowiązuje:

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

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wierzchowo znajdujących się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków przedstawiono w rozdziale 2.6.6. Stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Wierzchowo do strefy W I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, m.in. wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną związaną z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem zaliczono stanowisko wpisane do rejestru zabytków. Jest to stanowisko położone w obrębie ewidencyjnym Żabin (stan. 1, AZP 30-20/44, Nr rej. 785 z dn. 16.03.1970). Są to pozostałości osady średniowiecznej i obozowiska z epoki kamiennej na zachodnim brzegu jez. Busko.

Pozostałe stanowiska objęte zostały strefą „WIII”. W wielu przypadkach jedną strefą ochronną objęto położone blisko siebie osady, cmentarzyska, punkty osadnicze, a nawet ślady osadnicze, traktując je jako kompleks osadniczy.

### **3.4.2 Ochrona obiektów**

Ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków podlega organom ds. ochrony zabytków (właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków) i jest regulowana zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W planie miejscowym oprócz podania informacji o zabytku umieszczonym w rejestrze, ustalenia powinny obejmować warunki kształtowania otoczenia zabytku widoku na zabytek. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego proponuje się następujące zasady:

- należy zachować oryginalną formę budynków, w tym w szczególności jego kubatury;
- należy zachować oryginalną formę geometrii dachu;
- należy zachować oryginalny materiał połaci dachowych;
- należy zachować oryginalny materiał elewacji;
- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego, z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania

pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Wierzchowo przedstawiono w rozdziale 2.6.42.6.4 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zabytki niewpisane do rejestru, znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) – podlegają ochronie poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ochrona ma na celu zachowanie zabytku i jego wartości oraz zobligowanie właściciela do utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w WEZ dotyczy:

- zachowania lub przywrócenia historycznej bryły obiektu i dachu, co do kształtu i rodzaju materiału, formy oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- zachowaniu układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, opasek wokół okien, zdobnictwa i detali elewacji;
- rozbiórki obiektów uzasadnione ich złym stanem technicznym muszą zostać potwierdzone wykonaniem dokumentacji fotograficzno-budowlanej obiektu, wraz z przekazaniem jednego egzemplarza do urzędu konserwatorskiego.

Obiekty zabytkowe wyznaczone do ochrony ustaleniami planów miejscowych – zgodnie z WEZ zostały przedstawione w rozdziale 0 Tabela 9. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego

Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Podczas sporządzania kolejnych planów miejscowych konieczna jest weryfikacja obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, z uwagi na możliwość utraty wartości zabytkowych, znaczne przekształcenia lub rozbiórkę. Zapisy ochrony konserwatorskiej winny być ustalone indywidualnie przy współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### **3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **3.5.1 Zasadnicze kierunki rozwoju układu transportowego**

Układ drogowy gminy jest wystarczający dla jej prawidłowego, zrównoważonego rozwoju. Lokalny szkielet drogowy ze względu zarówno na swój układ jak i parametry konkretnych dróg jest wystarczający, jednakże jego jakość jak i parametry techniczne wymagają niejednokrotnie przeprowadzenia działań modernizacyjnych. Dodatkowo słabo rozwinięty układ dróg pieszych i rowerowych niezależnych od dróg przeznaczonych dla samochodów, powoduje, że kwestia rozwiązań komunikacyjnych wymaga regulacji stopniowej, ale systemowej i na skalę całej gminy.

W działaniach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dotyczących terenów komunikacji i transportu drogowego należy kształtować właściwe standardy akustyczne dla podlegających ochronie akustycznej kategorii terenów, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, w odniesieniu do hałasów pochodzących od wszystkich środków transportu.

Obowiązujące jest uwzględnianie zasad związanych z ochroną środowiska. Wszelkie działania muszą sankcjonować minimalizację wpływu komunikacji na środowisko, zwłaszcza w zakresie emisji substancji szkodliwych pośrednio do gruntu. Oznacza to obowiązek kształtowania

rozwiązań technicznych zwłaszcza powiązanych z odprowadzaniem wód opadowych z terenów utwardzonych (nawierzchnie utwardzone).

Zasadnicze kierunki rozwoju systemów komunikacji samochodowej to:

- rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o drogi lokalne i dojazdowe umożliwiające obsługę nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- modernizacja dróg gminnych i powiatowych;
- parametry techniczne sieci drogowej na większości odcinków zapewniają odpowiednie warunki ruchu, wystarczające dla obciążeń występujących w ciągu roku, wyjątek może stanowić droga wojewódzka nr 177 - obecnie jest to droga klasy Z, która to klasa nie odpowiada drogom wojewódzkim.

Na rysunku zaznaczono przebieg istniejących i projektowanych dróg publicznych.

### **3.5.2 Komunikacja drogowa**

W celu usprawnienia komunikacji samochodowej na terenie gminy, poszczególne drogi przebiegające przez jej teren wymagają modernizacji, zwłaszcza jeżeli chodzi o drogi gminne oraz urealnienie klasy technicznej drogi wojewódzkiej nr 177. Konieczne jest również zwiększenie liczby miejsc parkingowych. W kierunkach rozwoju sieci drogowej na terenie gminy wskazano następujące klasy techniczne dróg:

- droga publiczna klasy głównej – drogi powiatowa 1985Z;
- drogi publiczne klasy zbiorczej – drogi wojewódzka, powiatowe oraz drogi gminne.

#### Droga wojewódzka

Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka - Nr 177 Czaplinek-Wieleń. Dla drogi wojewódzkiej, na odcinku przebiegającym przez gminę Wierzchowo, przyjęto klasę techniczną – drogi zbiorczej (Z). Klasa drogi zbiorczej nie jest odpowiednią klasą dla drogi o kategorii drogi wojewódzkiej, gdyż dla takiej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakie muszą spełniać drogi publiczne przewidziano klasy dróg głównych i głównych przyspieszonych. Należy dążyć do spełnienia wymagań technicznych i użytkowych odpowiednich dla dróg o klasie, co najmniej - G.

Dostępność komunikacyjną sąsiadujących terenów do drogi wojewódzkiej powinno się zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączy do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączy (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, należy uwzględniać rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- Dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 177 należy utrzymać lub poszerzyć tam gdzie jest to niezbędne istniejące granice pasa drogowego oraz przyjąć parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej/główniej ruchu przyspieszonego (G/GP), zgodnie z przepisami odrębnymi. Zwiększy to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu



bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz umożliwi przyszłą zmianę klasy drogi.

- Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.
- Obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi – minimum 8,0 m w terenie zabudowanym oraz 20,0 m poza terenem zabudowanym.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

#### Drogi powiatowe

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Tam, gdzie jest to możliwe należy maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki bezpośrednio z dróg powiatowych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące szerokości pasów drogowych oraz przyjąć parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.
- Obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg powiatowych należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi – minimum 8,0 m w terenie zabudowanym oraz 20,0 m poza terenem zabudowanym.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

#### Drogi gminne

Zachowuje się przebieg istniejących dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych. Drogi gminne w części wymagają modyfikacji (część posiada nawierzchnię nieutwardzoną). Dążyć należy do osiągnięcia parametrów technicznych dróg zgodnych z obowiązującymi przepisami (klas dojazdowej i lokalnej) oraz uporządkowania tej sieci poprzez właściwą jej strukturę. W planach

miejscowych za dopuszczalne uznaje się korekty przebiegu dróg wynikające z uwarunkowań lokalnych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg gminnych należy uwzględnić istniejące szerokości pasów drogowych oraz przyjąć parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.
- Obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg powiatowych należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi – minimum 6,0 m w terenie zabudowanym oraz 15,0 m poza terenem zabudowanym.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefę uciążliwości dróg. Uwarunkowania związane z uciążliwościami muszą być uwzględniane zarówno na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych, jak i na podstawie prognozowanych i określanych obszarów oddziaływania ruchu drogowego. W szczególności należy uwzględniać uciążliwości dla:

- terenów i budynków mieszkalnych, jako terenów i obiektów wymagających ochrony akustycznej,
- terenów i budynków oświaty i nauki, wybranych terenów i budynków służby zdrowia, opieki społecznej, jako terenów i obiektów wymagających szczególnej ochrony akustycznej i wprowadzenia rozwiązań gwarantujących bezpieczeństwo,
- innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym związanych ze stałymi miejscami pracy,
- zagrożenia związane z degradacją stałych komponentów środowiska naturalnego.

Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, takich jak: hałas, drgania, wibracja, zanieczyszczenie powietrza, a w przypadku konieczności sytuowania w ich zasięgu (obszary zurbanizowane, obszary już zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę) należy stosować środki techniczne we wznoszonych obiektach zmniejszające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

### **3.5.3 Komunikacja rowerowa**

Na terenie gminy Wierzchowo brak jest obecnie czytelnie oznakowanych szlaków rowerowych oraz dróg rowerowych. Tym niemniej ze względu na możliwy rozwój gminy, należy dążyć do realizacji sieci dróg rowerowych, zarówno po śladzie dróg kołowych jak i po terenach zieleni i leśnych.

Przez obszar gminy Wierzchowo przebiega projektowany szlak rowerowy Stary Szlak Kolejowy. Jego trasa wiedzie m.in. nieczynną linią kolejową nr 416, przez miejscowości Wielboki, Świerczyna, Sośnica, Będolino, Wierzchowo, Wierzchówko.

#### **3.5.4 Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiega jeden czynny szlak kolejowy - jest jednotorowa linia kolejowa nr 410 relacji Złoceniec–Kalisz Pomorski. Linia ta przebiega przez teren gminy w osi północ-południe. Obecnie trwa jej remont mający na celu przywrócenie jej do użytkowania. Przez obszar gminy przebiega również szlak nieczynnej linii kolejowej nr 416 relacji Wierzchowo – Wałcz. Nie projektuje się dalszego rozwoju sieci kolejowej, poza przywróceniem do użytkowania linii kolejowej nr 410.

Zagospodarowanie nieruchomości w sąsiadujących z terenami kolejowymi musi uwzględniać m.in.: przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227 ze zm.) i rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1744 oraz z 2018 r. poz. 1876 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy budowlanej budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległości te powinny być zwiększone w przypadku budynków mieszkalnych, szpitali domów opieki społecznej itp., w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

Tereny położone wzdłuż linii kolejowej nr 410 stanowią tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu PKP S.A., określone w załączniku nr 16 do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 20120 r. Poz. 38). Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Tereny te wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych.

#### **3.5.5 Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy, nie znajduje się żaden port lotniczy. Najbliższy pasażerski port lotniczy zlokalizowany jest w Goleniowie. Nie zakłada się rozwoju komunikacji lotniczej na terenie gminy.

### **3.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

### **3.6.1 Zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej**

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy.

### **3.6.2 Gospodarka wodno-ściekowa**

Na terenie gminy Wierzchowo istnieje rozbudowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do większości terenów zainwestowanych. W miarę rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.

Celem końcowym jest zapewnienie sieci wodociągowej na wszystkich terenach inwestycyjnych gminy Wierzchowo.

W zakresie gospodarki wodnej w studium określa się następujące kierunki:

- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa systemu wodociągowego na potrzeby istniejących oraz planowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione;
- w razie potrzeb rozbudowa gminnych ujęć wody podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione;
- zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, zwłaszcza na potrzeby gospodarki oraz obrony cywilnej;
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w jednostkach osadniczych, obiektach budowlanych i budynkach. .

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

W zakresie gospodarki ściekowej określa się następujące kierunki:

- dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione;
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- dopuszcza się docelową realizację indywidualnych odbiorników ścieków, na terenach, które nie są przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód.

W zakresie gospodarowania wodami opadowymi określa się następujące kierunki:

- odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie wody do istniejących odbiorników (rowy melioracyjne, rzeki) oraz inne rozwiązanie dopuszczone przepisami prawa;
- kanalizacja sanitarna i deszczowa musi być prowadzona rozdzielnie;
- dla terenów, na których znajduje się lub będzie wybudowana kanalizacja deszczowa należy wybudować podczyszczalnię na wylotach do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.6.3 Elektroenergetyka**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:

- planuje się utrzymanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznych 110 kV z możliwością modernizacji i przebudowy;
- na obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych do zainwestowania postuluje się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i zastąpienie ich liniami kablowymi;
- zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się według warunków określonych przez zarządcę sieci – z istniejącego lub projektowanego systemu elektroenergetycznego za pośrednictwem istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych;
- dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących sieci;
- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- istniejąca sieć i trasy napowietrznych linii SN przebiegają w wielu przypadkach w sposób przypadkowy, wprowadzając chaos krajobrazowy - realizacja nowych linii powinna uwzględniać prowadzenie linii w pasach technicznych (wzdłuż istniejących linii) oraz trasować nowe linie w taki sposób, ażeby ograniczyć do niezbędnego minimum negatywną ingerencję w krajobraz;
- zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować minimum następujące pasy technologiczne wolne od zabudowy i zadrzewień:
  - 19,5 m od osi linii 110 kV w każdą stronę,
  - 7,5 m od osi linii 15 kV w każdą stronę.
  - szerokość pasów technologicznych na etapie sporządzania planów miejscowych w uzasadnionych przypadkach może być korygowana.

#### **3.6.3.1 Odnawialne źródła energii (OZE)**

### Elektrownie wiatrowe

Na terenie gminy Wierzchowo, brak jest istniejących elektrowni wiatrowych. Nie planuje się również lokalizacji nowych.

### Energia z biomasy

Na terenie gminy istnieją warunki do produkcji energii z biomasy. Związane jest to ze znajdującymi się na terenie gminy fermami hodowlanymi oraz potencjalnymi uprawami energetycznymi, w tym wieloletnich roślin energetycznych. W obrębie gminy występują korzystne warunki dla tego rodzaju upraw, szczególnie na terenach łąk i na zboczach dolinnych oraz na terenach występowania gleb niższych klas. W obrębie byłych gospodarstw PGR oraz w obrębie terenów wyznaczonych pod działalność produkcyjną można lokalizować zakłady wykorzystujące rośliny energetyczne do produkcji energii i ciepła.

### Energetyka słoneczna

Na terenie gminy Wierzchowo wydano kilkanaście decyzji o warunkach zabudowy na lokalizację ogniw fotowoltaicznych. Do czasu sporządzenia Studium na terenie gminy zrealizowano trzy elektrownie fotowoltaiczne. Znajdują się one na działkach nr 122/1 obręb Świerczyna, 59/2 obręb Sośnica oraz 100/3 obręb Żabin. W trakcie realizacji/projektu jest kilkanaście elektrowni, na które w ostatnich latach wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Ogniwa fotowoltaiczne zgodnie z § 3 ust.1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile powierzchnia zabudowy jest nie mniejsza, aniżeli 1,0 ha poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody i 0,5 ha w obrębie tych obszarów.

