

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY WĘGORZYNO

CZĘŚĆ TEKSTOWA

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR/...../2026 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZYNIE Z DNIA SIERPNIA 2026 r.

Węgorzyna, sierpień 2026 r.

Spis treści:

I.	WSTĘP	3
1.	Podstawa prawna i formalna sporządzenia planu ogólnego gminy Węgorzyno	3
2.	Zakres przestrzenny planu ogólnego gminy Węgorzyno.....	3
3.	Rola planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego	3
4.	Struktura uzasadnienia planu ogólnego – część tekstowa.....	4
5.	Słowniczek użytych skrótów	5
II.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM - art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp.....	6
1.	Strefy planistyczne.....	6
2.	Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo ust. 3 ustawy	7
2.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	7
2.2.	Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych	11
2.3.	Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp)	18
III.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ - art. 13h ust. 2 pkt 2 upzp	20
1.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	20
2.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	21
IV.	PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH - art. 13h ust. 2 pkt 3 upzp	22
1.	GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH	22
1.1.	Opis przyjętych w planie ogólnym gminy Węgorzyno stref planistycznych.....	24
1.2.	Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w strefach planistycznych planu ogólnego	31
2.	GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	32
V.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGORZYNO - art. 13h ust. 2 pkt 4 upzp.....	34
1.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO.	34
1.1.	Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Węgorzyno do 2015 roku	34
1.2.	Strategia terytorialna „Partnerstwa Strefy Centralnej”	35
2.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.	36
3.	ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY (obszary i obiekty):.....	38
3.1.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	38
3.2.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.	43
3.3.	Obszary gruntów zmeliorowanych.	45

3.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.	45
3.5.	Strefy ochronne ujęć wody.....	45
3.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	46
3.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	46
3.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.	47
3.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	48
3.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	49
3.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	63
3.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	63
3.13.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	63
3.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	63
3.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	64
3.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	67
3.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	67
3.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	68
3.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	68
4.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	69
4.1.	Infrastruktura społeczna.....	69
4.2.	Infrastruktura transportowa.	70
4.3.	Infrastruktura techniczna.	71
5.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	73
6.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	75
VI.	CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU – PREZENTACJA GRAFICZNA:.....	95

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna i formalna sporządzenia planu ogólnego gminy Węgorzyno

W dniu 18 czerwca 2024 r. Rada Miejska w Węgorzynie podjęła uchwałę nr III/20/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Węgorzyno.

Plan ogólny gminy Węgorzyno został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy tj.:

- 1) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775);
- 2) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 1775);
- 3) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 4) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916, z 2023 r. poz. 2409).

2. Zakres przestrzenny planu ogólnego gminy Węgorzyno

Plan ogólny gminy Węgorzyno sporządzony został dla obszaru administracyjnego gminy.

Na obszarze gminy Węgorzyno nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu oraz morskie wody wewnętrzne. W związku z powyższym cały obszar gminy został objęty ustaleniami planu ogólnego.

3. Rola planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13a ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 13a ust. 5 ustawy, jego ustalenia (strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary zabudowy śródmiejskiej) uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ogólny stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) ustalenia dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego (ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa);
- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) model struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa oraz kluczowe dla gminy),
- 4) uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

- 5) a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

4. Struktura uzasadnienia planu ogólnego – część tekstowa

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Uzasadnienie w części tekstowej zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Uzasadnienie w części graficznej zawiera prezentację graficzną:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4 ustawy (rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu).

5. Słowniczek użytych skrótów

- 1) **Mpzp lub plan miejscowy** – miejscowy plan lub plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **plan ogólny lub POG** – plan ogólny gminy lub plan ogólny gminy Węgorzyno;
- 3) **rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego** – ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775) wraz ze zmianami;
- 4) **studium** – Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzyno przyjęte uchwałą Nr XXVII/157/2021 Rady Gminy Węgorzyno z dnia 25 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzyno;
- 5) **upzp lub ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);
- 6) **Prawo wodne** – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473, z 2025 r. poz. 216);
- 7) **Prawo ochrony środowiska** – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1914, 1946, 1940, 1881);
- 8) **Prawo geologiczne i górnicze** – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- 9) **ustawa o ochronie zabytków** – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
- 10) **ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 11) **ustawa o ocenach oddziaływania na środowisko** - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM - art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, **w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy.**

Zgodnie z art. 13d ust. 1. ustawy, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których:

- **w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,**
- **oraz obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) w ramach istniejącej zabudowy.**

Natomiast zgodnie z art. 13d ust. 3. - **w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach (niezabudowanych w granicach miejscowych planów i w zasięgu OUZ) oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**

Obliczenia potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa wyżej zawiera punkt 2. poniżej.

1. Strefy planistyczne

Strefy planistyczne w planie ogólnym gminy Węgorzyno zostały wyznaczone przy uwzględnieniu szeregu uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefy planistyczne obejmują całą gminę Węgorzyno ponieważ w granicach gminy nie występują tereny wyłączone z planu tj. tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu oraz morskie wody wewnętrzne.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy w pierwszej kolejności uwzględniono:

- 1) obszary, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej
oraz
- 2) obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, na których dopuszczono realizację funkcji innych niż mieszkaniowe, określone zostały poszczególne strefy planistyczne o profilu funkcjonalnym, umożliwiającym realizację przeznaczeń terenów ustalonych w tych planach.

Dla terenów, dla których nie obowiązują plany miejscowe, poszczególne strefy planistyczne określone zostały w oparciu o analizę istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, sposobu użytkowania gruntów, funkcji zabudowy i inne lokalne uwarunkowania przestrzenne.

2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo ust. 3 ustawy

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.1. Wymogi wynikające z rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Zgodnie z § 3 ust. 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (DZ. U. z 2023 r. poz. 2758), zwanym dalej rozporządzeniem, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie z poniższym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

W obliczeniach, prognozowaną liczbę mieszkańców gminy, przyjmuje się w okresie prognozy obejmującej **20 lat** od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

W obliczeniach, zarówno w odniesieniu do liczby mieszkańców jak i statystyk dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

Zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia, prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia „W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca”.

Zgodnie z § 3 ust. 10 : „Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120*zi* ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890)” – **W momencie opracowania projektu Planu ogólnego gminy Węgorzyno nie wskazano szczególnych potrzeb w tym zakresie w wymienionych wyżej opracowaniach.**

2.1.2. Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę dla gminy Węgorzyno

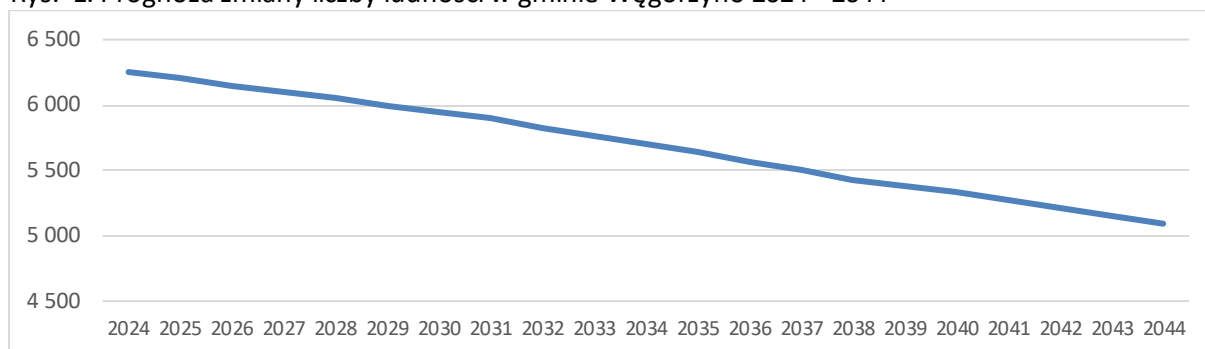
Dane statystyczne

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez GUS w bazie danych lokalnych, na koniec roku **2024** gminę Węgorzyno zamieszkiwało **6 247 mieszkańców**.

W dniu 31 sierpnia 2023 r. Główny Urząd Statystyczny opublikował założenia i analizę dotyczące przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych: płodności, umieralności i migracji na pobyt stały oraz wyniki prognozy ludności do 2060 r. - sporządzonej na podstawie przyjętych wariantów założeń. Główny Urząd Statystyczny prezentuje „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2040” będącą aneksem do publikacji „Prognoza ludności na lata 2023–2060”. Publikacja ta jest odpowiedzią na duże zainteresowanie eksperymentalną „Prognozą ludności gmin na lata 2017–2030”. W dniu 23 listopada 2023 r. miała miejsce ostatnia (na moment sporządzania niniejszych obliczeń) aktualizacja prognozy pn. „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2040” będącą aneksem do publikacji „Prognoza ludności na lata 2023–2060”. Powyższa aktualizacja dla gmin ma status oficjalny, a jej założenia są tożsame z założeniami prognozy opublikowanej w sierpniu 2023 r., natomiast dodane pliki stanowią jej uzupełnienie.

Zgodnie z prognozą oraz aneksem do niej w roku **2044** gminę zamieszkiwać będzie **5 092 mieszkańców**. Prognozowany spadek liczby mieszkańców w gminie Węgorzyno w latach 2024-2044 ilustruje poniższy wykres:

Rys. 1. Prognoza zmiany liczby ludności w gminie Węgorzyno 2024 - 2044

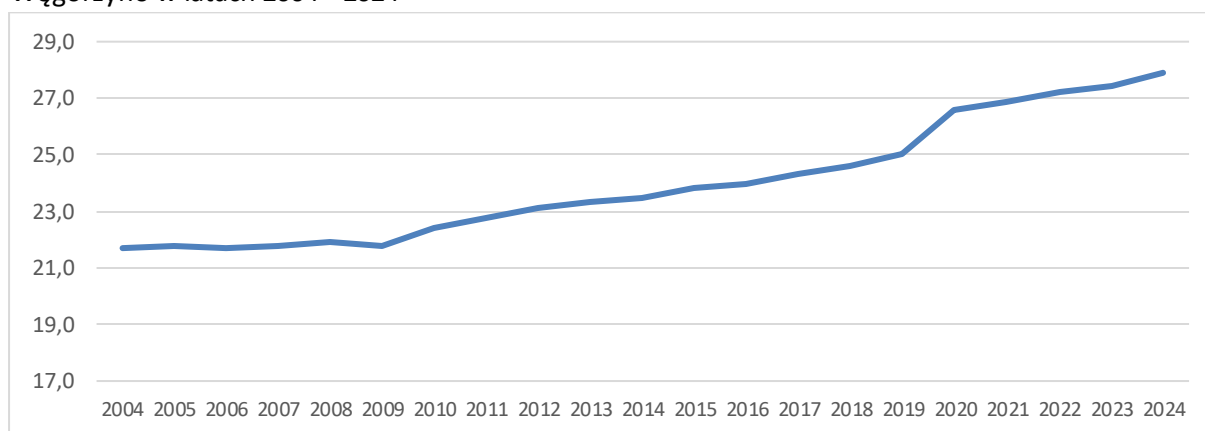


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z danymi GUS w 2024 r. **łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM_0)** w gminie wynosiła **174 153 m²**.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Węgorzyno na jednego mieszkańca opublikowana przez GUS w 2024 r. wynosiła - **27,9 m² (P_0)**. W roku **2004** wartość ta wynosiła -**21,7 (P_{-20})**, natomiast w **2014** – **23,5 m² (P_{-10})**. Dynamikę zmian ilustruje poniższy wykres:

Rys. 2. Zmiany wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w gminie Węgorzyno w latach 2004 - 2024



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie Węgorzyno

Zgodnie z **pierwszym wzorem** wskazanym w rozporządzeniu i poniższymi obliczeniami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście wynosić będzie **36,7 m²**.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_0 = 27,9 \text{ m}^2$$

$$P_{-10} = 23,5 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 3 \times 27,9 \text{ m}^2 - 2 \times 23,5 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 83,7 \text{ m}^2 - 47,0 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 36,7 \text{ m}^2$$

Szacując prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań według **drugiego wzoru** wskazanego w rozporządzeniu wynosić ona będzie **36,8 m²**.

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

$$P_0 = 27,9 \text{ m}^2$$

$$P_{-20} = 21,7 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2 \times 27,9 \text{ m}^2 - 21,7 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 55,8 \text{ m}^2 - 21,7 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 34,1 \text{ m}^2$$

Ponieważ zgodnie z obliczeniami według obu wzorów prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie będzie mniejsza niż 40 m² na osobę, zgodnie z § 3 ust. 8 Rozporządzenia do dalszych obliczeń wybrano docelową powierzchnię mieszkania na osobę w perspektywie 20 lat wynoszącą **40,0 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, według wzoru wskazanego w § 3 ust. 2 rozporządzenia będzie kształtowało się następująco:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$M_{20} = 5\,092 \times 1,05 \text{ (prognoza zwiększona o 5\%)}$$

$$PUM_0 = 174\,153$$

$$P_{20} = 40$$

$$ZAP = 5\,347 - 174\,153/40$$

$$ZAP = 5\,347 - 4\,354$$

$$ZAP = 993 \text{ osób.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 „9. W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

1) 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;

2) 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;

3) 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.

**Zgodnie z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
w gminie Węgorzyno wynosi 1000 mieszkańców**

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych jest istotnym elementem formułowania kierunków rozwoju przestrzennego. Ukierunkowanie polityki przestrzennej na zagospodarowanie i zabudowę w pierwszej kolejności terenów niezabudowanych w ramach wykształconej już struktury jednostek osadniczych stanowi o rozsądnym podejściu do zrównoważonego gospodarowania przestrzenią z poszanowaniem dla środowiska jak i uwzględnieniem kosztów funkcjonowania określonej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym wynikających z maksymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury. Jednocześnie obliczona chłonność terenów możliwych do zagospodarowania może nie zapewniać ustalonego zapotrzebowania na zabudowę, co uzasadnia wskazanie nowych terenów dla lokalizowania zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. *W sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, zmienionego ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 22 listopada 2024 r., w planie ogólnym obliczona została chłonność terenów niezabudowanych w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy tj.: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).

W przypadku gminy Węgorzyno luki w zabudowie istniejącej zidentyfikowano wyłącznie w strefach SW i SJ.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Poza powyższymi wytycznymi obowiązujące przepisy prawa nie precyzują metody obliczania chłonności.

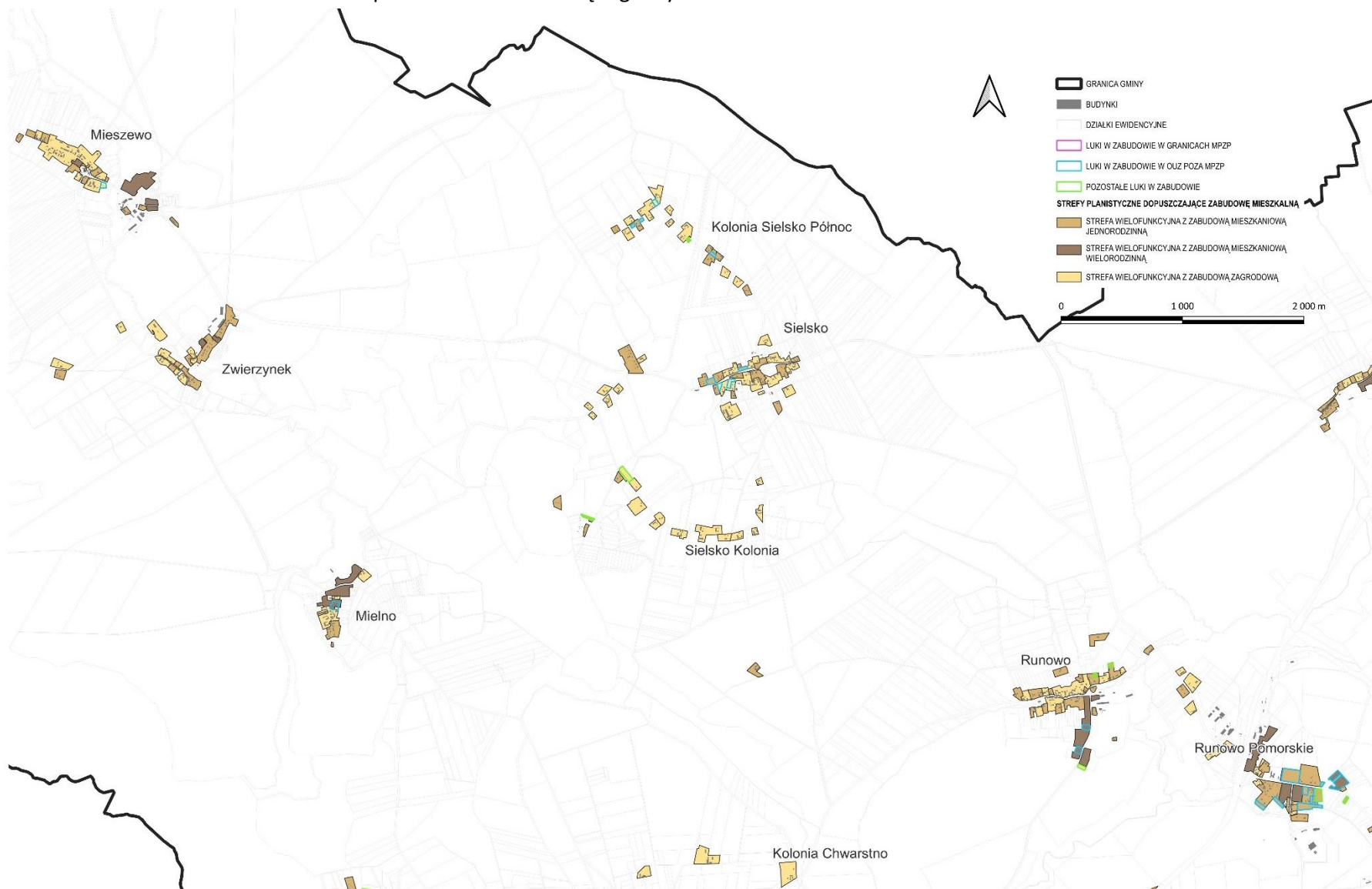
Na potrzeby obliczeń zidentyfikowano obszary - luki w zabudowie (tereny wciąż niezabudowane):

- 1) w granicach obowiązujących planów miejscowych o powierzchni **10,1 ha**
oraz
- 2) w zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) poza obszarami mpzp o łącznej powierzchni **33,0 ha**.

Z obliczeń wyłączono tereny niezabudowane, które z uwagi na sposób użytkowania lub klasyfikację użytku gruntowego nie mogą być wykorzystane na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, w szczególności są to: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny dróg i kolei, placów i parkingów, mokradeł.

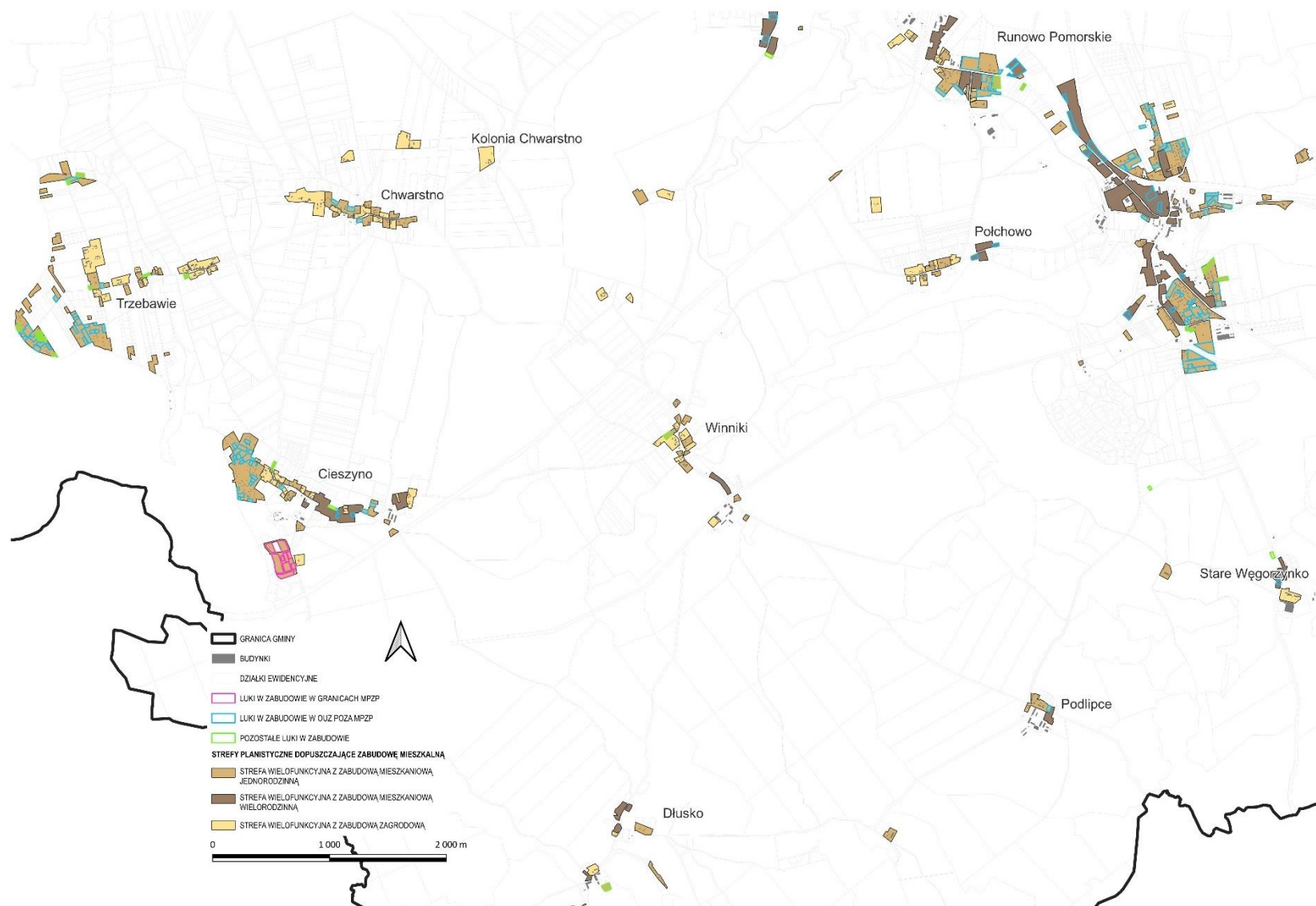
Rozmieszczenie luk w zabudowie przedstawiają poniższe rysunki.

Rys. 3. Rozmieszczenie luk w zabudowie – północno zachodnia część gminy



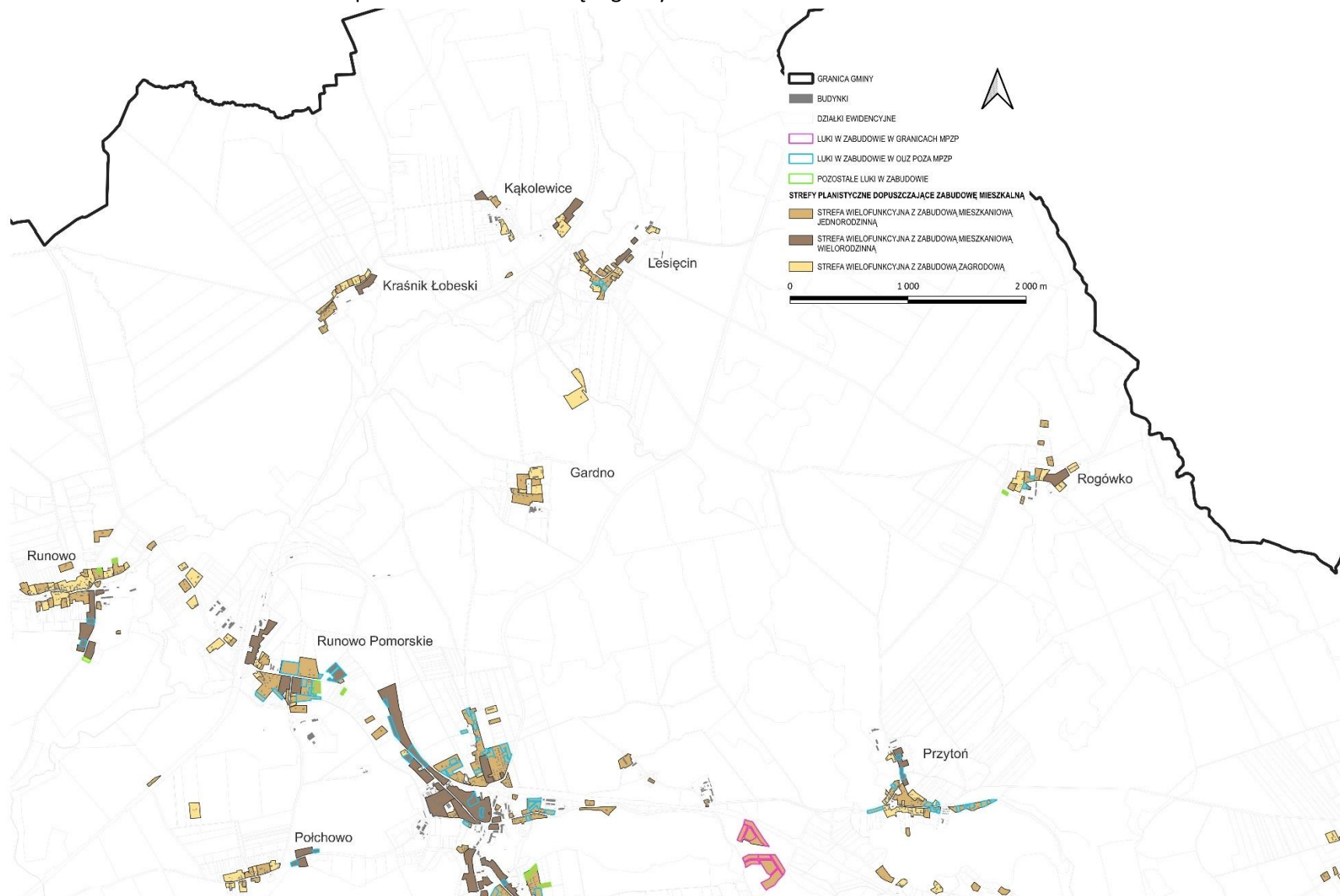
Źródło: Opracowanie własne

Rys. 4. Rozmieszczenie luk w zabudowie – południowo zachodnia część gminy



Źródło: Opracowanie własne

Rys. 5. Rozmieszczenie luk w zabudowie – północno wschodnia część gminy



Źródło: Opracowanie własne

Rys. 6. Rozmieszczenie luk w zabudowie – południowo wschodnia część gminy



Źródło: Opracowanie własne

Dla każdego zidentyfikowanego i wyodrębnionego obszaru indywidualnie wyliczono jego chłonność wyrażoną w powierzchni użytkowej w oparciu o poniższy wzór opisany w kolejnym podrozdziale.

Metodyka szacowania powierzchni użytkowej

Do wyliczenia powierzchni użytkowej wykorzystano wzór:

$$P_u = (L_k + P) \times P_z \times W$$

gdzie:

P_u - powierzchnia użytkowa,

L_k - liczba kondygnacji,

P - poddasze użytkowe (równe 1 w przypadku dopuszczenia w planie miejscowym lub równe 0 w przypadku braku zapisów dopuszczających) ,

P_z - Powierzchnia zabudowy liczona po obrysie,

W - współczynnik korygujący (udział komunikacji, ścian itp. w budynku.)

Luki w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych

W przypadku terenów znajdujących się w granicach obowiązujących planów miejscowych powyższe wskaźniki oparto na zapisach planów dla poszczególnych terenów elementarnych.

Po analizie obowiązujących w gminie planów miejscowych stwierdzono, że dopuszczają one wyłącznie funkcje usług turystyki bądź letniskową. Funkcja rekreacji indywidualnej i letniskowa jest możliwa do uwzględnienia w planie ogólnym wyłącznie w ramach profilu dodatkowego strefy SJ, jednakże nie zabezpiecza ona przestrzeni mieszkaniowej dla mieszkańców gminy. Budynki rekreacji indywidualnej oraz letniskowe nie są tożsame z zabudową mieszkaniową, nie jest dopuszczane ich całoroczne wykorzystywanie w celach mieszkaniowych, a użytkownikami tej funkcji są w przeważającej części mieszkańcy innych miejscowości, w tym Stargardu czy Szczecina. Ponadto część dopuszczonego w planie udziału powierzchni zabudowy może zostać zużytkowana na realizację obiektów towarzyszących np. garaży czy budynków gospodarczych. Jednocześnie chcąc uwzględnić funkcję wskazaną w planie miejscowym niezbędne jest wyznaczenie na obszarach obowiązujących planów strefy SJ.

Biorąc pod uwagę powyższe przyjęto, że jedynie 10% powierzchni zabudowy zostanie skonsumowane na cele mieszkaniowe (formalnie niezgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem) - zastosowano korektę wyliczonej powierzchni użytkowej analogicznie o wskaźnik 0,1.

Łączna powierzchnia użytkowa dla terenów elementarnych dopuszczających funkcję mieszkaniową - letniskową w obowiązujących planach miejscowych wynosi ok. 12 568 m² x 0,1 = 1 257 m².

Luki w zabudowie w zasięgu OUZ poza obowiązującymi planami miejscowymi

W przypadku terenów w zasięgu OUZ poza mpzp wykorzystano tę samą metodę, a w miejsce parametrów z planów miejscowych (**P_u** - powierzchnia zabudowy, **L_k** - liczba kondygnacji **P** - poddasze użytkowe) przyjęto parametry z analizy sąsiedztwa i reprezentatywnych dla gminy przykładów zagospodarowania i zabudowy oraz aktualnych podziałów geodezyjnych (wg zasobu EGiB przyjętego do prac nad planem ogólnym). W ramach OUZ wyodrębniono trzy typy terenów: tereny wyłącznie

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowe położone na obszarach zabudowy rekreacji indywidualnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla obszarów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej zastosowano wskaźnik korekty powierzchni użytkowej wynoszący 0,7 (związany z realizacją obiektów towarzyszących np. obiektów usługowych, garaży czy budynków gospodarczych). Dla terenów, dla których w ramach wyznaczonych stref SJ w granicach OUZ dopuszczono funkcję rekreacji indywidualnej i letniskową zastosowano niższy wskaźnik korygujący wynoszący 0,2 (nieznacznie wyższy niż w przypadku podobnych terenów wskazanych w planach miejscowych). Te ostatnie obszary obejmują luki w zabudowie położone na terenach wyłącznie zabudowy rekreacji indywidualnej lub letniskowej w sąsiedztwie jezior w miejscowościach Trzebawie, Cieszyno oraz Przytoń. W związku z powyższym jedynie w nieznacznym stopniu będą zużytkowane na pokrycie zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe dla mieszkańców gminy.

Tak wyliczona powierzchnia użytkowa dla luk w zabudowie w granicach OUZ wynosi :

- 1) wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - ok. $52\,934 \times 0,7 = 37\,054 \text{ m}^2$,
 - 2) dla funkcji jednorodzinnej z docelowym przeznaczeniem pod funkcję rekreacji indywidualnej lub letniskowej w granicach części miejscowości Trzebawie, Cieszyno oraz Przytoń) – ok. $9255 \times 0,2 = 1\,851 \text{ m}^2$,
 - 3) wyłącznie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi - ok. $3\,697 \times 0,7 = 2\,588 \text{ m}^2$.
- = razem ok . **41 493 m²**

Chłonność w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, nie objętych planami i niewchodzących w skład OUZ.

Poza wyznaczonymi obszarami luk w zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz w zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) poza obszarami mpzp, w gminie Węgorzyno wskazano ok. 40 obszarów możliwej lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej, zagrodowej lub letniskowej w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) lub zagrodową (SZ).

W przypadku wyznaczonej nowej strefy zabudowy wykorzystano tę samą metodę jak dla obliczenia chłonności OUZ (Pu- powierzchnia zabudowy, Lk- liczba kondygnacji i P - poddasze użytkowe) przyjęto parametry z analizy sąsiedztwa i reprezentatywnych dla gminy przykładów zagospodarowania i zabudowy.

Biorąc pod uwagę, że są to obszary lokalizacji całkowicie nowych struktur funkcjonalno-przestrzennych, wymagających m.in. wyznaczenia dróg, przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni, terenów infrastruktury towarzyszącej przyjęto, że jedynie 70% powierzchni zabudowy zostanie skonsumowane na cele mieszkaniowe - zastosowano korektę wyliczonej powierzchni użytkowej analogicznie o wskaźnik 0,7. Natomiast dla terenów, dla nowych terenów w ramach wyznaczonych jako strefy SJ z dopuszczeniem funkcji rekreacji indywidualnej i letniskową zastosowano niższy wskaźnik korygujący wynoszący 0,2 (w nawiązaniu do luk w zabudowie w granicach mpzp i analogicznie jak w przypadku luk w zabudowie w granicach OUZ),

Tak wyliczona powierzchnia użytkowa nowych terenów pod lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej (poza mpzp i OUZ) wynosi:

- 1) wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - ok. $11\,370 \times 0,7 = 7\,959 \text{ m}^2$,
- 2) dla funkcji jednorodzinnej z docelowym przeznaczeniem pod funkcję rekreacji indywidualnej lub letniskowej w granicach części miejscowości Trzebawie, Cieszyno oraz Przytoń – ok. $2\,064 \times 0,2 = 413 \text{ m}^2$.

= razem ok **8 372 m²**

Chłonność luk w zabudowie, OUZ oraz nowych wyznaczonych stref wyrażona w osobach

Zgodnie z obliczeniami zawartymi w rozdziale 2.1, (zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie) przyjęto, iż na jednego mieszkańca przypadać będzie w przyjętym horyzoncie powierzchnia mieszkalna o wartości **40 m²**.

Dla obliczenia chłonności wyrażonej w osobach dla luk w zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, w zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) poza obszarami mpzp oraz w wyznaczonych nowych strefach możliwej lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej podzielono wyliczoną powierzchnię użytkową na wartość prognozowanej wielkości powierzchni użytkowej przypadającej na osobę.

Tab. 1. Zestawienie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

MPZP [m ²]	OUZ [m ²]	NOWE WYZNACZONE STREFY [m ²]	SUMA [m ²]	Chłonność wyrażona w osobach [kol. 4 /40 m ²]
1	2	3	4	5
1 257	41 493	8 372	51 122	1 278

Źródło: Opracowanie własne.

2.3. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Węgorzyno obliczone wg przepisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego wynosi **1000 osób** (co przekłada się na 40 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań). Suma chłonności terenów niezabudowanych wynosi: **1 278 osób** i jest większa. Nie oznacza to jednak, że w planie nie jest możliwe wskazanie stref poza obszarami wskazanymi w planach miejscowych i OUZ.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp, w strefach planistycznych SW, SJ oraz SZ suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym 70% wartości ZAP wynosi 700 osób, co przekłada się na 28 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań, natomiast 130% wartości ZAP wynosi **1300 osób**, co przekłada się na ok. 52 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Suma chłonności terenów niezabudowanych (w granicach planów miejscowych, OUZ i nowych terenów opisanych w pkt 2.2. niniejszego rozdziału) wynosi 1278 osób , co przekłada się na 51 120 m² powierzchni użytkowej mieszkań co stanowi ok. 128% zapotrzebowania .

Obliczona wartość – 1278 osób nie przekracza 130% wyliczonego zapotrzebowania w wysokości 1000 osób: $1000 \times 130\% = 1300$ osób.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ - art. 13h ust. 2 pkt 2 upzp

1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) stanowi fakultatywne ustalenie planu ogólnego, w granicach którego, zgodnie z art. 13a ust. 5 pkt 2 ustawy, w przypadku braku planu miejscowego, możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (dla przedsięwzięć, które nie są inwestycjami celu publicznego).