Na obszarze gminy Wierzchowo dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem „P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” oraz dodatkowo na terenach określonych na rysunku studium jako „teren potencjalnej lokalizacji farmy fotowoltaicznej - zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi”. Na pozostałych obszarach dopuszcza się lokalizację elektrowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Energetyka wodna

Na terenie gminy nie występują korzystne warunki do budowy na rzekach elektrowni wodnych.

#### **3.6.4 Telekomunikacja**

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

#### **3.6.5 Zaopatrzenie w gaz**

W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące kierunki:

- dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej sieci gazowej znajdującej się na terenie gminy;

- należy dążyć do objęcia gazociągiem wszystkich nowych terenów, na których jest to ekonomicznie uzasadnione;
- sieć gazową należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu projektowanej sieci gazowej według potrzeb;
- lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie gazociągów wymaga zachowania normatywnej odległości, która zależy od rodzaju gazociągu, okresu budowy, ciśnienia i rodzaju zabudowy i urządzenia terenu;
- przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednie strefy kontrolowane, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640); w strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość użytkowania gazociągu.

### **3.6.6 Zaopatrzenie w energię ciepłą**

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przyjmuje się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie gminy będzie następowało w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne kotłownie;
- zaleca się, aby indywidualne rozwiązania oparte na niskoemisyjnych źródłach ciepła i energii z preferencją dla rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii, przy czym dopuszczone w planach miejscowych rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, lokowane na obszarach ochrony środowiska, nie mogą prowadzić do pogorszenia jakości powietrza.

### **3.6.7 Gospodarowanie odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące kierunki:

- nie przewiduje się składowania odpadów komunalnych w granicach administracyjnych gminy; od lipca 2020 r. wznowione zostało funkcjonowanie Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Wierzchowie; odpady z terenu gminy w pierwszej kolejności kierowane są do Stacji Przeładunkowej Odpadów w Mielenku Drawskim, następnie kierowane są do Regionalnego Zakładu Gospodarowania Odpadami Komunalnymi w Słajsinie, gdzie w całości poddawane są procesowi mechaniczno–biologicznego przetwarzania;
- punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy;
- zaleca się wyznaczenie miejsc w których może być prowadzona zbiórka elektrośmieci pochodzących z terenu gminy – miejsca takie nie powinny być sytuowane na terenach przestrzeni publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej;

- należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

### **3.7 Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.**

W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi są przedsięwzięcia określone w art. 6 tejże ustawy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią zadania własne gminy, które powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy Wierzchowo należą m.in.:

- inwestycje w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – modernizacji i budowy dróg gminnych – obszar całej gminy;
- inwestycje z zakresu lokalnej infrastruktury technicznej – obszar całej gminy;
- prace konserwatorskie związane z ochroną zabytków stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa – obszar całej gminy;
- inwestycje gminne na terenach sportu i rekreacji - obszar całej gminy;
- utrzymanie istniejących cmentarzy.

Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Wierzchowo należą m.in.:

- budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – realizacja trasy rowerowej „Stary Szlak Kolejowy”;
- reaktywacja połączeń na linii kolejowej nr 410 Złocieniec–Kalisz Pomorski.

### **3.8 Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

#### **3.8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

##### **3.8.1.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie gminy Wierzchowo studium nie wyznacza obszarów, na których przewiduje się procedurę scaleń i podziału nieruchomości.

##### **3.8.1.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Gmina Wierzchowo nie planuje na swoim terenie lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.



### **3.8.1.3 Obszary przestrzeni publicznej**

Na obszarze gminy Wierzchowo nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **3.8.2 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

W związku z faktem, iż gmina Wierzchowo na swoim terytorium nie posiada obowiązujących planów miejscowych, należy uznać, że głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej gminy są decyzje o warunkach zabudowy. Nie pozwalają one jednak na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu inwestycyjnego Wierzchowo - Żabin oraz części zainwestowanej i planowanej do rozbudowy Świerczyny.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych. Na części terenu objętego wprowadzeniem zabudowy występują grunty rolne klasy: IIIa oraz IIIb, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane. Zgoda taka może być uzyskana w trakcie procedury opracowania planu miejscowego.

W stosunku do gruntów leśnych, w studium nie wskazuje się znacznych obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej). Zgoda taka może być uzyskana w trakcie procedury opracowania planu miejscowego.

## **3.9 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **3.9.1 Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolnictwo pozostanie jedną z podstawowych funkcji gospodarczych gminy, przy zmniejszającym się udziale gospodarstw domowych dla których jest ono podstawowym źródłem utrzymania. Wzrastać będzie natomiast ilość gospodarstw dużych.

Przyjmuje się, że na obszarze gminy gospodarka rolna będzie prowadzona zgodnie z uwarunkowaniami:

- przyrodniczymi (glebowo-wodno-klimatyczne);
- agrokulturowymi (stan wiedzy rolniczej, kultura rolna, standard życia itd.);
- rynkowymi (popyt na określone produkty).

Uznaje się za właściwe aktualne sposoby gospodarowania rolnego na użytkowanym terenie gminy. Przyjmuje się pełne zagospodarowanie gruntów. Niemniej należy dążyć do:

- zmian pod względem struktury wielkości gospodarstw rolnych w kierunku wzrostu ilości gospodarstw dużych umożliwiających większą efektywność gospodarowania;
- umocnienia roli hodowli bydła, trzody chlewnej;

- preferowanie rozwoju upraw, na które jest popyt i wymagających większego nakładu pracy (wzrost zatrudnienia) – uprawy warzyw, szklarnie, sadownictwo itp.;
- szczególną uwagę należy zwrócić na rozwój upraw energetycznych, w tym wieloletnich roślin energetycznych; w obrębie gminy występują korzystne warunki dla tego rodzaju upraw, szczególnie na terenach łąk oraz na terenach występowania gleb niższych klas;
- popierania różnorodnych form rolnictwa ekologicznego;
- ukierunkowanie produkcji rolnej na nowoczesne formy gospodarowania związane z rozwojem przetwórstwa rolno-spożywczego.

Zakłada się, że funkcja rolnicza pełnić będzie bardzo ważną rolę w gminie. Wymaga to jednak podjęcia już teraz kroków, które pozwolą na spełnienie tego założenia:

- należy zachować dla celów rolnych użytki o najwyższych klasach bonitacyjnych (przede wszystkim III i IV klasy);
- racjonalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego przestrzeni rolniczej dla różnych form rolnictwa w sposób niezagrażający środowisku;
- należy dążyć do rozwoju produkcji „ekologicznej”;
- należy rozwijać produkcję (uprawy) ogrodnicze, sadownicze oraz inne wąsko specjalistyczne wymagające nakładu siły roboczej;
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- promowanie tradycyjnego chowu zwierząt gospodarskich na trwałych użytkach zielonych;
- na bazie obiektów gospodarczych byłych PGR-ów rozwijać przede wszystkim działalność związaną z rolnictwem, a pozostałe obiekty wykorzystać na inne cele gospodarcze;
- wykorzystać zainwestowanie wiejskie na rozwój agroturystyki, przetwórstwo rolno-spożywcze i drzewne, przechowalnictwo oraz usługi produkcyjne i rzemieślnicze, w tym związane z gospodarką leśną;
- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych w kierunku ich powiększenia;
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco-nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych;
- wprowadzenie nowych i utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych zapobiegające wietrznej erozji gleb.

### **3.9.2 Kierunki i zasady przekształceń leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Jeden z głównych walorów gminy stanowią powierzchnie leśne, występujące głównie w centralnych i wschodnich rejonach oraz wzdłuż zachodnich granic gminy. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym).