Przy czym:

- 1) określone w planie ogólnym strefy planistyczne – ustalone obligatoryjnie (wraz z ich profilem funkcjonalnym);
- 2) gminne standardy urbanistyczne – ustalone obligatoryjnie w zakresie obejmującym gminny katalog stref planistycznych (wraz z wymaganym i fakultatywnym zakresem ustalonych parametrów i wskaźników);
- 3) a także wyznaczone w planie obszary zabudowy śródmiejskiej - jeśli zostały ustalone,

stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (obejmującej decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz uwzględnia się je przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, że wyznaczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, obwarowane jest wymogami określonymi przepisami prawa (ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy) oraz to, że poza obszarem uzupełnienia zabudowy nie będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, przyczyni się to łącznie i docelowo do znacznego ograniczenia rozpraszania zabudowy.

Co do zasady (przy uwzględnieniu dopuszczonych ustawą odstępstw) obszar uzupełnienia zabudowy w przypadku braku planu miejscowego będzie służyć realizacji zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej w miejscach luk w istniejącej zabudowie w ramach wykształconej już struktury danej jednostki osadniczej. Ograniczenie rozpraszania zabudowy ma również ogromne znaczenia dla zmniejszania kosztów budowy i funkcjonowania infrastruktury technicznej i dróg. Powyższe będzie również przyczyniało się do formułowania ustaleń decyzji o warunkach zabudowy w zakresie parametrów przyszłej zabudowy w oparciu o faktyczne sąsiedztwo. To podstawowy warunek kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z ukształtowanym już otoczeniem, w tym z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych i historycznych jeśli stanowią one o jakości i wartości danej przestrzeni.

Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy obejmuje:

- 1) identyfikację budynków o określonej w rozporządzeniu funkcji - podstawę stanowi Klasyfikacja Środków Trwałych oraz Ewidencja Gruntów i Budynków (EGiB), a także Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT500 i BDOT10k, w przypadku budynków niewykazanych lub w przypadku braku informacji o funkcji w EGiB;
- 2) grupowanie budynków - zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o określonej funkcji, w którym obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu;
- 3) wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z metodyką opisaną w rozporządzeniu.

Do wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano następujące dane pozyskane nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Węgorzyno (uchwała nr III/20/2024 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 18 czerwca 2024 r.):

- 1) zbiór danych EGİB w postaci wektorowej pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (stan na 28 listopada 2024 r., licencja nr GKO.6642.1126.2024.EJ_3218_P);
- 2) zbiór danych GESUT w postaci wektorowej pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (stan na 28 listopada 2024 r., licencja nr GKO.6642.1124.2024.EJ_3218_P);
- 3) pełny zbiór danych BDOT 500 w postaci wektorowej pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (stan na 28 listopada 2024 r., licencja nr GKO.6642.1125.2024.EJ_3218_P);
- 4) pełny zbiór danych BDOT 10 000 w postaci wektorowej pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Określony w sposób ustalony rozporządzeniem obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) został, również w zakresie dopuszczonym przepisami zmodyfikowany. Przede wszystkim z OUZ wyłączone zostały obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, które z uwagi na występujące w ich granicach uwarunkowania i ograniczenia nie powinny umożliwiać realizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zasięg OUZ został, również w zakresie dopuszczonym przepisami, rozszerzony o nie więcej niż 25% powierzchni wskazanej w rozporządzeniu w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$$

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 = **6 525 078 m²**,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 = **2 730 286 m²**

P_p nie może być większe niż:

$$25\% \times (6\,525\,078\,m^2 - 2\,730\,286\,m^2) = 25\% \times 3\,794\,792\,m^2 = 948\,698,445\,m^2$$

P_p czyli łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic wskazana w planie wynosi 910 631 m² co daje 24 % różnicy pomiędzy P_b – P_u.

W planie łącznie wyznaczono 312 obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczonych identyfikatorami od 1OUZ do 321OUZ¹.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

W planie ogólnym gminy Węgorzyno nie wskazano obszaru zabudowy śródmiejskiej, co wynika z charakteru zabudowy istniejącej w gminie, w tym w mieście Węgorzyno. Nie przewiduje się również w przyszłości zainwestowania o charakterze zabudowy śródmiejskiej.

¹ Obszary 320OUZ, 330OUZ, 340OUZ, 360OUZ, 132OUZ, 144OUZ, 145OUZ, 1152OUZ oraz 219OUZ zostały usunięte toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczb wykorzystanych do ich oznaczenia nie używa się ponownie.

IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH - art. 13h ust. 2 pkt 3 upzp

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują:

- 1) obligatoryjnie - gminny katalog stref planistycznych;
- 2) oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

1. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Gminny katalog stref planistycznych planu ogólnego gminy Węgorzyno obejmuje 12 spośród 13 stref określonych w ustawie (nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego - SH). Są to:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW (54 strefy);
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ (273 strefy);
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ (194 strefy);
- 4) strefa usług – SU (65 stref);
- 5) strefa gospodarcza – SP (14 stref);
- 6) strefa produkcji rolniczej – SR (90 stref);
- 7) strefa infrastrukturalna – SI (18 stref);
- 8) strefa zieleni i rekreacji – SN (105 stref);
- 9) strefa cmentarzy – SC (18 stref);
- 10) strefa górnictwa – SG (3 strefy);
- 11) strefa otwarta – SO (116 stref);
- 12) strefa komunikacyjna – SK (33 strefy).

Dla każdej ze stref przewidziano profile - podstawowy i dodatkowy. Obejmują one przeznaczenia wskazane w załączniku do ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775) zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ROZPORZĄDZENIU MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wskazane w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia wraz z oznaczeniem symbolu, nazwy i oznaczenia graficznego.

Zgodnie z rozporządzeniem strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy Węgorzyno zawierają ustalenia obejmujące profil funkcjonalny – podstawowy (zawierający pełen zakres funkcji określonych rozporządzeniem dla danej strefy) i dodatkowy (dobrany wg potrzeb z zakresu dopuszczonego rozporządzeniem) oraz wymagane wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskaźniki i parametry określają, uwzględniając uwarunkowania lokalne oraz ograniczenia określone w rozporządzeniu: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki i parametry uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu, co zapewni zachowanie ładu przestrzennego w procesie rozwoju przestrzennego gminy i poszczególnych miejscowości. Będzie się to odbywało na etapie precyzowania zapisów planu ogólnego w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Struktura przestrzenna stref planistycznych wyznaczonych w gminie Węgorzyno, ich rozmieszczenie i powierzchnie są odzwierciedleniem dotychczasowych jak i przyszłych, dominujących funkcji gminy, w szczególności rolniczej. Nie przewiduje się w tym aspekcie zasadniczych zmian. Wyznaczone strefy uwzględniają zatem ochronę użytków rolnych w ramach strefy otwartej (SO) oraz możliwość rozwoju funkcji rolniczej - gospodarstw rolnych w ramach stref produkcji rolniczej (SR) i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ).

Z uwagi na rolniczy charakter gminy w strukturze przeznaczenia i funkcji poza strefami otwartymi (przede wszystkim rolnictwa z zakazem zabudowy) istotną część zajmują strefy umożliwiające rozwój zaplecza produkcji rolnej. Są to strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) zlokalizowane w granicach jednostek osadniczych oraz strefy produkcji rolniczej wyłączone z możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej (SR) zlokalizowane w granicach miejscowości i na ich obrzeżach, w bezpośrednim sąsiedztwie wykształconej struktury wsi. Taka lokalizacja udostępnia przestrzeń niezbędną dla dalszego rozwoju rolnictwa a zarazem ogranicza rozlewianie się infrastruktury rolniczej na tereny otwarte.

W sąsiedztwie stref zabudowy zagrodowej wyznaczono również strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i w niewielkim udziale wielorodzinną (SW). Wynika to z naturalnego procesu przekształceń jakie już zaszły obszarach wiejskich, gdzie funkcja typowo rolnicza koncentruje się jedynie w części dawnych gospodarstw a pozostałe tracą lub już bezpowrotnie straciły tę funkcję i zostały lub będą przekształcane w kierunku wyłącznie mieszkalnym. W zakresie przestrzeni mieszkalnej wyznaczone strefy (SW, SJ, SZ) zapewniają funkcjonowanie istniejącej i realizację nowej funkcji mieszkalnej w tym w ramach zabudowy zagrodowej (SZ).

Procesy przekształceń obszarów wiejskich i podmiejskich (Węgorzyno) sprawiają również, że coraz częściej lokalizowane są tu funkcje produkcyjne, składowe czy usługowe nie związane z rolnictwem. Możliwość rozwoju dla tego typu funkcji zapewniono w ramach wyznaczonych stref gospodarczych - SP, wybranych stref usługowych (w przypadku wskazania profilu dodatkowego terenu składów i magazynów) - SU oraz stref produkcji rolniczej - SR jako profil dodatkowy. Strefy gospodarcze – SP – wyznaczono głównie w otoczeniu Węgorzyna i Runowa Pomorskiego oraz w mniejszej skali w miejscowościach Sielsko Kolonia, Stare Węgorzynko. Plan wskazuje strefy gospodarcze jedynie tam gdzie taki sposób zainwestowania już funkcjonuje lub funkcjonuje w bezpośrednim sąsiedztwie co stanowi o potencjale i możliwości aktywizacji rozwoju gminy w innych poza rolniczym kierunkach.

W zakresie infrastruktury technicznej wyznaczone strefy (SI) uwzględniają w profilu podstawowym w szczególności zabezpieczenie terenów dla ujęć wody podziemnej zapewniającej wraz z siecią wodociągową zaopatrzenie w wodę, teren oczyszczalni ścieków sanitarnych, teren stacji elektroenergetycznej – GPZ. Pozostałe elementy infrastruktury technicznej mieszczą się w ramach profilu podstawowego innych stref planistycznych.

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej wyznaczone strefy komunikacyjne (SK) uwzględniają w profilu podstawowym przebieg w granicach gminy linii kolejowych 202 Stargard-Gdańsk Główny i 210 Runowo Pomorskie – Chojnice, drogi krajowej DK20, dróg wojewódzkich nr 146 Jenikowo – Strzemieszko i 151 Świdwin - Gorzów Wielkopolski oraz dróg powiatowych zapewniających szkielet komunikacyjny.

Pozostałe tereny komunikacyjne mieszczą się w ramach profilu podstawowego innych stref planistycznych. Strefy komunikacyjne, a także inne strefy obejmujące funkcję komunikacyjną zapewniają możliwość lokalizacji niezbędnej dla obsługi komunikacji infrastruktury.

W zakresie zabezpieczenia infrastruktury społecznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury i edukacji oraz komunalnej wyznaczono w planie strefy usługowe (SU) oraz strefy cmentarzy (SC). Strefy usługowe obejmują obiekty edukacji i kultury (placówki szkolne - szkoła podstawowa w Węgorzynie i w Runowie Pomorskim, punkty przedszkolne, świetlice wiejskie, remizy OSP, bibliotekę, obiekty opieki zdrowotnej (Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany w Węgorzynie), obiekty kultu religijnego (kościół w poszczególnych miejscowościach).

Ponadto wyznaczone strefy uwzględniają ochronę obszarów i obiektów tego wymagających, takich jak:

- 1) przyrodnicze obszary chronione:
 - a) Iński Park Krajobrazowy – prawie w całości, poza terenami istniejących miejscowości (Dłusko, Sarnikierz, Stare Węgorzynko, Małe Węgorzynko) w ramach strefy otwartej SO,
 - b) otulina IPK - obejmuje swym zasięgiem więcej miejscowości, w tym Węgorzyno, ale poza obszarami istniejącego lub planowanego zagospodarowania również ujęta została w strefie otwartej SO,
 - c) obszary Natura 2000 – prawie w całości zostały ujęte w strefie otwartej SO, jedynie część zabudowy gospodarstw w m. Węgorsko ujęto w strefie SJ i SZ, na brzegu jez. Okrzeja wskazano niewielki obszar w strefie zieleni i rekreacji – SN,
 - d) istniejące rezerваты „Źródłiskowe Zbocza” oraz „Kołatka” w całości ujęto w strefie otwartej – SO,
 - e) proponowane rezerваты – „Bobrowe Mokradła koło Świętoborca” oraz „Górna Ukleja” – również w całości ujęto w strefie otwartej – SO,
 - f) istniejące Użytki ekologiczne – ujęto w strefie otwartej – SO,
 - g) proponowane użytki ekologiczne również ujęto w strefie otwartej – SO;
- 2) złoża:
 - a) złoża kruszywa – piaski i żwiry - Połchowo KN 4036 (nieeksploatowane) – ujęte w strefie SG,
 - b) złoża kruszywa – piaski i żwiry - Ginawa (eksploatowane) – ujęte w strefie SG.

W strefie otwartej SO ujęte zostały również akweny jezior, oczek wodnych i terenów podmokłych.

Dla części stref otwartych - SO - ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej - 100%, co oznacza praktyczny zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

Przestrzeń dla wypoczynku i rekreacji, sportu, zieleni urządzonej została zapewniona w ramach stref zieleni i rekreacji (SN). Strefy te wyznaczono w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub w sąsiedztwie akwenów jezior. Zgodnie z zakresem w profilu podstawowym umożliwiają one lokalizację terenów zieleni urządzonej, terenów plaży, terenów wód, terenów komunikacji, terenów ogrodów działkowych, terenów infrastruktury technicznej oraz w ramach profilu dodatkowego (w najszerszym ujęciu) uwzględniono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej. Strefy SN obejmują m.in. obiekty sportu i rekreacji - boiska sportowe, w tym stadion w Węgorzynie oraz plaże lub ich bezpośrednie zaplecze m.in. w Węgorzynie, Cieszyńie, Trzebawiu, Mielnie.

1.1. Opis przyjętych w planie ogólnym gminy Węgorzyno stref planistycznych

1.1.1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (54)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW (1SW - 54 strefy) obejmują skupiska zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi w gminie Węgorzyno niewielki udział w strukturze budynków mieszkalnych. Strefy SW obejmują przede wszystkim obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ich największa koncentracja i powierzchnia występuje w Węgorzynie i Runowie Pomorskim. Poza tym większe strefy obejmujące osiedla zabudowy wielorodzinnej wyznaczono w miejscowościach: Mieszewo, Mielno, Runowo, Ginawa. Strefy obejmujące pojedyncze budynki lub

ich niewielkie skupienia wyznaczono również w miejscowościach: Wiewiecko, Stare Węgorzynko, Podlipce, Połchowo, Winniki, Dłusko, Zwierzynek, Kraśnik Łobeski, Kąkolewice, Lesięcin, Rogówko, Przytoń.

W planie co do zasady nie wyznacza się nowych obszarów lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej możliwa będzie jako uzupełnienia istniejącej już struktury budynków lub w nielicznych strefach wskazanych dla lokalizacji nowych zespołów zabudowy (54SW, 41SW, 6SW).

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SW przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - na poziomie od 20% do 70%, co wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;
- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - na poziomie 0,4 do 2,8;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na średnim poziomie od 9,0 m do 12,0 m, w kilku sytuacjach wynikających ze stanu obecnego ustalono na poziomie 7,0 - 8,0 m oraz 13,0 - 17,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 30% i w kilku strefach na poziomie 40%.

W strefach SW jako profil dodatkowy z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadkach zabudowy mieszanej.

1.1.2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (273)²

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - SJ (1SJ – 275SJ) obejmują znaczną część stref planistycznych miejscowości, wraz z ze strefami SZ (wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) stanowią zasadniczą wielofunkcyjną mieszkalno-usługową strukturę miejscowości w gminie Węgorzyno. Strefy SJ zostały wyznaczone w obszarach istniejącej i planowanej w planie ogólnym zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, zielenią urządzoną, obiektami rekreacji i infrastrukturą techniczną.

Większe strefy SJ dla zaplanowanej w planie ogólnym lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wskazano w miejscowościach (lub w ich najbliższym ich otoczeniu): Trzebawie i Cieszyno. W pozostałych miejscowościach strefy te stanowią niewielkie uzupełnienia istniejącej struktury miejscowości. Ponadto zabudowa mieszkalna jednorodzinna będzie mogła być lokalizowana w ramach uzupełniania struktur już wykształconych w większości miejscowości gminy.

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SJ przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie od 20% do 40% dla kilku stref przyjęto niższy wskaźnik –10% oraz wyższy wskaźnik na

² Strefy 8SJ i 19SJ zostały włączone w skład innych stref w toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczby wykorzystanej do oznaczenia tej strefy nie używa się ponownie.

poziomie od 45% do 60% co wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;

- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie 0,4 do 0,8, dla kilkunastu stref przyjęto niższy wskaźnik na poziomie od 0,1 (w jednym przypadku) do 0,3 oraz wyższy wskaźnik na poziomie od 0,9 do 1,5 i w jednym przypadku 2,0, co analogicznie do powierzchni zabudowy wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na średnim poziomie od 8,0 do 9,0 m, w kilku sytuacjach wynikających z lokalnych uwarunkowań ustalono na poziomie od 6,0 do 8,0 m i od 10,0 do 12,0 m, wyjątkiem jest dopuszczenie 25 metrów dla jednej ze stref w Dłusku w związku z możliwością odtworzenia historycznego pałacu z parametrem wysokości odpowiadającemu wysokości wieży pałacowej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie od 30% do 70%.

Jako profile dodatkowe z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu dla części stref SJ (w szczególności położonych w sąsiedztwie jeziora Woświn (m. Trzebawie i m. Cieszyno), jeziora Przytoń (m. Przytoń, przysiółek Sitnica), jeziora Węgorzyno (m. Węgorzyno i Sulice) wskazano: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej. W pozostałych strefach nie wskazano żadnych dodatkowych funkcji poza wynikającymi z profilu podstawowego.

1.1.3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (194)³

Profil podstawowy obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren wielkotowarowej produkcji rolniczej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową - SZ (1SZ – 195SZ) wyznaczono w oparciu o istniejące zagospodarowanie, w tym zabudowę zagrodową, w której prowadzona jest już produkcja rolnicza, w tym ogrodnicza. Strefy SZ mają znaczący udział w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy ze względu na dominującą rolniczą funkcję gminy. Dlatego też w planie ogólnym wyznaczono strefy SZ umożliwiające zarówno funkcjonowanie istniejących gospodarstw jak i ich rozbudowę lub lokalizację nowych.