Zwiększanie lesistości ma na celu wzmacnianie istniejących struktur ekologicznych. Jej efektem powinno być powiększanie i regulacja granic dużych kompleksów leśnych, łączenie lasów położonych blisko siebie i poprawianie ich kształtu, małe kompleksy leśne należy włączać w system zadrzewień śródpolnych, tworząc korytarze ekologiczne. Natomiast mniej uzasadnione jest tworzenie nowych, drobnych powierzchni zalesianych – wg. Żarskiej (1997) w kompleksie leśnym o powierzchni 10 ha wewnątrz leśne zaczyna się inicjować (lasy mniejsze funkcjonują w zasadzie w całości jak strefa brzegowa).

Do zalesienia dopuszcza się przede wszystkim grunty orne, a w mniejszym stopniu użytki zielone:

- klasy bonitacyjne VIz do zalesienia w całości;
- klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie;
- klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowo, tj. stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy o powierzchni do 2 ha w jednym konturze lub o szerokości między brzegami lasu do 150 m;
- klasa IVa i IVb do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy i półenklawy o powierzchni do 0,5 ha lub o szerokości do 50 m, szczególnie z utrudnionym dojazdem, małe powierzchnie nieregularnych wcięć w głąb lasu (do 0,1 ha) oraz grunty o nachyleniu powyżej 20°;
- grunty klas I-III mogą być zalesiane jedynie wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych enklaw i półenklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości między lasami do 30 m oraz grunty o nachyleniu powyżej 25°;
- inne grunty oraz nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego, a w szczególności:
  - grunty skażone, zdegradowane i zagrożone erozją silną,
  - grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
  - lotne piaski i wydmy piaszczyste,
  - strome stoki, zbocza urwiska i zapadliska,
  - hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie;

Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej, a także tworzeniu zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Z programu zalesień należy bezwzględnie wykluczyć następujące kategorie użytkowania ziemi:

- grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych w programie rolno-środowiskowym (np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, solniska, trzcinowiska i inne siedliska okresowo podmokłe, murawy kserotermiczne, remizy, wrzosowiska, wydmy, gołoborza i wychodnie skalne), niechronione lub objęte ochroną prawną jako np. użytki ekologiczne,
- miejsca cenne z historycznego bądź archeologicznego punktu widzenia.

Kontrolowanych decyzji wymagają projekty zalesiania:

- siedlisk zlokalizowanych w dolinach rzek i na terenie zabagnionych obniżień;
- obszarów o wybitnych walorach widokowych.

### **3.10 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne (art. 16 pkt 34) obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne;
- pas techniczny.

Na podstawie dostępnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), stwierdza się, że w granicach gminy Wierzchowo nie występują obszary szczególnego zasięgu powodzią.

Na obszarze gminy Wierzchowo występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Obejmują one strome zbocza wzgórz morenowych oraz rynien subglacialnych. Są to obszary o szczególnym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi i sływami powierzchniowymi, zwłaszcza w przypadkach, gdy budują je utwory z luźnych piasków grubo i drobnozairnistych, całkowitych i głębokich piasków gliniastych i słabo gliniastych, czy piasków pylastych, oraz, gdy nie są porośnięte roślinnością lub są porośnięte w niewystarczającym stopniu.

Tereny zagrożone ruchami masowymi oraz inne stoki o dużych spadkach terenowych powinny zostać wolne od zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej lub lokalizacja zabudowy powinna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka. Realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i projektowych, przy zachowaniu rygorów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach morfometrycznych. Uszczegółowienie zasięgów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.11 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Wierzchowo nie występują obiekty ani obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

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

Na terenie gminy Wierzchowo nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

### **3.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane**

#### Rehabilitacja

Jest to pojęcie odnoszące się do obszarów położonych zarówno w centrum miasta, jak i na jego peryferiach lub większych wsiach. Na terenach tych występują elementy lub relikty historycznego układu przestrzennego o różnym stopniu zachowania; tereny te posiadają istotne wartości kulturowe i krajobrazowe wymagające zachowania i ochrony oraz stosownego wyeksponowania we współczesnej strukturze przestrzennej jednostki osadniczej.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. W obrębie zabudowanych terenów przekształceń i rehabilitacji wymagają przede wszystkim:

- przedwojenna zabudowa dworska wraz z założeniami parkowymi oraz założenia folwarczne będące w złym stanie;
- powojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (PGR) oraz zabudowa ferm i dużych obiektów hodowlanych wraz z zapleczem, będącym w złym stanie technicznym;
- zabudowa o złym stanie technicznym, ruiny, cmentarze poniemieckie i żydowskie, itp.

Dotyczy to przede wszystkim wsi: Żabin, Żabinek, Wierzchowo, Osiek Drawski, Świerczyna. Ważnym zagadnieniem jest uporządkowanie układów przestrzennych wsi poprzez wprowadzenie zabudowy plombowej, likwidację ruin i uporządkowanie niezagospodarowanych działek oraz odtworzenie lub zachowanie cennych walorów kulturowych w tym szczególnie wartościowej zabudowy, cmentarzy, parków oraz układów przestrzennych.

#### Rewitalizacja

Jest to zespół działań urbanistycznych i planistycznych, koordynowanych przez lokalną administrację samorządową, których celem jest społeczne, architektoniczne, planistyczne i ekonomiczne korzystne przekształcenie wyodrębnionego obszaru gminy będącego w stanie kryzysu wynikającego z czynników ekonomicznych i społecznych. Niektóre programy rewitalizacyjne nakierowane są na ożywienie zdegradowanych obszarów które utraciły swoją pierwotną funkcję.

Aktualny program rewitalizacji, przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/273/2018 Rady Gminy Wierzchowo w dniu 30 sierpnia 2018 r., powstał w odpowiedzi na oczekiwania mieszkańców oraz przy udziale partycypacji społecznej. Rewitalizację objęto dwa obszary:

- I podobszar – Wierzchowo centrum obrzeże (Plac Orła Białego, ul. 3 Marca, ul. Lipowa, ul. Ogrodowa, ul. Polna, ul. Szkolna, ul. Wojska Polskiego);
- II podobszar – Żabin – Żeńsko.

### Rekultywacja

Jest to działanie mające na celu przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom (przede wszystkim leśnym i rolniczym) zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka. Metody rekultywacji: in situ, ex situ. Wybrane metody rekultywacji gruntów: zalesianie, zalewanie, zasypywanie terenów kopalnianych. Pojęcie odnosi się również do wód. Celem rekultywacji jezior jest przywrócenie ich poprzednich funkcji, a także cech fizycznych, chemicznych i biologicznych jak najbardziej zbliżonych do naturalnych. Dobór odpowiedniej metody, uwarunkowany jest odmiennością poszczególnych jezior, różnic w sposobach i zakresach zanieczyszczenia, a także ich położenia w zlewni.

Na terenie gminy Wierzchowo rekultywacji wymagają wyrobiska ziemne powstałe po eksploatacji surowców mineralnych. Zaleca się prowadzenie rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, w którym poprzez odpowiednie ukształtowanie wyrobiska oraz skarp można uzyskać atrakcyjny teren do prowadzenia czynnego wypoczynku. Alternatywnie lub uzupełniająco może być prowadzona także rekultywacja w kierunku rolnym (stawy rybne) lub leśno-wodnym (wypełnienie wodą wyrobisk i zalesienie zboczy).

### Obszar zdegradowany

Jest to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów. Zgodnie z „Lokalnym programem rewitalizacji gminy Wierzchowo na lata 2018 – 2023” obszary kryzysowe na terenie gminy Wierzchowo znajdują się w miejscowościach: Będolino, Garbowo, Osiek Drawski, Otrzep, Radomyśl, Sośnica, Wielboki, Żabin, Żeńsko, Wierzchowo 2: Obrzeże centrum.