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SZ przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie od 20% do 40%, dla kilku stref ustalono wyższy wskaźnik na poziomie 45% do 50% co wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;
- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie 0,4 do 0,8, dla kilku stref przyjęto wyższy wskaźnik na poziomie

³ Strefa 127SZ została włączona w skład innej strefy w toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczby wykorzystanej do oznaczenia tej strefy nie używa się ponownie.

od 0,9 do 1,0 co analogicznie do powierzchni zabudowy wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;

- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na średnim poziomie 9,0 do 12,0 m, w kilku sytuacjach wynikających z lokalnych uwarunkowań ustalono na poziomie od 6,0 do 8,0 m i w jednym przypadku 17,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w większości stref na poziomie 30%, w kilku przypadkach na poziomie 40%.

Jako profil dodatkowy z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu dla wszystkich stref SZ wskazano: teren usług.

1.1.4. SU – STREFA USŁUGOWA (65)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy usługowe - SU (1SU – 65SU) obejmują w szczególności szeroki wachlarz obiektów usługowych zarówno publicznych jak i komercyjnych, a także związanych z kultem religijnym (kościół). Przepisy ustawy i rozporządzenia nie wskazują w tym zakresie żadnego rozróżnienia. Dlatego wszystkie obiekty i obszary o funkcji usługowej, jeśli z różnych względów powinny być wyodrębnione z innych stref planistycznych, w szczególności wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, zostały objęte strefami usługowymi. Są to tereny urzędów i instytucji, w tym szkół, obiektów kultu religijnego. Największe skupienie stref usługowych o charakterze komercyjnym ustalono w mieście Węgorzewo i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SU przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie od 20% do 40%, dla kilku stref przyjęto niższy wskaźnik na poziomie 10% i 15% oraz wyższy na poziomie od 50% do 70% co wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;
- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - w przeważającej liczbie stref ustalono na poziomie 0,4 do 0,9, dla kilku stref przyjęto niższy i odpowiednio wyższy wskaźnik na poziomie od 1,0 do 1,5, co analogicznie do powierzchni zabudowy wynikało z obecnego sposobu zagospodarowania i parametrów nieruchomości;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na średnim poziomie od 7,0 do 15,0 m dla obiektów usługowych oraz od 20,0 do 33,0 m dla wydzielonych stref SU z budynkami kościołów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony dla większości stref na poziomie 30%, dla kilku na poziomie od 40% do 60%.

W profilu dodatkowym dla kilku stref uwzględniono możliwość lokalizacji składów i magazynów (w obszarze o charakterze usług komercyjnych lub w sąsiedztwie terenów o charakterze produkcyjnym). Dla dwóch stref obejmujących budynki sakralne ustalono dodatkowo teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód (41SU) oraz teren zieleni naturalnej (15SU).

1.1.5. SP – STREFA GOSPODARCZA (14)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy gospodarcze - SP (1SP – 14SP) obejmują obszary istniejącej zabudowy o tej funkcji, terenów związanych z działalnością produkcyjną wraz z towarzyszącymi usługami, składami, magazynami oraz tereny wskazane w planie ogólnym dla rozwoju takich funkcji (3SP, 4SP, 6SP, 7SP i 8SP). W gminie Węgorzyno strefy takie wyznaczono głównie w sąsiedztwie miasta Węgorzyno, pomiędzy Runowem a Runowem Pomorskim oraz w znacznie mniejszej skali w Starym Węgorzynku, Gardnie, Sielsku czy Cieszynie głównie na bazie infrastruktury gospodarstw rolnych lub ich technicznej obsługi.

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SP przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - ustalono na poziomie od 40% do 60%;
- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - ustalono na poziomie 0,6 do maksymalnie 1,8;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na poziomie od 9,0 do 20,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 20% i 30%.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu we wszystkich strefach ustalono teren usług, teren zieleni naturalnej.

1.1.6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (90)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy produkcji rolniczej - SR (1SR – 90SR) obejmują obszary istniejących gospodarstw rolnych oraz terenów umożliwiających ich rozbudowę w bezpośrednim sąsiedztwie lub lokalizację nowych. Gospodarka rolna jest jedną z głównych funkcji gminy, dlatego zabezpieczenie terenu dla rozwijania tej funkcji stanowi o możliwościach rozwojowych społeczności lokalnej. Co do zasady strefy te wyznaczono w zasięgu istniejących gospodarstw oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie w otoczeniu miejscowości. W jednym przypadku strefa obejmuje gospodarstwo rybackie położone z dala od miejscowości, pomiędzy Gardnem a Runowem Pomorskim (27SR).

W zakresie parametrów obligatoryjnie ustalanych dla strefy SR przyjęto wskaźniki:

- 1) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - ustalono w większości stref na poziomie od 0,30 do 0,40, dla kilku stref przyjęto wskaźniki niższe odpowiednio na poziomie 0,15 i 0,25;
- 2) nadziemnej intensywności zabudowy (jako pochodnej powierzchni zabudowy) - ustalono na średnim poziomie 0,4 do 0,8 oraz w jednej strefie 0,2;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - na średnim poziomie do 12,0 m do 15,0 m, w kilku strefach ustalono niższe parametry na poziomie od 6,0 do 10,0 m;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 30% dla większości stref oraz 40% dla pięciu stref i 60% dla dwóch stref.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu dla większości stref ustalono: teren rolnictwa z zakazem zabudowy (co zapewnia możliwość ograniczenia przekształcenia użytków rolnych w planie miejscowym). Dla stref 27SR i 53SR obejmujących stawy hodowlane ustalono: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

1.1.7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA (18)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy infrastrukturalne - SI (1SI – 18SI) obejmują w szczególności tereny, na których znajdują się obiekty infrastruktury technicznej (ujęcia wody podziemnej, oczyszczalnia ścieków, stacja energetyczna - GPZ, inne tereny związane z gospodarką komunalną).

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu we wszystkich strefach ustalono: teren produkcji.

1.1.8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI (105)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefy zieleni i rekreacji - SN (1SN – 108SN)⁴ obejmują rozproszone w granicach całej gminy istniejące i planowane w planie ogólnym tereny służące realizacji wszelkich form rekreacji i wypoczynku, a także tereny służące ochronie środowiska, zielone strefy buforowe, ekotonowe lub o funkcji izolacyjnej. Są to zarówno tereny kompleksów sportowych (jak np. strefa 4SN obejmująca m.in. obiekty stadionu miejskiego w Węgorzynie), parków i większych form zieleni urządzonej, placów zabaw, jak i zespołów ogrodów, a także terenów plaż i rekreacji w sąsiedztwie jezior.

Dla większości stref SN nie ustalono wskaźników regulujących realizację zabudowy (z wyłączeniem powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla wszystkich stref), a tam gdzie je przyjęto ustalono:

- 1) maksymalny udziału powierzchni zabudowy - na średnim poziomie od 20% do 30%, dla kilku stref na poziomie niższym – 15% i wyższym – 40%, a tylko w jednym przypadku na poziomie - 70%;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy (jako pochodną powierzchni zabudowy) - na poziomie 0,3 do 0,6 i w kilku przypadkach od 0,8 do 1,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - na poziomie od 6,0 do maksymalnie 10,0 m;

⁴ Strefy 63SN, 81SN i 92SN zostały włączone w skład innej strefy w toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczby wykorzystanej do oznaczenia tej strefy nie używa się ponownie.

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 50% do 85% w zależności od uwarunkowań danej strefy.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono: w minimalnym zakresie teren usług sportu i rekreacji, w najszerszym ujęciu teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej.

1.1.9. SC – STREFA CMENTARZY (18)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy cmentarzy - SC (1SC – 18C) obejmują położone w granicach gminy czynne i nieczynne cmentarze w: Węgorzynie (wraz z terenem na poszerzenie cmentarza), Ginawie, Rogówku, Kraśniku Łobeskim, Połochowie, Sielsku, Runowie, Sarnikierzu, Mieszewie, Cieszynie, Dłusku, Trzebawiu, Gardnie, Lesięcinie, Chwarstnie, Mielnie i Przytoniu.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono: teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej i dodatkowo dla cmentarzy czynnych teren usług handlu detalicznego.

1.1.10. SG – STREFA GÓRNICTWA (2)

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

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy górnictwa - SG (1SG – 2SG)⁵ obejmują swoim zasięgiem złoża kopalin - kruszywa naturalnego piasku i żwiru Ginawa (Nr złoża: KN 14090) oraz Połchowo (Nr złoża: KN 4036). Dodatkowo strefy obejmują teren i obszar górniczy złoża Ginawa oraz tereny potencjalnej rozbudowy zasięgu eksploatacji w sąsiedztwie złoża Ginawa.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

1.1.11. SO – STREFA OTWARTA (116)

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

⁵ Strefy 3SG i 4SG zostały włączone w skład innej strefy w toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczby wykorzystanej do oznaczenia tej strefy nie używa się ponownie.

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej.

Strefy otwarte - SO (1SO – 117SO)⁶ stanowią zdecydowanie największy udział w powierzchni gminy i obejmują przede wszystkim grunty rolne (orze i użytki zielone), obszary gruntów leśnych, zieleni nieurządzonej, w tym zieleni wysokiej, zieleni śródpolnej, które z uwagi na ich rolę w zachowaniu równowagi w środowisku, ciągłości korytarzy ekologicznych powinny być chronione przed zabudową i pozostać w obecnej formie i sposobie użytkowania. Do stref otwartych włączone zostały również cieki wodne przepływające przez gminę Węgorzyno oraz jeziora.

Dla stref otwartych nie ustalono wskaźników określających parametry zabudowy. W części z nich ustalono 100 % powierzchni biologicznie czynnej.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono dla trzech stref (3SO, 18SO i 42SO) teren elektrowni słonecznej.

1.1.12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA (33)

Profil podstawowy obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy obejmuje (w zależności od potrzeb): teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Strefy komunikacyjne - SK (1SK - 33SK) obejmują elementy infrastruktury komunikacyjnej – linie kolejowe nr 210 Runowo Pomorskie – Chojnice, nr 202 Stargard - Gdańsk Główny) – ujęte w strefie 18SK, drogę krajową DK20 ujętą w strefie 6SK, drogę wojewódzką DW 146 ujętą w strefie - 20SK, drogę wojewódzką DW 151 ujętą w strefach 11SK, 12SK i 24SK, drogi powiatowe oraz inne tereny związane z obsługą komunikacji. Strefy komunikacyjne, a także inne strefy obejmujące funkcję komunikacyjną zapewniają możliwość lokalizacji niezbędnej dla obsługi komunikacji infrastruktury.

W profilu dodatkowym z dopuszczonego rozporządzeniem zakresu ustalono: dla terenów dróg - teren drogi zbiorczej.

1.2. Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w strefach planistycznych planu ogólnego

Zgodnie z wymogami rozporządzenia dla części stref planistycznych obligatoryjne jest ustalenie określonego zestawu wskaźników: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy określono w strefach planistycznych:

- 1) wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW;
- 2) wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ;

⁶ Strefa 108S została włączona w skład innej strefy w toku prowadzonej procedury planistycznej i zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz ze Specyfikacją danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2, liczby wykorzystanej do oznaczenia tej strefy nie używa się ponownie.

- 3) wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ;
- 4) usług – SU;
- 5) gospodarczej – SP;
- 6) produkcji rolniczej – SR;
- 7) części stref zieleni i rekreacji – SN.

W strefach zwolnionych z powyższego wymogu w planie ogólnym nie ustalono wskaźników i parametrów urbanistycznych.

Dla części stref otwartych – SO, komunikacyjnej – SK i górnictwa – SG zgodnie z przepisami prawa nie określono minimalnego poziomu powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla stref:

- 1) wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW – od 30% do 40%;
- 2) wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ – od 30% do 70%;
- 3) wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ – od 30% do 40%;
- 4) usług – SU – od 30% do 60%;
- 5) gospodarczej – SP – od 20% do 30%;
- 6) produkcji rolniczej – SR – od 30% do 60%;;
- 7) infrastrukturalnej – SI – 20%;
- 8) zieleni i rekreacji – SN – od 30% do 85%;
- 9) cmentarzy – SC – 30%.

Ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy przyjęto zgodnie ze stanem faktycznym dla obszarów istniejącej zabudowy lub zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Najwyższe parametry w tym zakresie ustalono dla stref SU (terenów lokalizacji kościołów, gdzie wieże stanowią istotne dominanty wysokościowe). Dla zdecydowanej większości stref parametr ten mieści się w przedziale od 6 m do 15 m.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy ustalono w odniesieniu do istniejącego zainwestowania lub zgodnie z ustaleniami planów miejscowych dla terenów nie zainwestowanych.

Wszystkie ustalone w planie ogólnym wskaźniki i parametry urbanistyczne będą wiążące przy sporządzaniu i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Podobnie sporządzane plany miejscowe będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego w zakresie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast ustalane w planie miejscowym udział powierzchni zabudowy i wysokość zabudowy nie muszą być zgodne z zapisami planu ogólnego i mogą być dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

2. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Zgodnie z art. 13f ustawy gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej takich jak: szkoła podstawowa i obszary zieleni publicznej.

W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się również ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej.

Z uwagi na dominujący wiejski charakter gminy oraz rozlokowanie istniejącej i funkcjonującej infrastruktury społecznej (szkoły podstawowe w Węgorzynie i Runowie Pomorskim oraz tereny zieleni publicznej rozproszone w miejscowościach gminy) w planie ogólnym gminy Węgorzyno odstąpiono od ustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

V. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGORZYNO - art. 13h ust. 2 pkt 4 upzp

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO.

1.1. Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Węgorzyno do 2015 roku

„Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Węgorzyno do 2015 roku” została przyjęta Uchwałą Nr XXX/318/2001 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 1 czerwca 2001 r.

Strategia wskazuje cele strategiczne w rozwoju gminy, w tym:

- cele związane z ogólnym rozwojem społecznym i gospodarczym,
 - cele związane z poprawą infrastruktury społecznej i technicznej,
 - cele związane z rozwojem poszczególnych branż,
- oraz cele operacyjne takie jak:
- optymalne wykorzystanie położenia tranzytowego z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych,
 - rozwój infrastruktury na potrzeby gospodarki rynkowej w sposób minimalizujący konflikty ze środowiskiem,
 - wzmocnienie instytucjonalno-organizacyjnego otoczenia gospodarki rynkowej,
 - wykorzystanie i wzmocnienie potencjału rozwojowego głównych ogniw układu węzłowego,
 - zmiany strukturalne w gospodarce, szczególnie w obrębie rolnictwa i turystyki, prowadzące do wielofunkcyjności gospodarki, wzrostu efektywności oraz ograniczenia presji na środowisko,
 - inwestowanie w „kapitał ludzki” w celu podniesieniu umiejętności, aktywności i mobilności, zgodnie z wymaganiami gospodarki rynkowej i jej ekologizacji,
 - zachowanie trwałości użytkowania zasobów i walorów środowiska,
 - kształtowanie wartości społecznych w kierunku sprzyjającym akceptacji ekorozwoju,
 - rozbudowa systemu obszarów chronionych w integracji z systemem europejskim i krajowym (ECONET),
 - poprawa jakości środowiska ze szczególnym uwzględnieniem jakości wód.

Dla realizacji celów strategicznych sformułowano programy rozwoju gminy:

- Zrównoważony rozwój funkcji turystycznej (PR-1),
- Ochrona przyrody i środowiska naturalnego (PR-2),
- Rozwój rolnictwa, leśnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz terenów wiejskich (PR-3),
- Infrastruktura techniczna (PR-4),
- Rozwój infrastruktury społecznej (PR-5),
- Aktywizacji miejscowego rynku pracy i ograniczenie bezrobocia. Rozwój przedsiębiorczości (PR-6).

Każdy z programów rozwoju został szczegółowo rozpisany na założenia, zadania (w tym przypisane do konkretnych obiektów i obszarów gminy), środki realizacji, w tym finansowanie oraz działania promocyjne jeśli program tego wymaga.

Dokument w wielu aspektach zawiera zapisy, które stanowią o terytorializacji polityki rozwoju ujętej w strategii, to znaczy wskazuje konkretną lokalizację zamierzeń inwestycyjnych. Należy uznać to za prawidłowe podejście, zbieżne z wdrażanym od lat podejściu polegającym na integracji planowania

społeczno-gospodarczego z planowaniem przestrzennym. Niemniej jednak z uwagi na okres sporządzenia i przyjęcia strategii **nie uwzględnia ona obowiązujących obecnie wymogów** określonych ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, **w zakresie zawartości i struktury strategii**. W szczególności strategia nie zawiera modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej rozumianego jako docelowego układu elementów składowych przestrzeni, w tym obejmującego: strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych, system powiązań przyrodniczych, główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych, główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej. Ponadto strategia określać musi ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:

- 1) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- 5) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
- 6) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,
- 7) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- 8) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 10) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Podsumowując, obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Węgorzyno do 2015 roku” nie spełnia aktualnych wymogów ustawowych wobec takiego dokumentu i nie może stanowić podstawy formułowania rozstrzygnięć w planie ogólnym gminy.

1.2. Strategia terytorialna „Partnerstwa Strefy Centralnej”

Strategia terytorialna „Partnerstwa Strefy Centralnej” (projekt) umożliwia realizację partnerskiej współpracy między gminami obszaru partnerstwa JST – (dalej PSC), w tym gminy Węgorzyno, powiatów drawskiego, łobeskiego, świdwińskiego oraz samorządem województwa zachodniopomorskiego. Pełni ona rolę strategii terytorialnej w rozumieniu art. 29 rozporządzenia ogólnego UE (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r.).

Strategia (projekt) w opracowanej formie nie zawiera jednak podstawowych elementów wymaganych obowiązującym prawem - ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – **tym samym nie może być w takiej formie uznana za dokument określający politykę przestrzenną gminy Węgorzyno w rozumieniu przepisów prawa.**

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy tj. po 23 września 2023 r.

Tym samym ustawodawca umożliwił gminom uchwalenie pierwszego planu ogólnego bez konieczności wcześniejszego sporządzenia strategii rozwoju gminy uwzględniającej wymogi określone ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju i o samorządzie gminnym.

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (PZPWZ), zatwierdzony uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3564) wyznacza cele strategiczne województwa w układzie przestrzennym.