### **3.14 Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

W granicach gminy Wierzchowo występują dwa rodzaje terenów zdefiniowanych według przepisów odrębnych jako tereny zamknięte. Należą do nich tereny kolejowe oraz tereny wojskowe.

Granice kolejowych terenów zamkniętych określa decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Wersja od: 11 marca 2020 r.).

- Garbowo, dz. nr 141/2; pow. 5,2094 ha;
- 0006 - Osiek Drawski dz. nr 124/6; pow. 3,1394 ha;
- Osiek Drawski dz. nr 125; pow. 3,2100 ha;
- Żabin dz. nr 177/2; pow.12,4100 ha;
- Wierzchowo dz. nr 522/11; pow. 6,0700ha;
- Wierzchowo dz. nr 556/7; pow. 0,0600 ha;
- Wierzchowo dz. nr 687/4; pow. 1,9888 ha.

Granice wojskowych terenów zamkniętych wyznaczone na podstawie decyzji nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. 2016.25 ze zm.):

- Garbowo, dz. nr 128, 132, 141/1;
- Żeńsko, dz. nr 19/7, 19/10;
- Żabin, dz. nr 427.

W obrębie gminy występują obszary objęte strefami ochronnymi od obiektów wojskowych – lotniskowego kompleksu wojskowego 6009.

ZPIER i Skład Mirosławiec (bomboskład) warunki:

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

Strzelnica (obiekt leży poza granicami gminy):

- strefa ochronna o promieniu 800 m - zakaz:
  - budowy obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,
  - budowy magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwo palnych i innych niebezpiecznych;
  - budowa obiektów użyteczności publicznej, szczególnie miejsc wypoczynku, placów zabaw, ośrodków sportu, boisk sportowych, miejsc parkingowych, cmentarzy, kąpielisk;
  - budowy obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej lub hodowlanej.

AVIA – W Mirosławiec

Strefa ochronna o promieniu 1400 m zakaz:

- lokalizowania nowych obiektów budowlanych o konstrukcji stałej lub tymczasowej, przekraczającej wys. 176 m n.p.m. niezwiązanych z obiektami wojskowymi;
- wokół radiolokatora nie powinny występować kąty zakrycia przekraczające 1 stopień liczony od wys. środka energetycznego anteny znajdującej się na wys. 147,1 m n.p.m.

### **3.15 Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Elektrownie wiatrowe

W granicach gminy Wierzchowo nie wyznacza się terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500kW.

### Elektrownie wodne

W granicach gminy Wierzchowo nie planuje się lokalizacji elektrowni wodnych o mocy przekraczającej 500kW.

### Farmy fotowoltaiczne

Na terenie gminy Wierzchowo wydano kilkanaście decyzji o warunkach zabudowy na lokalizację ogniw fotowoltaicznych. Do czasu sporządzenia Studium na terenie gminy zrealizowano trzy elektrownie fotowoltaiczne. Znajdują się one na działkach nr 122/1 obręb Świerczyna, 59/2 obręb Sośnica oraz 100/3 obręb Żabin. W trakcie realizacji/projektu jest kilkanaście elektrowni, na które w ostatnich latach wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Ogniwa fotowoltaiczne zgodnie z § 3 ust.1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile powierzchnia zabudowy jest nie mniejsza, aniżeli 1,0 ha poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody i 0,5 ha w obrębie tych obszarów.

Na obszarze gminy Wierzchowo dopuszcza się lokalizacje elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem „P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” oraz dodatkowo na terenach określonych na rysunku studium jako „teren potencjalnej lokalizacji farmy fotowoltaicznej - zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi”. Na pozostałych obszarach dopuszcza się lokalizację elektrowni zgodnie z przepisami odrębnymi.



## **4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

1) Do czasu przyjęcia niniejszego dokumentu na terenie gminy Wierzchowo obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchowo” sporządzone w latach 1999-2001. Odpowiadało ono wymogom ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. Ustawa ta przestała obowiązywać 11 lipca 2003 r. w związku z uchwaleniem nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium to, do dzisiaj nie było zmieniane, tak więc jego wartość pod każdym względem jest mało aktualna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

2) Na całość opracowania składają się:

- załącznik nr 1 zatytułowany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchowo” stanowiący tekst studium, który został podzielony na następujące części:
  - część nr 1 – Informacje podstawowe;
  - część nr 2 – Uwarunkowania przestrzenne;
  - część nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
  - część nr 4 – Podsumowanie;
- załącznik nr 2 stanowiący rysunek Studium zatytułowany „Uwarunkowania przestrzenne”, sporządzony w skali 1:10000;
- załącznik nr 3 stanowiący rysunek Studium zatytułowany „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, sporządzony w skali 1:10000;
- załącznik nr 4 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzchowo”.

Oprócz powyższych załączników sporządzono również dwa rysunki będące uzupełnieniem Studium, jednak nie podlegają one uchwale:

- plansza - „Środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy, Uwarunkowania i kierunki”, sporządzony w skali 1:15000;
- plansza - „Infrastruktura techniczna i układ komunikacyjny, Uwarunkowania i kierunki”, sporządzony w skali 1:15000.

3) Studium w całości jest nowym opracowaniem bazującym na poprzednim Studium, ale całkowicie zaktualizowanym, zawierającym najnowsze dane i informacje. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja

terenu), wydane decyzje administracyjne oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono m.in.: potencjał gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia nowych kierunków rozwoju.

- 4) Gmina Wierzchowo rozwija się przestrzennie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie gminy brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Celem opracowania zmiany studium jest:
  - a) sprecyzowanie polityki gminnej w zakresie wymogów ładu przestrzennego w stosunku do współczesnych potrzeb wynikających z prawa, ekonomii ochrony środowiska, estetyki, uwarunkowań społecznych oraz zagospodarowania przestrzennego, polityki gruntami, działalności inwestycyjnej, procesów społecznych oraz ochrony środowiska;
  - b) skoordynowanie różnorodnych działań i procesów, określenie perspektywicznego scenariusza zdarzeń, stworzenie podstaw do opracowania programów, planów, strategii oraz dokumentacji projektowych;
  - c) dostosowanie istniejącego studium do obecnie obowiązujących przepisów oraz bieżących potrzeb planistycznych i inwestycyjnych gminy;
  - d) korekta przeznaczenia terenów uwzględniająca zapisy uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje o administracyjne.
- 6) Założenia programowo - przestrzenne:
  - a) zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańcom gminy, poprzez zaspokojenie ich aspiracji w sferze mieszkaniowej, socjalnej, kulturalnej, zdrowotnej, zatrudnienia i organizacji dnia codziennego;
  - b) ograniczenie rozpraszania zabudowy;
  - c) ochrona i kształtowanie systemów przyrodniczych obszarów zainwestowanych, racjonalne wykorzystanie zasobów środowiskowych;
  - d) ochrona i kształtowanie systemów przyrodniczych obszarów otwartych, zachowanie istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych;
  - e) wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla potrzeb turystyki;
  - f) zrównoważony rozwój mieszkalnictwa, w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, z uwzględnieniem ochrony gruntów najwyższej bonitacji, głównie w oparciu o istniejące drogi powiatowe i gminne;
  - g) wykorzystanie terenów atrakcyjnych krajobrazowo dla rozwoju usług sportu i rekreacji;
  - h) ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych gminy;
  - i) utrzymanie funkcji rolniczej i gospodarki leśnej;
  - j) stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki;
  - k) podstawowy rozwój przestrzenny powinien mieć miejsce tam, gdzie przede wszystkim istnieje już infrastruktura techniczna lub są plany jej realizacji w najbliższym okresie;
  - l) wyłączenie funkcji o znacznej uciążliwości dla ludzi i środowiska;