W PZPWZ w zakresie realizacji polityki przestrzennej województwa wskazano następujące narzędzia: planowanie przestrzenne, zadania samorządowe, zadania rządowe, inne inwestycje celu publicznego, lobbying, działania programowe oraz terytorializację polityki rozwoju.

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego składając wniosek do Burmistrza Węgorzyna wniósł o uwzględnienie poniższych zapisów PZPWZ:

Ustalenie: Ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych (OKK16 „Kraina Borków” i OKK12 „Dolina Regi”), w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego oraz poprzez:

- ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
- odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
- ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
- poprzedzanie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
- ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
- porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.,
- ochronę sylwet miejscowości,
- odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
- w obrębie obszarów występowania relikwów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu,
- ograniczenie zabudowy brzegów jezior i zbiorników wodnych poza miejscowościami oraz zapewnienie publicznego dostępu do ich brzegów,
- przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej,

- ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej.

Ponadto w OKK 12: Ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzeczno; ochrona i rewaloryzacja rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji; tworzenie nowych szlaków turystyczno-historycznych obejmujących zasób budowli hydrotechnicznych oraz w OKK16: Ochrona cech topografii terenu; ochrona punktów widokowych, sylwet miejscowości, dominant kulturowych oraz miejsc ich ekspozycji; utrzymanie rolniczego charakteru krajobrazu.

Ustalenie: Budowa Sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – trasa Pojezierzy Zachodnich: odcinek biegnący od granicy z Gminą Drawsko Pomorskie (w pobliżu miejscowości Brzeźnica) do przystanku kolejowego Wiewiecko jest obecnie na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej.

Ze szczegółowym przebiegiem Trasy Pojezierzy Zachodnich stanowiącej fragment sieci Tras Rowerowych Pomorza Zachodniego oraz planowaną Trasą Doliny Regi można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego: <https://rowery.wzp.pl/mapa#12/53.52837/15.62634>

Ustalenia: Budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia WN -110 kV: linia Łobez-Węgorzyno.

Mapa PZPWZ wskazuje, że na obszarze objętym planem ogólnym występują:

- lasy ochronne w rozumieniu Ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530): chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów; stanowiące drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,
- złoża kruszyw naturalnych Połchowo,
- teren górniczy wydobywania kruszyw naturalnych Ginawa 1,
- proponowane rezerваты przyrody 135 „Górna Ukleja” i 134 „Kołatka” (ostatni jest już rezerwatem istniejącym),
- korytarze ekologiczne: lądowe (pładowe) migracji dużych ssaków o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz wodne - obejmujące doliny rzeczne o znaczeniu regionalnym,
- zalecenie modernizacji linii kolejowej 202 Stargard-Gdańsk Główny (budowa drugiego toru) z możliwą zmianą geometrii linii i możliwością pozyskania części działek gruntowych dla potrzeb inwestycji

oraz przez teren planu przebiegają:

- drogi wojewódzkie nr 146 i 151 klasy G (główna),
- droga krajowa nr 20,
- linie kolejowe 202 i 210,
- elektroenergetyczne linie WN 110 Morzyczyn – Łobez i Węgorzyno - Drawsko Pomorskie,
- trasa rowerowa Trasa Pojezierzy Zachodnich.

Informacja dodatkowa: PZPWZ opublikowany jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego www.bip.wzp.pl w menu: Województwo / Strategie, plany studia i programy / Plan zagospodarowania przestrzennego.

dla krajobrazu postglacialnego Pojezierza Ińskiego. Rzeźba terenu charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem form i wysokości względnych. Najwyższe wzniesienie - Głowacz osiąga 180 m n.p.m. Teren odwadniany jest przez rzekę Inę i jej dopływy, jedynie jego północna część odwadniana jest przez Regę. Cechy charakterystyczne ostoi to pofalowany teren, silnie rozczłonkowane lasy, liczne bagna i małe zbiorniki wodne. Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E 08, w której występuje co najmniej 27 gatunków ptaków (m. in. zimorodek, orlik krzykliwy, bąk, derkacz, czapla siwa, rybitwa czarna, bocian czarny, błotniak stawowy, żuraw, bielik, kania czarna, kania ruda, puchacz, nurogęś) oraz 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tutaj również ponad 140 gatunków ptaków. Dobrze zachowane zbiorowiska roślinne, zwłaszcza leśne, roślinność wodna i terenów podmokłych mają duże znaczenie przyrodnicze. Występują tu też cenne zespoły roślinności łąkowej. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska licznych storczykowatych. W jeziorach Ińsko, Wisola i Krzemień o bardzo dobrze wykształconych siedliskach, występują rzadkie i zagrożone gatunki glonów. Obszar ma duże znaczenie dla fauny, w szczególności dla ptaków, płazów i gadów ze względu na duży udział dobrze zachowanych siedlisk podmokłych. Stosunkowo niska gęstość zaludnienia, niski stopień urbanizacji i uprzemysłowienia oraz ośrodkowy układ hydrograficzny ostoi sprzyja zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych.

BRZEŹNICKA WĘGORZA (PLH 320002)

Jest to obszar o powierzchni 592.16 ha obejmujący dolinę Brzeźnickiej Węgorzy wraz z jeziorami Brzeźniak (99 ha), Żabice (67 ha) i Wierzno (1,5 ha). Brzeźnicka Węgorza stanowi lewy dopływ Regi o dł. 40 km, a swój początek bierze w jez. Studnica na Pojezierzu Drawskim. Na całej jej długości koncentruje się wiele wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W górnym odcinku (Kołatka - jez. Brzeźniak) jest potokiem o dużym spadku, wartkim nurcie i kamienistym dnie. Poniżej jez. Żabice płynie szeroką i głęboką doliną, wzdłuż której występują bardzo bogate florystycznie łągi jesionowo-olszowe, bagienne olsy, żyzne i kwaśne buczyny oraz grądy. Jeziora ze zbiorowiskami roślin wodnych o pływających liściach ze związku Nymphaeion mają długą linią brzegową. Na zboczach dolin oraz nad jeziorami występują liczne, wspaniałe wykształcone źródła. Występowanie słodkowodnego krasnorosta *Hildebrandtia rivularis* świadczy o wysokiej czystości potoku. Powyżej jez. Brzeźniak i na jego brzegach rozciągają się rozległe i niedostępne trzcinowiska, będące miejscem lęgów licznych ptaków. Na terenie obszaru występuje 5 siedlisk przyrodniczych: Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, Grąd subatlantycki, Żyzne buczyny, Kwaśne buczyny, zajmujących łącznie około 78% powierzchni i 4 gatunki: bóbr europejski, wydra, czerwończyk nieparek oraz kumak nizinny. W skali ponadlokalnej obszar stanowi ostoję dobrze zachowanych i zróżnicowanych lasów liściastych, kontrastujących z okolicznymi lasami, głównie monokulturami na gruntach porolnych lub silnie przekształconymi przez gospodarkę leśną.⁷

DORZECZE REGI (PLH 320049)

Obszar o powierzchni 14827.82 ha obejmuje swymi granicami dolinę Regi od Trzebiatowa do jej obszarów źródłowych oraz szereg dolin dopływów: Starej Regi, Brzeźnickiej Węgorzy, Piaszkowej, Sępólnej, Uklei, Rekowy i Mołstowej. Z łącznej długości 172 km, w obszarze znajduje się około 160 km długości Regi. Granice obejmują doliny rzeczne (dno wraz ze zboczami) z wyłączeniem terenów z zabudową, w obrębie których obszar ogranicza się w zasadzie do koryta rzeczno. W niektórych miejscach granice obszaru wychodzą poza dolinę rzeczno w celu włączenia przylegających do doliny

⁷ Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

wyjątkowo cennych kompleksów siedlisk przyrodniczych zwykle bagiennych (np. okolice jeziora Ołużna gm. Świdwin, torfowiska k. Międzyrzecza gm. Stawoborze) lub leśnych (np. kompleks leśny m. Rycerzewkiem i Jeleninem gm. Ostrowice). Dolina rzeczna jest w ogromnej większości mozaiką terenów leśnych i rolniczych, przerwana kilkoma zespołami zwartej zabudowy miejskiej: Świdwina, Łobza, Reska, Gryfic. Sama rzeka przegrodzona jest w kilku miejscach zabudową hydrotechniczną, co powoduje, że na ponad 2/3 długości niedostępna jest dla ryb wędrownych. Rega jest jedną z najdłuższych rzek polskich wpadających bezpośrednio do Bałtyku, zachowując jednocześnie prawie w całej swej długości charakter cieku łososiowego. Charakterystyka morfologiczna tej rzeki sprawia, że znajdują tam dobre warunki bytowania ryby łososiowate i karpowate reofilne. W obszarze występuje w sumie 15 siedlisk przyrodniczych zajmujących ponad 30% powierzchni obszaru. Obszar jest ważną ostoją występującego w obrębie Polski, w zasadzie tylko w województwie zachodniopomorskim grądu subatlantyckiego. Jest tu ponad 1,3 ha tego siedliska - 8,4% obszaru, co stanowi około 16% grądów subatlantyckich chronionych w sieci Natura 2000 w Polsce i ponad 6% zasobów tego siedliska w kraju. Obszar jest także ważny dla osiągnięcia odpowiedniej reprezentatywności i regionalnej zmienności lasów łęgowych (prawie 1,7 ha - 10,8% obszaru).

Powierzchnie kluczowe w kontekście zmian dokonywanych w skali województwa ma ten obszar dla takich siedlisk jak: torfowiska przejściowe (95,8 ha), lasy bagienne (68,3 ha) i dąbrowy śródlądowe (367,7 ha). Dolinę charakteryzuje również duże bogactwo florystyczne i faunistyczne. Mimo zabudowy hydrotechnicznej przegradzającej rzekę na przeważającej długości koryto rzeczne ma naturalny charakter podobnie jak cały krajobraz znacznej części doliny. Dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. Typy siedlisk przyrodniczych występujących na terenie obszaru: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, grąd subatlantycki, żyzne buczyny, pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, kwaśne buczyny, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), bory i lasy bagienne, nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włośniczników *Ranunculo n. fluitantis*, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji, naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne.

- **Park krajobrazowy**

Na terenie gminy Węgorzyno znajduje się jeden park krajobrazowy. Iński Park Krajobrazowy został utworzony Rozporządzeniem nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005, nr 64, poz. 1377). Plan ochrony ustalony został Rozporządzeniem nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005, nr 92, poz. 1874). Powierzchnia parku wynosi 17763 ha, a powierzchnia jego otuliny - 26240 ha. Park położony jest w środkowej części Pojezierza Ińskiego zajmując wraz z otuliną około 60% jego powierzchni. Obszar parku obejmuje następujące gminy: Chociwel (2584 ha), Dobrzany (3490 ha), Ińsko (8951 ha) i Węgorzyno (2738 ha). Iński Park Krajobrazowy jest jednocześnie położony na terenie obszarów Natura 2000: Ostoja Ińska (PLB320008) oraz Pojezierze Ińskie (PLH320051). Obszar parku jest bardzo atrakcyjny pod względem krajoznawczym i turystycznym.

Iński Park Krajobrazowy posiada bardzo zróżnicowaną szatę roślinną. Powodem tego bogactwa jest różnorodność siedlisk (jezior, torfowisk, łąk, pól i lasów) oraz stosunkowo niewielka presja człowieka. We florze Parku i otuliny znajduje się 89 gatunków roślin naczyniowych zagrożonych, w tym 12

gatunków zagrożonych w skali kraju: elisma wodna, jeziora gietka, kruszczyk błotny, rosiczka pośrednia, storczyk plamisty, storczyk Trausteinera, turzyca bagienna, buławnik wielkokwiatowy, dzwonek szerokolistny, jarząb brekinia, fiołek torfowy, rdestnica gęsta. O niepowtarzalności krajobrazu Pojezierza Ińskiego oprócz ciekawie ukształtowanej powierzchni terenu (faliste obszary moren czołowych i dennych, pocięte głębokimi rynnami glacialnymi) decydują w dużej mierze wody, występujące tu w postaci jezior, oczek wodnych, bagien, torfowisk oraz rzek. Wszystkie jeziora są pochodzenia lodowcowego i zajmują 9% powierzchni Parku i 4% jego otuliny.

- **Rezerwat przyrody**

Rezerwat przyrody „Źródłiskowe Zbocza” został utworzony na podstawie zarządzenia Nr 56/2009 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 15 września 2009 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Źródłiskowe Zbocza". Dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2016 r. w sprawie ustanowienia ochronnych dla rezerwatu „Źródłiskowe Zbocza”. Rezerwat ma powierzchnię 51,8269 ha i jest położony w Nadleśnictwie Łobez, w obrębie leśnym Węgorzyno. Rezerwat znajdują się również w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 – PLB 320008 „Ostoja Ińska”. Jest to rezerwat typu krajobrazowego, z dominującym przedmiotem ochrony – biocenotycznym i fizjocenotycznym, biocenoz naturalnych i półnaturalnych oraz mozaiką różnych ekosystemów. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie krajobrazu o znacznych deniwelacjach na Pojezierzu Ińskim wraz z licznymi źródłiskami i wysiękami, występujących na tym terenie olsów źródłiskowych oraz kwaśnej i żyznej buczyny.

Wartości przyrodnicze Ińskiego Parku Krajobrazowego związane są ściśle z wodnymi i podmokłymi siedliskami, które wykorzystywane są jako środowisko życia przez liczne rzadkie gatunki ptaków, płazów i gadów.

Iński Park Krajobrazowy jest jedną z nielicznych enklaw, gdzie warunki wodne sprzyjają herpetofaunie. Na Pojezierzu Ińskim wykryto występowanie 12 gatunków płazów i 6 gatunków gadów, takich jak: traszka grzebieniasta i traszka zwyczajna, rzekotka drzewna, żółw błotny, zaskroniec zwyczajny i żmija zygzakowata. Do grupy ssaków chronionych Ińskiego Parku Krajobrazowego należą natomiast: nietoperze, jeż zachodni, wiewiórka pospolita, łasica, gronostaj, wydra oraz bóbr.⁸

- **Użytki ekologiczne**

PŁASKOWYŻ NAD SAMOTNIKIEM

Użytek ekologiczny „Płaskowyż nad Samotnikiem” został utworzony na podstawie rozporządzenia Nr 19/92 Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne niektórych obszarów na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego. Użytek o powierzchni 36,95 ha znajduje się na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego. Został powołany w celu ochrony atrakcyjnego fragmentu krajobrazu - górującego nad okolicą wzniesienia - punktu widokowego oraz żerowiska fauny z pobliskich lasów.

DŁUSKIE WZGÓRZA

Użytek ekologiczny „Dłuskie Wzgórza” został utworzony na podstawie rozporządzenia Nr 11/93 Wojewody Szczecińskiego z dnia 14 września 1993 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne niektórych obszarów na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego i otuliny. „Dłuskie Wzgórza” obejmują

⁸ Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

wzgórza morenowe o powierzchni 23 ha z najwyższym punktem 149 m n.p.m., pastwiska i las. Użytek został powołany w celu ochrony krajobrazu Pojezierza Ińskiego. Teren tego użytku pełni rolę ważnego korytarza ekologicznego pomiędzy rozległymi kompleksami leśnymi nadleśnictw Łobez i Dobrzany.

PEŁNIKOWE ŁĄKI

Użytek ekologiczny „Pełnikowe Łąki” został powołany na podstawie *rozporządzenia Nr 19/92 Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne niektórych obszarów na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego*. Użytek o powierzchni 4,52 ha również położony jest na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego. Jest to podmokła łąka zarastająca od północy samosiewami olchy, od południa i wschodu otoczona zaroślami kruszyna. Użytek powstał w celu ochrony naturalnego stanowiska pełnika europejskiego (*Trollius europaeus*).

WĘGORZYŃSKI DERKACZ

Użytek ekologiczny „Węgorzyński Derkacz” powstał na podstawie *Uchwały Nr XLI/276/97 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 19 czerwca 1997 r. w sprawie: uznania za użytk ekologiczny obszaru położonego koło wsi Dłusko*. Celem utworzenia użytku była ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. „Węgorzyński Derkacz” stanowi rozległa łąka o powierzchni 41,5 ha, na której chronione są siedliska łąkowe derkaczy i ptaków wodno-błotnych.

• Pomniki przyrody ożywionej

Na terenie gminy znajdują się 43 drzewa chronione jako pomniki przyrody.

Wykaz pomników przyrody na terenie Węgorzyna:

- 1) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 450 Winniki, działka 337/2;
- 2) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 320 Sarnikierz, działka 354/1;
- 3) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) 518 Wiewiecko, działka 303/1;
- 4) Platan klonolistny (*Platanus × hispanica*) 380 Ginawa, działka 233/2;
- 5) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 540 Lesięcin, działka 23/1;
- 6) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 520 Cieszyno, działka 170/14;
- 7) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) 455 Rogówko, działka 181;
- 8) Platan klonolistny (*Platanus × hispanica*) 480 Rogówko, działka 181;
- 9) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 540 Rogówko, działka 181;
- 10) 10 Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 487 Rogówko, działka 181;
- 11) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 620 Rogówko, działka 181;
- 12) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 670 Rogówko, działka 181;
- 13) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 590 Rogówko, działka 181;
- 14) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 363 Rogówko, działka 181;
- 15) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 395 Rogówko, działka 181;
- 16) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o nazwie „JULEK” 560 Mieszewo, działka 381/1;
- 17) Buk zwyczajny (odmiana czerwolistna) (*Fagus atropurpurea*) 450 Winniki, działka 354;
- 18) Buk zwyczajny (odmiana czerwolistna) (*Fagus atropurpurea*) 410 Winniki, działka 354;
- 19) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 395 Winniki, działka 354;
- 20) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 558 Rogówko - droga, działka 49/3;
- 21) Wiąz szypułkowy (*Ulmus minor* Mill.) 520 Runowo - park, działka 245/19;
- 22) Wiąz szypułkowy (*Ulmus minor* Mill.) 565 Runowo - park, działka 245/19;
- 23) Klon zwyczajny (*Acer platanoides*) 400 Runowo - park, działka 245/19;
- 24) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 325 Sielsko - park, działka 445/2;

- 25) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 450 Sielsko - park, działka 445/2;
- 26) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 330 Sielsko - park, działka 445/2;
- 27) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 375 Sielsko – droga, działka 369/1;
- 28) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 380 Zwierzynek - park, działka 180/1;
- 29) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) 720 Dłusko – droga, działka 56;
- 30) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 325 Wiewiecko - park, działka 131/20;
- 31) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 383 Wiewiecko - park, działka 131/20;
- 32) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 480 Ginawa - park, działka 63/16;
- 33) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 390 Ginawa - droga, działka 67;
- 34) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 425 Ginawa - droga, działka 67;
- 35) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 390 Przytoń, działka 104/17;
- 36) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 360 Przytoń, działka 104/17;
- 37) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 390 Kąkolewice - park, działka 7/5;
- 38) Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) 367 Kąkolewice, działka 80;
- 39) Klon zwyczajny (*Acer platanoides*) 350 Kraśnik - park, działka 5/19;
- 40) Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) 391 Kraśnik - park, działka 5/19;
- 41) Wiąz szypułkowy (*Ulmus minor* Mill.) 420 Kraśnik - park, działka 5/19;
- 42) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 392 Kraśnik - park, działka 5/19;
- 43) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) 435 Winniki, działka 11/22.