- m) ochrona walorów krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów;
  - n) rozwój gospodarstw ekologicznych, agroturystyki i w szerszym zakresie upraw i hodowli ekologicznej, przy zachowaniu i wyeksponowaniu walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych gminy.
- 7) Do najważniejszych dokumentów kreujących rozwój gminy Wierzchowo zaliczyć należy Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.) oraz Strategia rozwoju gminy Wierzchowo na lata 2016 -2025.
  - 8) Gmina Wierzchowo znajduje się w części południowo – wschodniej województwa zachodniopomorskiego, na terenie powiatu drawskiego, jej powierzchnia wynosi 229,19 km<sup>2</sup> stanowiąc 13% ogólnej powierzchni powiatu drawskiego. Siedziba Urzędu Gminy znajduje się w Wierzchowie. Gmina składa się z 13 sołectw w ramach których znajduje się 19 wsi zamieszkałych, w tym kilka zanikających – Króle, Danowice, Knowie. Sołectwa stanowią: Będolino, Garbowo, Nowe Laski, Osiek Drawski, Otrzep, Radomyśl, Sośnica, Świerczyna, Wielboki, Wierzchowo, Żabin, Żabinek i Żeńsko.
  - 9) Gmina należy do niewielkich gmin pod względem ludności (około 4200 osób) oraz bardzo dużego procentu (63%) powierzchni lasów i stosunkowo małej powierzchni użytków rolnych (około 32%).
  - 10) Istotnymi elementami ładu przestrzennego jest wyposażenie wsi o zwartej zabudowie w infrastrukturę techniczną, wyposażenie większych wsi w obiekty sportu, rekreacji i kultury oraz systematyczna restauracja starej zabudowy o walorach kulturowych.
  - 11) Na terenie gminy nie występują istotne uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na jej terytorium i w niedalekim sąsiedztwie nie znajdują się zakłady, budowle oraz nie ma takiego użytkowania terenów, które mogłoby stanowić zagrożenie.
  - 12) Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Wierzchowo na lata 2016-2025 misja gminy Wierzchowo została określona jako „gmina Wierzchowo lokalnym ośrodkiem gospodarczym przemysłu drzewnego i gospodarki rolnej wykorzystująca szanse rozwoju, ukierunkowana na poprawę jakości życia mieszkańców i przedsiębiorców”.
  - 13) Środowisko geograficzne gminy Wierzchowo zostało ukształtowane podczas ostatniego zlodowacenia plejstocenijskiego. W obrębie omawianego obszaru wyróżnić można: wzniesienia moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej o pagórkowatej lub falistej rzeźbie, równinę zastoiskową, rozległe równiny sandrowe oraz rynny polodowcowe i zagłębienia wytopiskowe.
  - 14) Teren gminy Wierzchowo cechuje się różnorodnością krajobrazową. Jej obszar jest urozmaicony, falisty lub pagórkowaty, co związane jest z położeniem w obrębie pojezierzy lub płaski, co wynika z fragmentarycznego położenia obrębie Równiny. Wysokie walory krajobrazowe posiadają jeziora: Busko, Dramienko, Studnica, Studniczka oraz Machlinko. Wszystkie wymienione zbiorniki położone są w rynnach polodowcowych.

- 15) Obszar gminy Wierzchowo położony jest w strefie przenikania się wpływów powietrza polarnego, arktycznego i zwrotnikowego. W zależności od podłoża, znad jakiego napływają, mówimy o masach powietrza: morskich i kontynentalnych. Jest to strefa klimatu umiarkowanego, przejściowego środkowej Europy, którego charakterystyczną cechą jest przejściowość, zmienność i kontrastowość.
- 16) Gmina leży na Równinie Wałeckiej i Pojezierzu Wałeckim. Przez większą część gminy rozciąga się obszar leśny zwany Borami Krajeńskimi. Ze względu na budowę geologiczną – duże obszary sandrowe, pozbawiona jest niemal całkowicie rzek i jezior. Można zaobserwować występowanie jednego, niewielkiego cieką – Świerczyńca. Oprócz wód płynących na obszarze gminy Wierzchowo występują niewielkie jeziora pochodzenia lodowcowego, które zalegają dna zagłębieni bezodpływowych.
- 17) Na terenie gminy Wierzchowo występuje jedno udokumentowane złoża kopalin – złoża glin ceramiki budowlanej i pokrewnych „Wierzchowo”. Na terenie gminy brak jest wyznaczonych terenów i obszarów górniczych.
- 18) Sieć hydrograficzna gminy jest uboga, co jest charakterystyczne dla piaszczystych terenów sandrowych. Gmina Wierzchowo położona jest w dorzeczu Odry, w zlewni Warty. Przez obszar gminy przebiega dział wodny rozgraniczający zlewnie niższego rzędu, tj. zlewnię Drawy (zachodnia część gminy) i zlewnię Gwdy (wschodnia część gminy) – dział wodny IV rzędu.
- 19) Na terenie gminy Wierzchowo według „Atlasu jezior Polski” pod redakcją J. Jańczaka (1996 r.) znajduje się sześć jezior o powierzchni powyżej 10 ha. Największym z nich jest jezioro Bursko (28,5 ha) położone w sąsiedztwie miejscowości Żabin i Żabinek. Niewiele mniejsze jest jezioro Machlinko (24,2 ha) zlokalizowane przy granicy z gminą Czaplunek.
- 20) Zachodnia oraz południowo zachodnia część gminy Wierzchowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.
- 21) Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej teren gminy Wierzchowo zaliczany jest do: Krainy Bałtyckiej, Mezoregionu Pojezierza Drawskiego oraz Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej i mezoregionów Równiny Wałeckiej, Pojezierza Wałeckiego oraz Równiny Drawskiej. Dominującą formacją roślinną na obszarze gminy stanowią lasy, które zajmują ok. 64,6% jej ogólnej powierzchni. Jest to lesistość znacznie wyższa niż średnia lesistość Pojezierza Drawskiego (32%) oraz typowa dla mezoregionów Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej.
- 22) Obecny charakter roślinności w gminie jest wynikiem naturalnych tendencji rozwoju (gleby, klimatu, wody) oraz działalności antropogenicznych (zagospodarowanie terenu, działalność rolnicza, przekształcenia gruntów). Generalnie występują tu przede wszystkim następujące grupy roślinności: zbiorowiska wodne i błotne, zbiorowiska łąkowe, murawowe i wrzosowiska, zbiorowiska torfowisk, zbiorowiska leśne, zbiorowiska segetalne i ruderalne, zieleń urządzone.
- 23) We florze roślin naczyniowych gminy Wierzchowo występuje 10 gatunków objętych ochroną ścisłą oraz 9 gatunków objętych ochroną częściową. Wszystkie chronione gatunki zaliczają się do rodzimych elementów flory, jednak naturalność stanowisk niektórych z nich budzi wątpliwości.