Plan ogólny gminy Węgorzyno uwzględnia ochronę przyrodniczych obszarów i obiektów chronionych Natura 2000 oraz przedmiotów ochrony stanowiących podstawę ich utworzenia, w szczególności poprzez wyznaczenie zasięgu stref otwartych (SO) z zakazem zabudowy oraz ograniczenie stref umożliwiających przekształcenia i zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie (strefy SO z wyłączeniem samych miejscowości).

Jedynie w sąsiedztwie większych jezior wyznaczono strefy zieleni i rekreacji SN umożliwiające rekreacyjne zagospodarowanie terenu oraz brzegu akwenu (plaża, pomost) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W strefach tych ustalono jednak rygorystyczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczające oddziaływanie na otoczenie (średnia maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna w zależności od wielkości nieruchomości od 50 do nawet 70%) co zapewni minimalizację ingerencji w środowisko i krajobraz akwenów oraz ochronę obszarów Natura 2000.

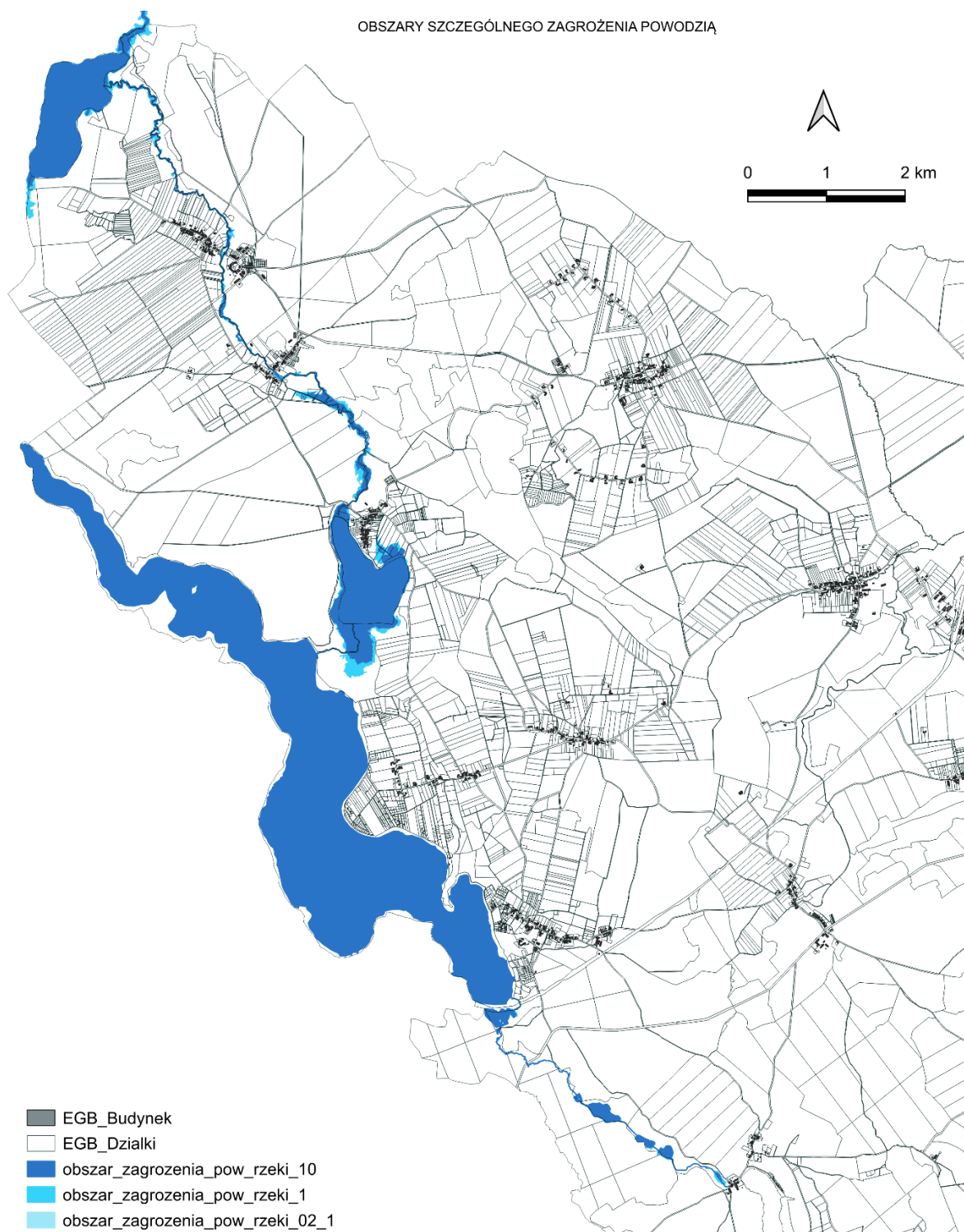
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

W dokumentach planistycznych w tym również w planie ogólnym, zgodnie z ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt planu ogólnego wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Uzgodnienie to jest wydawane w formie decyzji.

Zgodnie z mapami zagrożenia na obszarze gminy Węgorzyno wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (czyli raz na 100 lat);
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (czyli raz na 10 lat);
- 3) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Rys. 8. Zasięg obszarów o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wg stanu map zagrożenia powodziowego z 2023 r. – fragment gminy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na portalu <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>.

W projekcie planu ogólnego należy uwzględnić wały przeciwpowodziowe oraz pas szerokości 50 m od strony wału, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne. **Zgodnie z ewidencją PGW Wody Polskie na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe.**

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie należy lokalizować nowej zabudowy, w tym również cmentarzy.

Wody Polskie mogą odmówić uzgodnienia planu ogólnego, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym,
- utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planie ogólnym w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią. Plan ogólny gminy Węgorzyno uwzględnia powyższe poprzez wyłączenie możliwości lokalizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W planie nie wyznacza się nowych terenów zainwestowania w granicach zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W ich zasięgu plan ustala strefy otwarte (SO).

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Art. 196 ust. 1 ustawy wskazuje, że w celu zapewnienia dostępu do informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach prowadzi się ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną dalej "ewidencją melioracji wodnych". Ust. 4 art. 196 wskazuje, że dla obszaru całego państwa zakłada się i prowadzi w systemie teleinformatycznym bazy danych, obejmujące zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, dotyczących ewidencji melioracji wodnych a zgodnie z ust. 6 ewidencję melioracji wodnych udostępnia się do wglądu nieodpłatnie.

Dla obszaru gminy Węgorzyno nie jest dostępna ewidencja urządzeń melioracji wodnych.

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

Zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego - na obszarze opracowania **nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.**

3.5. Strefy ochronne ujęć wody.

Na obszarze gminy funkcjonuje 11 lokalnych ujęć wody podziemnej stanowiących własność gminy oraz 4 ujęcia stanowiące własność Wodociągów Zachodniopomorskich, są to Stacje Uzdatniania Wody (SUW): Wiewiecko, Węgorzyno, Gościśław, Przytoń, Rogówko, Włodawa, Podlipce, Kowale, Winniki,

Dłusko, Cieszyno oraz Chwarstno, Sielsko, Mieszewo i Brzeźniak. Ujęcia posiadają jedynie strefy ochrony bezpośredniej w granicach nieruchomości obejmującej teren stacji.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Gmina Węgorzyno jest położona poza granicami GZWP.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Dla złoża Ginawa ustanowiono obszar górniczy Ginawa-3 (Nr w rejestrze: 10-16/2/139c) o powierzchni 76,3 ha (m. Ginawa, dz. 88/8, 88/13) oraz teren górniczy o tej samym obrysie.

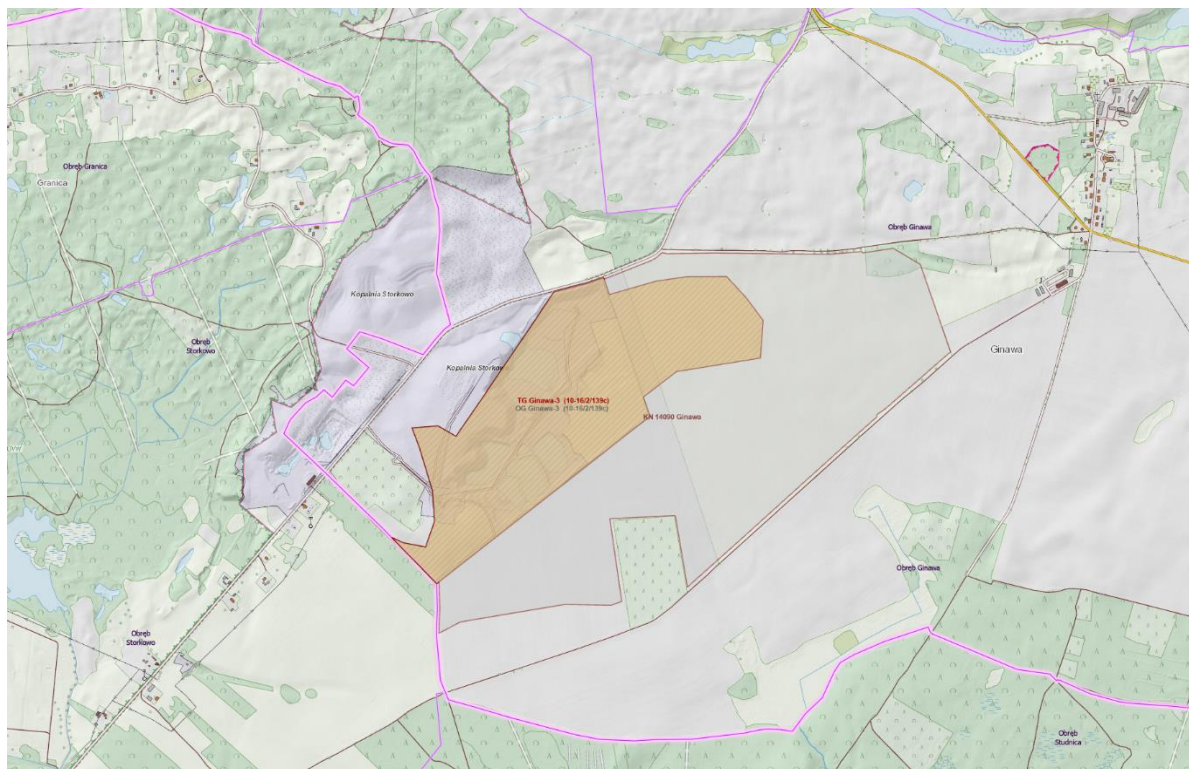
Tab. 2. Charakterystyka obszaru górniczego i terenu górniczego Ginawa-3.

	Obszar górniczy	Teren górniczy
Nazwa	Ginawa-3	Ginawa-3
Nr w rejestrze	10-16/2/139c	10-16/2/139c
Data wyznaczenia	2024-04-11	2024-04-11
Dokument wyznaczający	WOŚ-IV.7422.6.2024.PW	WOŚ-IV.7422.6.2024.PW
Wydawca dok. wyznacz.	Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego	Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego
Status	aktualny	aktualny
Powierzchnia [m ²]	763 679,59	763 679,59
Położenie	Ginawa, dz. 88/8, 88/13	Ginawa, dz. 88/8, 88/13

Źródło:

https://midasapp.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/roq?p201_app_page=200&p201 Og_id=759020&p201 Og_h Orginal_id=759020

Rys. 9. Granica obszaru i terenu górniczego „Ginawa – 3” na tle południowo-wschodniej części gminy Węgorzyno.



Źródło:

https://midasapp.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog?p201_app_page=200&p201 Og_id=759020&p201 Og_h Orginal_id=759020

W granicach gminy Węgorzyno nie ustalono filarów ochronnych.

Plan ogólny gminy Węgorzyno uwzględnia powyższe uwarunkowania obejmując zasięg udokumentowanego złoża strefą górnictwa oraz terenów przyległych strefami – 1SG, 2SG.

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

Na terenie gminy prowadzona jest obecnie eksploatacja tylko jednego złoża kruszywa naturalnego: Ginawa (Nr złoża: KN 14090), które zaczęto eksploatować po zakończeniu eksploatacji złoża Storkowo (Nr złoża: KN 1687). Złoże Połchowo (Nr złoża: KN 4036) o powierzchni 1.825 ha, które eksploatowane było w latach 1987-1990 wyłączone jest obecnie z eksploatacji. Wydobywany był tam głównie piasek metodą odkrywkową. Przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji to leśno-wodny. Złoże zostało częściowo zawodnione.

Złoże Ginawa położone jest w całości na terenie gminy Węgorzyno. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 56,53 ha. Zasoby stanowi przede wszystkim piasek, który eksploatowany jest metodą odkrywkową od 2011 roku. Użytkownikiem złoża są Kruszywa SKSM S.A. Możliwe zagrożenia środowiska przez wydobywanie kopaliny to zapylenie i hałas. Na złożu Ginawa decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego WOŚ.III.7422.13.2014.PW ustanowiony został obszar górniczy Ginawa-1 (koncesja na wydobywanie: WOŚ.III.7422.2.8.2011.ZN).

3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz.710, z późniejszymi zmianami) prawnej ochronie podlegają zarówno wartości materialne, jak i niematerialne środowiska, tworzące jego zasób kulturowy. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- 1) zabytki nieruchome, będące w szczególności:
 - a) krajobrazami kulturowymi,
 - b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
 - c) dziełami architektury i budownictwa,
 - d) dziełami budownictwa obronnego,
 - e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
 - f) cmentarzami,
 - g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
 - h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalności wybitnych osobistości lub instytucji;
- 2) zabytki ruchome;
- 3) zabytki archeologiczne, będące w szczególności:
 - a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa
 - b) cmentarzyskami,
 - c) kurhanami,
 - d) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Formy prawnej ochrony zabytków:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) wpis na List_Skarbów Dziedzictwa;
- 3) uznanie za pomnik historii;
- 4) utworzenie parku kulturowego;
- 5) 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 art. 18 ustawy ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu m.in. strategii rozwoju gmin, planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy.

Określając ustalenia planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

- 1) objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem;
- 2) ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Aktualnie na terenie gminy Węgorzyno występują zabytki podlegające ochronie na podstawie ustawy wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to:

Tab. 3. Obszary i obiekty zabytkowe gminy Węgorzyno wpisane do rejestru zabytków.

I.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Nr decyzji
1.	Brzeźniak	park dworski	1868	1983.09.28	KL.I.5340/19/83
2.	Brzeźniak	dawny cmentarz przykościelny	1868	1990.10.10	KL.3-5340/168/90
3.	Brzeźniak	d. młyn wodnym wraz z otoczeniem	1772	1988.01.04	KL.III.5340/2/88
4.	Brzeźnica	kościół MB Królowej Polski	2025	2021.12.17	DZ.5130.27.2021.IW
5.	Brzeźnica	cmentarz przykościelny	2025	2021.12.17	DZ.5130.27.2021.IW
6.	Chwarstno	kościół Wniebowzięcia NMP	1774	1963.12.10	KL.20/58/63
7.	Cieszyno	kościół Podwyższenia Krzyża Św.	1775	1963.12.10	KL.20/55/63
8.	Cieszyno Łobeskie	park dworski	1049	1978.08.10	KL.I.5340/13/78
9.	Dłusko	park dworski	1877	1983.09.28	KL.I.5340/17/83
10.	Dłusko	kościół (ruina)	1109	1989.10.30	KL.3-5340/101/89
11.	Dłusko	cmentarz przykościelny	1109	1989.10.30	KL.3-5340/101/89
12.	Gardno	kościół św. Mateusza Ap.	1776	1963.12.10	KL.20/60/63
13.	Ginawa	park dworski	1848		KL.I.5340/17/79
14.	Ginawa	kościół św. Anny	1777	1958.09.12	KL.V.-0/95/58
15.	Kąkolewice	pałac (piwnice)	1864	1963.12.10	KL.20/62/63
16.	Kąkolewice	kościół św. Józefa	1778	1958.01.23	KL.V.-0/6/58
17.	Kąkolewice	park dworski	1864	1956.12.19	KL.V-0/199/56
18.	Kraśnik Łobeski	park dworski	1844	1978.08.10	KL.I.5340/14/78
19.	Kraśnik Łobeski	grobowiec rodziny Possart	235	2005.11.08	DZ-4200/56/O/04/2005
20.	Kraśnik Łobeski	cmentarz przykościelny	235	2005.11.08	DZ-4200/56/O/04/2005
21.	Kraśnik Łobeski	kościół MB Gromnicznej	235	2005.11.08	DZ-4200/56/O/04/2005
22.	Lesięcin	pałac	9	1999.06.19	DZ-4200/8/O/99
23.	Lesięcin	park dworski	9	1978.10.02	KL.I.5340/19/78
24.	Mielno	kościół MB Różańcowej	1779	1963.12.10	KL.20/64/63
25.	Mieszewo	park dworski	146	1978.10.02	KL.I.5340/18/78
26.	Mieszewo	pałac	146	2003.12.10	DZ-4200/46/O/98/2003
27.	Mieszewo	kościół św. Józefa	1780	1994.04.18	PSOZ/Sz-n/5340/58/94
28.	Podlipce	park dworski	1843	1980.12.12	KL.I.5340/83/80
29.	Przytoń	kościół św. Marii Magdaleny	1781	1963.12.10	KL.20/65/63
30.	Rogówko	kościół Podwyższenia Krzyża Świętego	841	2011.03.09	DZ-4140/29-3/AR/2010/2011
31.	Rogówko	cmentarz przykościelny	841	2011.03.09	DZ-4140/29-3/AR/2010/2011
32.	Rogówko	park dworski	824	1978.10.02	KL.I.5340/20/78
33.	Runowo	kościół św. Tomasza Ap.	1782	1957.02.05	KL.V.-0/225/57
34.	Runowo	park dworski	1840	1956.12.19	KL.V-0/198/56
35.	Runowo Pomorskie	kolejowa wieża wodna	1132	2012.11.15	DZ.5130.29.2012.AR
36.	Sielsko	kościół św. Jana Chrzciciela	1783	1958.06.18	KL.V.-0/24/58
37.	Sielsko	park dworski	1845	1978.10.02	KL.I.5340/23/78
38.	Trzebawie	kościół św. Michała Archanioła	1784	1963.12.12	KL.20/70/63
39.	Węgorzynko	park dworski (STARE WĘGORZYNO) - część	1866	1979.01.26	KL.I.5340/16/79

40.	Wiewiecko	park dworski	1838	1980.12.12	KL.I.5340/82/80
41.	Winniki	kościół św. Karola Boromeusza	1850	1997.02.18	DZ-4200/41/O/96/97
42.	Winniki	park dworski	1839	1978.10.02	KL.I.5340/21/78
43.	Winniki	cmentarz przykościelny	1850	1997.02.18	DZ-4200/41/O/96/97
44.	Zwierzynek	park dworski	1878	1978.10.02	KL.I.5340/22/78
45.	Zwierzynek	aleja grabowa (w parku dworskim)	1878	1956.12.19	KL.V-0/195/56
46.	Zwierzynek	kościół Św. Rodziny	1773	1957.02.05	KL.V-0/228/57

Źródło: Rejestr zabytków: <https://wkz.bip.alfatv.pl/strony/menu/9.dhtml>

Ochrona zabytków archeologicznych

Na terenie gminy znajduje się ponad 270 stanowisk archeologicznych, w tym 10 najcenniejszych wpisanych do rejestru zabytków. Są to następujące stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniem numerowym krajowej ewidencji zabytków archeologicznych (AZP), wskazane na rysunku zmiany Studium pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Tab. 4. Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

LP	NUMER	MIEJSCOWOŚĆ	DATA WPISU	FUNKCJA	CHRONOLOGIA
1	AZP 28-13/661	Tucze, st.1	1970-11-09	grodzisko	średniowiecze
2	AZP 28-14/621	Trzebawie, st.1	1969-12-10	grodzisko	średniowiecze
3	AZP 28-15/610	Węgorzyno	1969-12-04	grodzisko	średniowiecze
4	AZP 28-15/611	Przytoń, st.1	1969-12-04	grodzisko	średniowiecze
5	AZP 28-16/613	Zdroje st. 1	1969-12-04	grodzisko	średniowiecze
6	AZP 28-16/609	Brzeźniak, st. 1	1969-12-04	grodzisko	średniowiecze
7	AZP 28-16/612	Wiewiecko st. 1	1969-12-04	grodzisko	średniowiecze
8	AZP 29-14/622	Cieszyno, st.1	1969-12-10	grodzisko	średniowiecze
9	AZP 29-16/614	Ginawa st. 1	1969-12-16	grodzisko	średniowiecze
10	AZP 29-16/615	Ginawa st. 2	1969-12-16	grodzisko	średniowiecze

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyno

Obok zabytków wpisanych do rejestru, na terenie gminy istnieje wiele innych obiektów i zespołów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem, prowadzona jest ewidencja tych obiektów (Gminna Ewidencja Zabytków).

Gminna Ewidencja Zabytków gminy Węgorzyno obejmuje 462 obiekty, w tym 46 ujętych w Rejestrze Zabytków.

Zgodnie z art. 21 ustawy ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy. Wójt prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy.

W skład zasobu gminnej ewidencji zabytków wchodzi:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Tab. 5. Obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

I.p.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Czas powstania	Forma ochrony	Adres
1.	Brzeźniak	Dawny młyn wodny wraz z otoczeniem	4 ćw. XIX w	RZ	
2.	Brzeźniak	Dom	3 ćw. XIX w.		Brzeźniak 24
3.	Brzeźniak	Dom	k. XIX w.		Brzeźniak 25
4.	Brzeźniak	Dom	XIX w./XX w.		Brzeźniak 26
5.	Brzeźniak	Dom	k. XIX w.		Brzeźniak 28
6.	Brzeźniak	Park dworski	pocz. XIX w.	RZ	
7.	Brzeźniak	Cmentarz przykościelny	XVI w.	RZ	
8.	Brzeźniak	Cmentarz	2 poł. XIX w	WEZ	
9.	Brzeźniak	Cmentarz	1945r.	WEZ	
10.	Brzeźniak	Dom	k. XIX w.		Brzeźniak 10
11.	Brzeźniak	Dom	k. XIX w.		Brzeźniak 11
12.	Brzeźniak	Dom	pół. XIX w.		Brzeźniak 12
13.	Brzeźniak	Dom	k. XIX w.		Brzeźniak 19
14.	Brzeźnica	Kościół	1887r.	RZ	
15.	Brzeźnica	Cmentarz przykościelny	XVI w.	RZ	
16.	Brzeźnica	Park dworski		WEZ	
17.	Brzeźnica	Dom rządcy		WEZ	
18.	Brzeźnica	Zespół podworski bud. Inwentarski	1879r.		Brzeźnica
19.	Brzeźnica	Dom - Dwój.	k. XIX w.		Brzeźnica 3
20.	Brzeźnica	Dom	k. XIX w.		Brzeźnica 4
21.	Brzeźnica	Dom - sześciórak	1869r.		Brzeźnica 9
22.	Chwarstno	Kościół	XVI w.	RZ	Chwarstno
23.	Chwarstno	Dom	4 ćw. XIX w		Chwarstno 11
24.	Chwarstno	Szkoła obecnie dom	p. XX w.		Chwarstno 14
25.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 18
26.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 20
27.	Chwarstno	Dom	4ćw. XIX w.		Chwarstno 23/24
28.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 25
29.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 26
30.	Chwarstno	Dom	4 ćw. XIX w		Chwarstno 27
31.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 31
32.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 32
33.	Chwarstno	Cmentarz przykościelny		WEZ	
34.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 34
35.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 35
36.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 37
37.	Chwarstno	Dom	4 ćw. XIX w		Chwarstno 38

38.	Chwarstno	Dom	XIX/XX w.		Chwarstno 45
39.	Chwarstno	Cmentarz D. Ewangelicki			Chwarstno
40.	Chwarstno	Dwór			Chwarstno 44
41.	Chwarstno	Dom	p. XX w.		Chwarstno 3
42.	Chwarstno	Dom stodoła	4 ćw. XIX w		Chwarstno 4
43.	Chwarstno	Dom	k. XIX w.		Chwarstno 5
44.	Chwarstno	Dom	4 ćw. XIX w		Chwarstno 6
45.	Chwarstno	Dom- dwojak	4 ćw. XIX w		Chwarstno 7
46.	Cieszyno	Kościół	ok. 1740r.	RZ	Cieszyno 31
47.	Cieszyno	Cmentarz przykościelny	XVI w.	WEZ	
48.	Cieszyno	Cmentarz komunalny	4 ćw. XIX w	WEZ	
49.	Cieszyno	Park dworski	pocz. XIX w.	RZ	
50.	Cieszyno	Zespół folwarczny	2 poł. XIX w.	WEZ	
51.	Cieszyno	Dom	pół. XIX w.		Cieszyno 5
52.	Cieszyno	Dom	pół. XIX w.		Cieszyno 6
53.	Cieszyno	Dom	p. XX w.		Cieszyno 7
54.	Cieszyno	Dom	ok.. 1920r.		Cieszyno 9
55.	Cieszyno	Dom	ćw. XIX w.		Cieszyno 11
56.	Cieszyno	Dom	p. XX w.		Cieszyno 12
57.	Cieszyno	Dom	XIX w. /XX w.		Cieszyno 13
58.	Cieszyno	Dom stodoła	XIX w./XX w. 4ćw. XIX w		Cieszyno14
59.	Cieszyno	Dom	XIX w./XX w.		Cieszyno 15
60.	Cieszyno	Dom	XIX w./XX w.		Cieszyno 16
61.	Cieszyno	Dom	pół. XIX w.		Cieszyno 17
62.	Cieszyno	Dom	1913r.		Cieszyno 18
63.	Cieszyno	Szkoła obora dom	p. XIX w.		Cieszyno 19
64.	Cieszyno	Remiza	p. XX w.		Cieszyno 26
65.	Cieszyno	Dom	XIX w./XX w.		Cieszyno 27
66.	Cieszyno	Dom- Czworak	k. XIX w.		Cieszyno 28
67.	Cieszyno	Dom	p. XX w.		Cieszyno 29
68.	Cieszyno	Dom	XIX w. /XX w.		Cieszyno 37
69.	Cieszyno	Dom	p. XX w.		Cieszyno 39
70.	Cieszyno	Dom	k. XIX w.		Cieszyno 41
71.	Cieszyno	Dom- Czworak	k. XIX w.		Cieszyno 42
72.	Cieszyno	Dom	XIX w./XX w.		Cieszyno 43
73.	Cieszyno	Dwór		WEZ	Cieszyno
74.	Cieszyno	Układ Ruralistyczny	XVI w.		Cieszyno
75.	Cieszyno	Zespół Podworski			Cieszyno
76.	Cieszyno	Dom	p. XX w.		Cieszyno 1
77.	Dłusko	Kościół (ruina)	XVI/XVII w.	RZ	
78.	Dłusko	Szkoła	p. XX w.		Dłusko 10
79.	Dłusko	Dom	p. XX w.		Dłusko 15
80.	Dłusko	Cmentarz przykościelny	XV/XVI w.	RZ	
81.	Dłusko	Cmentarz	1918r.	WEZ	

82.	Dłusko	Park dworski	poł. XIX w.	RZ	Dłusko
83.	Dłusko	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w	WEZ	Dłusko
84.	Dłusko	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Dłusko
85.	Dłusko	Dom	k. XIX w.		Dłusko 3
86.	Dłusko	Dom	k. XIX w.		Dłusko 4
87.	Dłusko	Dom	p. XX w.		Dłusko 7
88.	Dłusko	Dom	4 ćw. XIX w		Dłusko 5
89.	Gardno	Kościół	1737r.	RZ	
90.	Gardno	Dom, budynek gospodarczy	k. XIX w.		Gardno 5
91.	Gardno	Dom	1883 r.		Gardno 10
92.	Gardno	Dom	4 ćw. XIX w		Gardno 11
93.	Gardno	Park dworski	2 poł. XIX w.	WEZ	
94.	Gardno	Cmentarz przykościelny	XVI w.	WEZ	
95.	Gardno	Zespół folwarczny	XIX/XX w.	WEZ	
96.	Gardno	Cmentarz		WEZ	
97.	Gardno	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Gardno
98.	Gardno	Zespół Podworski			Gardno
99.	Gardno	Dom	p. XX w.		Gardno 2
100.	Gardno	Dom	k. XIX w.		Gardno 4
101.	Ginawa	Kościół	1782r.	RZ	
102.	Ginawa	Dom	k. XIX w.		Ginawa 27
103.	Ginawa	Dom	k. XIX w.		Ginawa 28
104.	Ginawa	Park dworski	I poł. XIX w.	RZ	
105.	Ginawa	Cmentarz	2 poł. XIX w.	WEZ	
106.	Ginawa	Cmentarz przykościelny	XVI/XVII w.	WEZ	
107.	Ginawa	Zespół folwarczny	XIX/XX w.	WEZ	
108.	Ginawa	Dom	k. XIX w.		Ginawa 8
109.	Ginawa	Dom	p. XX w.		Ginawa 11
110.	Ginawa	Dom	p. XX w.		Ginawa 13
111.	Ginawa	Rządcówka	p. XX w.		Ginawa 18
112.	Gościśław	Zespół folwarczny	XX w.	WEZ	Gościśław
113.	Kąkolewice	Kościół	1732r.	RZ	
114.	Kąkolewice	Dom	k. XIX w.		Kąkolewice 3
115.	Kąkolewice	Dom	4 ćw. XIX w		Kąkolewice 4
116.	Kąkolewice	Dom	k. XIX w.		Kąkolewice 6
117.	Kąkolewice	Dom - czworak	k. XIX w.		Kąkolewice 8
118.	Kąkolewice	Pałac (piwnice)	XVIII/XIX w.	RZ	
119.	Kąkolewice	Park dworski	XVIII w.	RZ	
120.	Kąkolewice	Cmentarz przykościelny	XVI/XVII w.	WEZ	
121.	Kąkolewice	Dzwonnica	1838r., 1988r.	WEZ	
122.	Kąkolewice	Kaplica cmentarna	2 poł. XIX w.	WEZ	
123.	Kąkolewice	Zespół folwarczny	2 poł XIX w.	WEZ	Kąkolewice
124.	Kąkolewice	Zespół Podworski	2 poł XIX w.		Kąkolewice
125.	Kąkolewice	Dom	k. XIX w.		Kąkolewice 1
126.	Kraśnik Łobeski	Park dworski	XIX w.	RZ	

127.	Kraśnik Łobeski	Dom	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski 5
128.	Kraśnik Łobeski	Dom	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski 7
129.	Kraśnik Łobeski	Dom	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski 9
130.	Kraśnik Łobeski	Dom - czworak	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski 13
131.	Kraśnik Łobeski	Dom	K. XIX w.		Kraśnik Łobeski 22
132.	Kraśnik Łobeski	Dom - czworak	p. XX w.		Kraśnik Łobeski 24
133.	Kraśnik Łobeski	Szkoła	p. XX w.		Kraśnik Łobeski 25
134.	Kraśnik Łobeski	Kościół	XIX w.	RZ	
135.	Kraśnik Łobeski	Cmentarz przykościelny	XVI/XVII w.	RZ	
136.	Kraśnik Łobeski	Grobowiec rodziny Possart	1866r.	RZ	
137.	Kraśnik Łobeski	Zespół Podworski	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski
138.	Kraśnik Łobeski	Cmentarz D. Ewangelicki	poł. XIX w.		Kraśnik Łobeski
139.	Kraśnik Łobeski	Zespół podworski	k. XIX w.		Kraśnik Łobeski
140.	Kraśnik Łobeski	Dom	p. XX w.		Kraśnik Łobeski 2
141.	Kraśnik Łobeski	Dom	XIX w./XX w.		Kraśnik Łobeski 4
142.	Lesięcin	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
143.	Lesięcin	Szkoła obecnie dom	p. XX w.		Lesięcin 7
144.	Lesięcin	Dom (rozebrany)	k. XIX w.		Lesięcin 11
145.	Lesięcin	Dom	k. XIX w.		Lesięcin 12
146.	Lesięcin	Dom - Czworak	1901r.		Lesięcin 13
147.	Lesięcin	Dom	1839r.		Lesięcin 21
148.	Lesięcin	Dom - Czworak z budynkiem gosp.	1898r.		Lesięcin 22
149.	Lesięcin	Dom	p. XX w.		Lesięcin 24
150.	Lesięcin	Dom	k. XIX w.		Lesięcin 28
151.	Lesięcin	Pałac	2 poł. XIX w.	RZ	
152.	Lesięcin	Cmentarz	2 poł. XIX w.	WEZ	
153.	Lesięcin	Zespół folwarczny	k. XIX w.	WEZ	
154.	Lesięcin	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Lesięcin
155.	Lesięcin	Dom	4 ćw. XIX w		Lesięcin B.N
156.	Lesięcin	Dom - czworak	1870r.		Lesięcin B.N
157.	Mielno	Kościół	XVII/XVIII w.	RZ	
158.	Mielno	Dom	p. XX w.		Mielno 19
159.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 20
160.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 23
161.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 29
162.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 30
163.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 31
164.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 33
165.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 34
166.	Mielno	Dom	XIX/XX w.		Mielno 35
167.	Mielno	Dom	p. XX w.		Mielno 36
168.	Mielno	Cmentarz	2 poł. XIX w.	WEZ	
169.	Mielno	Dom	p. XX w.		Mielno 37
170.	Mielno	Cmentarz przykościelny	XVI/XVII w.	WEZ	Mielno dz. 17