- 24) W granicach gminy Wierzchowo znajdują się parki wiejskie i dworskie. Znajdują się w: Boninie, Osieku Drawskim, Radomyślu, Wierzchowie, Żabinie, Żabinku, Będlinie, Garbowie oraz Wielbokach. Założone zostały w większości w II połowie XIX w., a więc liczące już znacznie powyżej 100 lat. Parki w gminie Wierzchowo należy zaliczyć pod względem walorów florystycznych do obiektów o znaczeniu lokalnym. Brak wykonywania podstawowych prac pielęgnacyjnych w części parków spowodował, że uległy one przypadkowym przekształceniom i przeobrażeniom, a nawet dewastacji.
- 25) Na terenie gminy Wierzchowo powołano kilka powierzchniowych form ochrony przyrody oraz objęto ochroną kilkanaście obiektów w postaci pomników przyrody. Do obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody znajdujących się na terenie gminy Wierzchowo należą:
- rezerwat przyrody „Sośnica”;
  - obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320023;
  - obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
  - użytek ekologiczny;
  - pomniki przyrody – łącznie 15 pomników.
- 26) Rolnictwo cechuje bardzo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Gospodarstwa rolne o powierzchni poniżej 1 ha stanowiły w 2010 r. 57,2% ogółu gospodarstw w całej gminie. Głównym kierunkiem produkcji jest uprawa roślin - głównie zboża i rzepak. Szereg gospodarstw rolnych w tym również wielkoobszarowych, prowadzi wyłącznie produkcję roślinną.
- 27) Wśród elementów krajobrazu kulturowego na terenie gminy należy wymienić przede wszystkim prawnie chronione zabytkowe obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków, jak:
- zabytek archeologiczny - osada średniowieczna i obozowisko na zachodnim brzegu jez. Busko;
  - kościół św. Wojciecha wraz z otoczeniem w Wierzchowie;
  - kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego wraz z otoczeniem, w miejscowości Osiek Drawski;
  - kościół pw. św. Stanisława BM we wsi Żabinek,
- 28) Gmina Wierzchowo nie posiada Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z czym w opracowywanym studium należy uwzględnić zasoby kulturowe gminy ujęte w wykazie zabytków wyznaczonych do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujęto kilkadziesiąt obiektów z terenu gminy, wśród nich dominują budynki mieszkalne oraz gospodarcze, jednak występują również założenia parkowe, cmentarze, obiekty infrastrukturalne oraz obiekty sakralne.
- 29) Liczba ludności gminy Wierzchowo według stanu faktycznego miejsca zamieszkania na 31.12.2020 r. wynosiła 4192 osób. Według Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w gminie Wierzchowo w okresie od 1995 do 2021 r. wahała się w przedziale od około 4192 do około 4684 mieszkańców. W analizowanym zakresie

czasowym następuje systematyczny spadek liczby mieszkańców gminy. Pod względem wielkości zaludnienia na koniec 2020 r. gmina zajmowała ostatnie miejsce w powiecie drawskim, stanowiąc zaledwie 7,4% jego potencjału demograficznego (wpływ na to miało przede wszystkim położenie w granicach powiatu dużych ośrodków miejskich jakimi są Drawsko Pomorskie, Złocieniec, Czaplinek, oraz Kalisz Pomorski).

- 30) Na potrzeby studium opracowano scenariusz będący przewidywanym obrazem stanu liczby ludności w latach 2021-2051 w gminie Wierzchowo w oparciu o trendy demograficzne kształtujące się od 1995 r. Wybrano najbardziej prawdopodobny scenariusz będący kontynuacją trendu, jaki dotychczas miał miejsce na terenie gminy. Według prognozy liczba ludności w 2051 r. będzie wynosić 3582 (spadek w stosunku do roku 2021 o ok. 15%), co należy uznać za prognozę optymistyczną, zwłaszcza mając na uwadze niekorzystne prognozy demograficzne dla obszaru powiatu i Polski, które zakładają do tego czasu istotny spadek populacji kraju i załamanie struktury demograficznej.
- 31) Według danych dotyczących rynku pracy w 2020 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 219 bezrobotnych, co stanowiło 8,3% ogółu ludności w wieku produkcyjnym.
- 32) Na terenie gminy nie występują istotne uwarunkowania wynikające z zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Na jej terytorium i w niedalekim sąsiedztwie nie znajdują się zakłady, budowle oraz nie ma takiego użytkowania terenów, które mogłoby stanowić zagrożenie.
- 33) W wyniku przeprowadzonego bilansu - porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy stwierdzono, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Zatem bilans terenów pod zabudowę może zostać uzupełniony o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w związku z tym planuje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych.
- 34) Na obszarze gminy Wierzchowo występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Wyróżniono tereny chronione pod względem przyrodniczym, tereny chronione pod względem kulturowym, tereny chronione ze względu na sąsiedztwo lotnisk i terenów wojskowych, a także tereny zamknięte.
- 35) W granicach administracyjnych gminy Wierzchowo występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Tereny te w większości położone są w granica obszarów leśnych, co powoduje iż są trudnodostępne i nie planuje się ich zainwestowania.
- 36) Infrastruktura komunikacyjna:
- jednotorowa linia kolejowa nr 410 relacji Złocieniec–Kalisz Pomorski;
  - droga wojewódzka nr 177 Czaplinek – Wieleń;
  - 11 dróg powiatowych;
  - drogi gminne.
- 37) Infrastruktura techniczna:

- z sieci wodociągowej korzysta 95,0% ludności zaś z sieci kanalizacyjnej 59,0%;
- gmina zaopatrywana jest w wodę z 7 ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach Wierzchowo, Świerczyna, Nowe Laski, Garbowo, Bonin, Komorno, Radomyśl;
- sieć kanalizacyjna funkcjonuje w 7 miejscowościach gminy - Wierzchowo, Osiek Drawski, Żabinek, Żeńsko, Żabin, Sośnica i Otrzep; w trakcie budowy jest sieć kanalizacyjna w miejscowości Świerczyna;
- przez teren gminy, wzdłuż drogi wojewódzkiej, przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV relacji Mirosławiec – Czaplinek;
- na terenie gminy zlokalizowane są trzy elektrownie fotowoltaiczne;
- przez teren zachodniej części gminy przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia relacji Mirosławiec – Złocieniec;
- gazowa sieć dystrybucyjna jest doprowadzona do Wierzchowa oraz Osieku Drawskiego;
- wskaźnik procentowego udziału ludności korzystającej z gazu na terenie gminy wynosi 8,18%.

38) Wśród głównych założeń, co do kierunków rozwoju gminy Wierzchowo wymienić należy:

- rolnictwo i związany z nim przemysł rolno–spożywczy;
- gospodarkę leśną i przemysł drzewny;
- działalność gospodarczą związaną głównie z różnorodnymi działami gospodarki i usługami wraz z rzemiosłem;
- rozwój mieszkalnictwa w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, z uwzględnieniem ochrony gruntów najwyższej bonitacji, głównie w oparciu o istniejące drogi powiatowe i gminne;
- przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, produkcję energii elektrycznej w oparciu o elektrownie fotowoltaiczne.

39) W wyniku przeprowadzonej analizy postanowiono zaproponować ustanowienie następujących form ochrony dla obszarów i obiektów:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Busko – Dramienko”;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna”;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna – Wierzchowo”;
- użytki ekologiczne – „Liliowe Jezioro”, „Żabie Mszary”, „Zadrzewione Bagno”, „Wełniankowe Mszary”, „Torfowisko Rosiczka”, „Dwa Jeziorka”, „Osoka”, „Wierzbowe Oczko”, „Polodowcowe Kociołki”;
- pomniki przyrody.

40) Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

41) Na terenie gminy Wierzchowo ustala się cztery rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

- strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - strefa „W” ochrony stanowisk archeologicznych:
  - „W I” - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 42) Zaznaczyć należy, że na tym etapie prac planistycznych (studium) nie można dokładnie określić zarówno granic obszarów chronionych jak i stref ochronnych oraz wykazać wszystkich obiektów. Wynika to ze skali opracowania jak i jego formy i szczegółowości. W tym zakresie należy wyraźnie odróżnić odpowiednie etapy planistyczne - studium od planu miejscowego. Ostateczne granice i objekty zostaną określone na etapie planu miejscowego na podstawie wskazań i opisów Studium.
- 43) Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy należą:
- inwestycje w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – modernizacji i budowy dróg gminnych – obszar całej gminy;
  - inwestycje z zakresu lokalnej infrastruktury technicznej – obszar całej gminy;
  - prace konserwatorskie związane z ochroną zabytków stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa – obszar całej gminy;
  - inwestycje gminne na terenach sportu i rekreacji; - obszar całej gminy;
  - utrzymanie istniejących cmentarzy.
- 44) Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy należą m.in.:
- budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – realizacja trasy rowerowej „Stary Szlak Kolejowy”;
  - reaktywacja połączeń na linii kolejowej nr 410 Złocieniec–Kalisz Pomorski.
- 45) Na podstawie dostępnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), stwierdza się, że w granicach gminy Wierzchowo nie występują obszary szczególnego zasięgu powodzią.
- 46) Na obszarze gminy Wierzchowo występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.
- 47) Na obszarze gminy Wierzchowo nie występują objekty ani obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopalin filar ochronny.
- 48) Na terenie gminy Wierzchowo nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.



## 5. Spis rysunków

<i>Rysunek 1. Lokalizacja udokumentowanego złoża surowców "Wierzchowo" (źródło: <a href="http://geoportal.gov.pl">geoportal.gov.pl</a>).....</i>	<i>42</i>
<i>Rysunek 2. Obszar Natura 2000 Ostoja Drawska na tle gminy (<a href="http://geoserwis.gdos.gov.pl">geoserwis.gdos.gov.pl</a>) .....</i>	<i>60</i>
<i>Rysunek 3. Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie" na tle gminy (<a href="http://geoserwis.gdos.gov.pl">geoserwis.gdos.gov.pl</a>).....</i>	<i>61</i>
<i>Rysunek 4. Liczba ludności w gminie Wierzchowo w latach 1995-2020 (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS).....</i>	<i>77</i>
<i>Rysunek 5. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS) .....</i>	<i>78</i>
<i>Rysunek 6. Prognoza liczby ludności do 2051 r. (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS) .....</i>	<i>89</i>
<i>Rysunek 7. Granice wyznaczonych jednostek osadniczych oraz luk w zabudowie w ich granicach .....</i>	<i>93</i>

## 6. Spis tabel

<i>Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Wierzchowo w 2014 r., materiały pozyskane w 2021 r. (Bank Danych Lokalnych GUS) .....</i>	<i>39</i>
<i>Tabela 2. Charakterystyka krain klimatycznych na terenie gminy Wierzchowo (opracowania własne na podstawie „Klimat województwa zachodniopomorskiego” Cz. Koźmiński et al, ZUT, 2012 r.).....</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 3. Udokumentowanie złoża surowców na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego).....</i>	<i>41</i>
<i>Tabela 4. Charakterystyka jezior występujących na terenie gminy „Atlas jezior Polski, tom I” pod redakcją J. Jańczaka (1996 r.) .....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 5. Wykaz stanowisk gatunków chronionych i częściowo chronionych stwierdzonych na terenie gminy Wierzchowo (Inwentaryzacja 2002/2003 – Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny) Szczecin 2004 r.).....</i>	<i>54</i>
<i>Tabela 6. Charakterystyka parków wiejskich i podworskich na terenie gminy Wierzchowo (Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny) Szczecin 2004 r.) .....</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 7. Pomniki przyrody ustanowione na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ - geoserwis.gdos.gov.pl).....</i>	<i>62</i>
<i>Tabela 8. Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy (na podstawie danych GUS).....</i>	<i>63</i>
<i>Tabela 9. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego.....</i>	<i>69</i>
<i>Tabela 10. Wykaz zabytków nieruchomych z terenu gminy Wierzchowo ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (informacja WKZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie).....</i>	<i>72</i>
<i>Tabela 11. Spis stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Wierzchowo (informacja WKZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie).....</i>	<i>76</i>
<i>Tabela 12. Liczba podmiotów gospodarczych według wybranych sekcji PKD 2007 w latach 2009-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS) .....</i>	<i>80</i>
<i>Tabela 13. Podmioty gospodarcze według sektorów (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS).....</i>	<i>80</i>
<i>Tabela 14. Dochody i wydatki budżetu według Klasyfikacji Budżetowej w 2020 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS. ....</i>	<i>85</i>
<i>Tabela 15. Dochody i wydatki gminy Wierzchowo na 1 mieszkańca w latach 2010 - 2020 (źródło: Bank Danych Lokalnych GUS).....</i>	<i>85</i>
<i>Tabela 16. Prognozowana liczba mieszkańców w 2051 r. (opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS).....</i>	<i>90</i>
<i>Tabela 17. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie BDL GUS).....</i>	<i>91</i>
<i>Tabela 18. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkalną w 2051 r. uwzględniające niepewność (30%) - opracowanie własne .....</i>	<i>91</i>
<i>Tabela 19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę (opracowanie własne) .....</i>	<i>94</i>
<i>Tabela 20. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie informacji Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim) .....</i>	<i>99</i>

Tabela 21. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Wierzchowo (opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy Wierzchowo).....	99
Tabela 22. Wykaz ujęć wody do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę (na podstawie danych Urzędu Gminy Wierzchowo).....	100
Tabela 23. Projektowane na obszarze gminy Wierzchowo elektrownie fotowoltaiczne (opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych decyzji o warunkach zabudowy - informacje Urzędu Gminy Wierzchowo) .....	102
Tabela 24. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Będolino .....	117
Tabela 25. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Bonin .....	117
Tabela 26. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Garbowo .....	118
Tabela 27. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Nowe Laski .....	118
Tabela 28. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Osiek Drawski.....	119
Tabela 29. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Otrzep .....	119
Tabela 30. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Sośnica, Knowie .....	120
Tabela 31. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Świerczyna, Króle, Danowice, Dębnewice .....	121
Tabela 32. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Wielboki .....	121
Tabela 33. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Wierzchowo, Wierzchówko.....	122
Tabela 34. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żabinek, Radomyśl .....	123
Tabela 35. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żabin .....	123
Tabela 36. Charakterystyka ogólna zagospodarowania miejscowości Żeńsko .....	124
Tabela 37. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Busko – Dramienko” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....	126
Tabela 38. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Świerczyna” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....	128
Tabela 39. Charakterystyka proponowanego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Wierzchowo-Świerczyna” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin).....	128
Tabela 40. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Torfowisko Rosiczka” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin).....	129
Tabela 41. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Wełniankowe Mszary” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....	129
Tabela 42. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Zadrzewione Bagno” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....	130
Tabela 43. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Żabie Mszary” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....	130

<i>Tabela 44. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Liliowe Jezioro” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....</i>	<i>131</i>
<i>Tabela 45. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Dwa Jeziorka” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....</i>	<i>131</i>
<i>Tabela 46. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Polodowcowe Kociołki” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....</i>	<i>131</i>
<i>Tabela 47. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Osoka” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....</i>	<i>132</i>
<i>Tabela 48. Charakterystyka proponowanego użytku ekologicznego „Wierzbowe Oczko” (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin) .....</i>	<i>132</i>
<i>Tabela 49. Proponowane pomniki przyrody (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Wierzchowo (operat generalny), 2004, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin).....</i>	<i>133</i>
<i>Tabela 50. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej .....</i>	<i>139</i>