171.	Mielno	Dom	p. XX w.		Mielno 13
172.	Mielno	Dom	p. XX w.		Mielno 14
173.	Mielno	Dom	k. XIX w.		Mielno 16
174.	Mielno	Dom	4 ćw. XIX w.		Mielno 18
175.	Mieszewo	Kościół	k. XV w.	RZ	
176.	Mieszewo	Cmentarz D. Ewangelicki	2 połowa XIX w.		Mieszewo dz. 54
177.	Mieszewo	Dom ze stodołą	3 ćw. XIX w.		Mieszewo 2
178.	Mieszewo	Dom	p. XX w.		Mieszewo 3
179.	Mieszewo	Dom	p. XX w.		Mieszewo 5
180.	Mieszewo	Dom stodoła	k. XIX w., 3 ćw. XIX w.		Mieszewo 12
181.	Mieszewo	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
182.	Mieszewo	Dom	k. XIX w.		Mieszewo 17
183.	Mieszewo	Dom	k. XIX w.		Mieszewo 22
184.	Mieszewo	Dom	k. XIX w.		Mieszewo 23
185.	Mieszewo	Dom	1911r.		Mieszewo 25
186.	Mieszewo	Dom	pół. XIX w.		Mieszewo 26
187.	Mieszewo	Dom	k. XIX w.		Mieszewo 28
188.	Mieszewo	Dom	3 ćw. XIX w.		Mieszewo 34
189.	Mieszewo	Dom	1920r.		Mieszewo 37
190.	Mieszewo	Pałac	koniec XVIII w.	RZ	
191.	Mieszewo	Cmentarz	po 1918r.	WEZ	
192.	Mieszewo	Cmentarz przykościelny	XV w.	WEZ	
193.	Mieszewo	Zespół folwarczny	koniec XIX w.	WEZ	
194.	Mieszewo	Młyn w zespole folwarcznym	XIX w.	WEZ	Mieszewo 40
195.	Mieszewo	Chałupa	poł. XIX w.	WEZ	Mieszewo 6
196.	Mieszewo	Dworzec kolei wąskotorowej	ok. 1930r.	WEZ	
197.	Podlipce	Park dworski	1 poł. XIX w.	RZ	
198.	Podlipce	Dwór	2 poł. XIX w.	WEZ	Podlipce 10
199.	Podlipce	Magazyn zbożowy w zespole folwarcznym	2 poł. XIX w.	WEZ	Podlipce
200.	Podlipce	Zespół folwarczny	2 poł. XIX w.	WEZ	
201.	Podlipce	Cmentarz			
202.	Podlipce	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Podlipce
203.	Podlipce	Zespół Podworski	4 ćw. XIX w.; 3 ćw. XIX w.		Podlipce
204.	Podlipce	Dom	k. XIX w.		Podlipce
205.	Podlipce	Dom	k. XIX w.		Podlipce
206.	Połchowo	Cmentarz		WEZ	
207.	Połchowo	Zespół folwarczny	k. XIX w.	WEZ	Połchowo
208.	Połchowo	Układ Ruralistyczny	2 poł. XIX w.		Połchowo
209.	Połchowo	Dom	XIX/XX w.		Połchowo 1
210.	Połchowo	Dom	p. XX w.		Połchowo 4
211.	Połchowo	Dom	k. XIX w.		Połchowo 21
212.	Przytoń	Kościół	XVIII w.	RZ	Przytoń 40
213.	Przytoń	Dom	k. XIX w.		Przytoń 6

214.	Przytoń	Dom	p. XIX w.		Przytoń 8
215.	Przytoń	Dom	k. XIX w.		Przytoń 9
216.	Przytoń	Dom	3 ćw. XIX w.		Przytoń 10
217.	Przytoń	Szkoła obecnie dom	p. XX w.		Przytoń 11
218.	Przytoń	Dom	4 ćw. XIX w.		Przytoń 15
219.	Przytoń	Dom	4 ćw. XIX w.		Przytoń 16
220.	Przytoń	Dom	p. XX w.		Przytoń 17
221.	Przytoń	Park dworski	1 poł. XIX w.	WEZ	
222.	Przytoń	Cmentarz	pocz. XX w	WEZ	Przytoń
223.	Przytoń	Cmentarz przykościelny	XVI/XVII w.	WEZ	
224.	Przytoń	Pałac	pocz. XIX w.	WEZ	Przytoń 31
225.	Przytoń	Zespół folwarczny	XIX/XX w.	WEZ	
226.	Przytoń	Dom	p. XX w.		Przytoń 2
227.	Przytoń	Stodoła	4ćw. XIX w.		Przytoń 3
228.	Przytoń	Dom	k. XIX w.		Przytoń 5
229.	Rogówko	Kościół	1886r.	RZ	
230.	Rogówko	Dom	k. XIX w.		Rogówko 3
231.	Rogówko	Dom	XIX w./ XX w.		Rogówko 4
232.	Rogówko	Dom	XIX/XX w.		Rogówko 9
233.	Rogówko	Dom (czworak)	4 ćw. XIX w.		Rogówko 13
234.	Rogówko	Cmentarz przykościelny	2 poł. XIX w.	RZ	
235.	Rogówko	Park dworski	2 poł. XVIII w.	RZ	
236.	Rogówko	Zespół folwarczny	k. XIX w.	WEZ	
237.	Rogówko	Cmentarz			
238.	Rogówko	Zespół podworski	4 ćw. XIX w., k. XIX w.		Rogówko
239.	Rogówko	Dom	3 ćw. XIX w.		Rogówko 1
240.	Rogówko	Dom	k. XIX w.		Rogówko 2
241.	Rogówko	Dom (dwojak)	XIX/XX w.		Rogówko 7
242.	Runowo	Kościół	XV w., przebud. 1860r.	RZ	
243.	Runowo	Zespół podworski	1880r.		Runowo
244.	Runowo	Młyn wodny	4 ćw. XIX w.		Runowo 1
245.	Runowo	Dom	p. XX w.		Runowo 2
246.	Runowo	Dom i Stodoła	4 ćw. XIX w.		Runowo 4
247.	Runowo	Dom	1902r.		Runowo 7
248.	Runowo	Dom	pół. XIX w.		Runowo 8
249.	Runowo	Dom	p. XX w.		Runowo 13
250.	Runowo	Dom i Stodoła	p. XX w., k. XIX w.		Runowo 19
251.	Runowo	Dom	4 ćw. XIX w.		Runowo 20
252.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 21
253.	Runowo	Park dworski	pocz. XIX w.	RZ	
254.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 22
255.	Runowo	Dom	4 ćw. XIX w.		Runowo 23
256.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 26

257.	Runowo	Dom	4 ćw. XIX w.		Runowo 27
258.	Runowo	Dom (dwojak)	4 ćw. XIX w.		Runowo 28
259.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 31
260.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 39
261.	Runowo	Dom	4 ćw. XIX w.		Runowo 40
262.	Runowo	Dom	K. XIX w.		Runowo 41
263.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 42
264.	Runowo	Cmentarz	XIX w.	WEZ	
265.	Runowo	Dom	p. XX w.		Runowo 44
266.	Runowo	Dom	p. XX w.		Runowo 47
267.	Runowo	Dom	k. XIX w.		Runowo 48
268.	Runowo	Dom	1 ćw. XX w.		Runowo 57
269.	Runowo	Cmentarz	XX w.	WEZ	
270.	Runowo	Zespół folwarczny	2 poł XIX w.	WEZ	Runowo
271.	Runowo	Cmentarz		WEZ	Runowo
272.	Runowo	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Runowo
273.	Runowo Pom.	Dworzec - zespół	k. XIX w.	WEZ	
274.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 10
275.	Runowo Pom.	Dom	k. XIX w.		Kolejowa 11
276.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 13
277.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 14
278.	Runowo Pom.	Dom	k. XIX w.		Kolejowa 16
279.	Runowo Pom.	Dom	k. XIX w.		Kolejowa 18
280.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 20
281.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Połchowska 5
282.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Połchowska 6
283.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Połchowska 7
284.	Runowo Pom.	Kolejowa wieża ciśień 1	1915 r.	RZ	
285.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Strzelecka 2
286.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Strzelecka 4
287.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Strzelecka 5
288.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 22
289.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 24
290.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 26
291.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 28
292.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 30
293.	Runowo Pom.	Dom	1 ćw. XX w.		Węgorzyńska 32
294.	Runowo Pom.	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Runowo Pom.
295.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 2
296.	Runowo Pom.	Dom	k. XIX w.		Kolejowa 3
297.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 5
298.	Runowo Pom.	Dom	p. XX w.		Kolejowa 6
299.	Runowo Pom.	Dom	k. XIX w.		Kolejowa 8
300.	Sarnikierz	Cmentarz	2 poł. XIX w.	WEZ	
301.	Sarnikierz	Dom	k. XIX w.		Sarnikierz 2

302.	Sarnikierz	Dom	k. XIX w.		Sarnikierz 3
303.	Sarnikierz	Dom	p. XX w.		Sarnikierz 4
304.	Sarnikierz	Dom	p. XX w.		Sarnikierz 6
305.	Sarnikierz	Dom	k. XIX w.		Sarnikierz 7
306.	Sarnikierz	Dom	p. XX w.		Sarnikierz 18
307.	Sarnikierz	Dom	p. XX w.		Sarnikierz 5
308.	Sielsko	Zespół folwarczny	k. XIX w.	WEZ	Sielsko
309.	Sielsko	Kościół	XVI w.	RZ	
310.	Sielsko	Dom	1923r.		Sielsko 2
311.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 4
312.	Sielsko	Dom	p. XX w.		Sielsko 5
313.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 10
314.	Sielsko	Dom	3 ćw. XIX w.		Sielsko 11
315.	Sielsko	Dom	1888r.		Sielsko 12
316.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 13
317.	Sielsko	Dom	3 ćw. XIX w.		Sielsko 15
318.	Sielsko	Dom	4 ćw. XIX w.		Sielsko 16
319.	Sielsko	Budynek gospodarczy	k. XIX w.		Sielsko 18
320.	Sielsko	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
321.	Sielsko	Szkoła	1 ćw. XX w.		Sielsko 20
322.	Sielsko	Dom	p. XX w.		Sielsko 21
323.	Sielsko	Dom	p. XX w.		Sielsko 24
324.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 35
325.	Sielsko	Dom	3 ćw. XIX w.		Sielsko 37
326.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 41
327.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 42
328.	Sielsko	Dom	3 ćw. XIX w.		Sielsko 43
329.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 44
330.	Sielsko	Cmentarz	2 poł. XIX w.	WEZ	
331.	Sielsko	Cmentarz	1 połowa XX w.		Sielsko
332.	Sielsko	Zespół podworski	k. XIX w.		Sielsko
333.	Sielsko	Dom	k. XIX w.		Sielsko 1
334.	Stare Węgorzynko	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
335.	Stare Węgorzynko	Dom	1922r.		Stare Węgorzynko 6
336.	Stare Węgorzynko	Zespół folwarczny	k. XIX w., 1933r., 3 ćw XIX w.		Stare Węgorzynko 8
337.	Stare Węgorzynko	Dom	k. XIX w.		Stare Węgorzynko 10
338.	Sulice	Cmentarz	XIX w.	WEZ	
339.	Sulice	Dom	k. XIX w.		Sulice 2
340.	Sulice	Dom	p. XX w.		Sulice 3
341.	Sulice	Dom	4 ćw. XIX w.		Sulice 7
342.	Sulice	Dom	1914r.		Sulice 18
343.	Trzebawie	Kościół	II poł. XVIII w.	RZ	

344.	Trzebawie	Dom	1 ćw. XX w.		Trzebawie 5
345.	Trzebawie	Budynek mieszkalno-gosp.	k. XIX w.		Trzebawie 20
346.	Trzebawie	Budynek mieszkalno-gosp.	p. XX w.		Trzebawie 23
347.	Trzebawie	Dom	k. XIX w.		Trzebawie 25
348.	Trzebawie	Zespół folwarczny		WEZ	Trzebawie 20
349.	Trzebawie	Cmentarz przykościelny			Trzebawie
350.	Trzebawie	Dom	k. XIX w.		Trzebawie 1
351.	Trzebawie	Dom	4 ćw. XIX w.		Trzebawie 2
352.	Trzebawie	Dom	k. XIX w.		Trzebawie 3
353.	Trzebawie	Dom	1 ćw. XX w.		Trzebawie 4
354.	Węgorzyno	Kościół		WEZ	
355.	Węgorzyno	Dom	1866		Drawska 2
356.	Węgorzyno	Dom	3 ćw. XIX w.		Drawska 4
357.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Drawska 6
358.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Drawska 10
359.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Drawska 13
360.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Drawska 14
361.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Drawska 15
362.	Węgorzyno	Dom	1927r.		Drawska 16
363.	Węgorzyno	Cmentarz żydowski	XIX w.	WEZ	Węgorzyno
364.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Drawska 20/21
365.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Drawska 22
366.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Drawska 24
367.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Drawska 26
368.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Drawska 29
369.	Węgorzyno	Dom	1920r.		Drawska 31 (Brak)
370.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Drawska 46
371.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Grunwaldzka 10
372.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Grunwaldzka 11
373.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Grunwaldzka 13
374.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Grunwaldzka 18
375.	Węgorzyno	Cmentarz (komunalny)		WEZ	
376.	Węgorzyno	Dom	2 pół. XIX w.		Grunwaldzka 19
377.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Jagiellońska 4
378.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Kopernika 6
379.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Kopernika 7
380.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Kościuszki 1
381.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Kościuszki 4
382.	Węgorzyno	Dom	2 pół. XIX w.		Kościuszki 6/7
383.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Kościuszki 8
384.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Kościuszki 13
385.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Kościuszki 21
386.	Węgorzyno	Cmentarz		WEZ	
387.	Węgorzyno	Dom	2 pół. XIX w.		Kościuszki 23
388.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Kościuszki 25

389.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Kościuszki 26
390.	Węgorzyno	Dom	k. XIX w.		Kościuszki 29
391.	Węgorzyno	Dom	2 poł. XIX w.		Kościuszki 31
392.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		3 Maja 11
393.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		3 Maja 16
394.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		3 Maja 18
395.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		3 Maja 20
396.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		3 Maja 22
397.	Węgorzyno	Krochmalnia, gorzelnia		WEZ	
398.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		W. Szymborskiej 5
399.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Matejki 2
400.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Matejki 5
401.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Mickiewicza 1
402.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Mickiewicza 2
403.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Mickiewicza 5
404.	Węgorzyno	Dom	ok. 1920r.		Mickiewicza 6
405.	Węgorzyno	Dom	ok..1920r.		Mickiewicza 8
406.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Mickiewicza 11
407.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Mickiewicza 13
408.	Węgorzyno	Cmentarz przykościelny		WEZ	Grunwaldzka
409.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Runowska 2
410.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Runowska 3
411.	Węgorzyno	Dom	1 ćw. XX w.		Runowska 7
412.	Węgorzyno	Dom	1920r.		Słowackiego 1
413.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Szkolna 1
414.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Szkolna 2
415.	Węgorzyno	Dom	2 ćw. XX w.		Strzelecka
416.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Sosnowskiego 2
417.	Węgorzyno	Dom	XIX/XX w.		Sosnowskiego 3
418.	Węgorzyno	Dom	XIX, XX w.		Sosnowskiego 4
419.	Węgorzyno	Dom	pocz. XX w.		Sosnowskiego 5
420.	Węgorzyno	Dom	ok.. 1920r.		Zielona 1
421.	Wiewiecko	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
422.	Wiewiecko	Zespół folwarczny	XX w.	WEZ	Wiewiecko
423.	Wiewiecko	Dom	k. XIX w.		Wiewiecko 9
424.	Wiewiecko	Dom	4 ćw. XIX w.		Wiewiecko 13
425.	Wiewiecko	Szkoła Obecnie Dom	1 ćw. XIX w.		Wiewiecko 15
426.	Wiewiecko	Dom i budynek gospodarczy	4 ćw. XIX w.		Wiewiecko 19
427.	Wiewiecko	Budynek dworca kolejowego	k. XIX w.		Wiewiecko 21
428.	Wiewiecko	Dom	p. XX w.		Wiewiecko 25
429.	Winniki	Kościół	1860r.	RZ	
430.	Winniki	Zespół podworski	4 ćw. XIX w., k. XIX w., p. XX w.		Winniki
431.	Winniki	Dom (czworak)	k. XIX w.		Winniki 4
432.	Winniki	Dom	poł. XIX w.		Winniki 15

433.	Winniki	Dom	p. XX w.		Winniki 16
434.	Winniki	Dom	k. XIX w.		Winniki 25
435.	Winniki	Dom	pół. XIX w.		Winniki 27
436.	Winniki	Cmentarz przykościelny	XIX w.	RZ	
437.	Winniki	Park dworski	pocz. XIX w.	RZ	
438.	Winniki	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.	WEZ	Winniki
439.	Winniki	Rządcówka w zespole folwarcznym		WEZ	Winniki
440.	Winniki	Owczarnia w zespole folwarcznym		WEZ	Winniki
441.	Winniki	Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym		WEZ	Winniki
442.	Winniki	Cmentarz	2 poł. XIX w.		Winniki
443.	Winniki	Układ Ruralistyczny	XIX w.		Winniki
444.	Winniki	Szkoła obecnie dom	p. XX w.		Winniki 17
445.	Winniki	Dom	k. XIX w.		Winniki 18
446.	Winniki	Dom	k. XIX w.		Winniki 26
447.	Winniki	Dom	3 ćw. XIX w.		Winniki 28
448.	Zwierzynek	Kościół	k. XVI w.	RZ	
449.	Zwierzynek	Dom	XIX/XX w.		Zwierzynek 4
450.	Zwierzynek	Dom	XIX/XX w.		Zwierzynek 16
451.	Zwierzynek	Dom (czworak)	k. XIX w.		Zwierzynek 17
452.	Zwierzynek	Dom	k. XIX w.		Zwierzynek 20
453.	Zwierzynek	Dom	3 ćw. XIX w.		Zwierzynek 25
454.	Zwierzynek	Dom	k. XIX w.		Zwierzynek 32
455.	Zwierzynek	Dom	k. XIX w.		Zwierzynek 34
456.	Zwierzynek	Park dworski	2 poł. XIX w.	RZ	
457.	Zwierzynek	Aleja grabowa (w parku dworskim)	2 poł. XIX w.	RZ	
458.	Zwierzynek	Cmentarz	k. XIX w.	WEZ	
459.	Zwierzynek	Zespół folwarczny	p. XX w.	WEZ	Zwierzynek
460.	Zwierzynek	Cmentarz przykościelny		WEZ	Zwierzynek
461.	Zwierzynek	Zespół Podworski	p. XX w., 1920r.		Zwierzynek
462.	Zwierzynek	Dom	k. XIX w.		Zwierzynek 3

Źródło: Gminna ewidencja zabytków

Ochrona zabytków w planie ogólnym gminy Węgorzyno sprowadza się do wyodrębnienia części obiektów ujętych w rejestrze w strefach usług (SU - dla kościołów) i strefach cmentarzy (SC). Ustawa w art. 13c wskazuje konkretne strefy planistyczne i nie ma wśród nich strefy dedykowanej obiektom sakralnym. Zawsze muszą one być przypisane do jednej ze stref, np. wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową czy usługowej. Rozporządzenie precyzuje profil funkcjonalny w danej strefie planistycznej. Zgodnie z tymi przepisami obiekty sakralne należy ująć w wyodrębnionych dla nich strefach usług (SU). Funkcja usługowa występuje w kilku typach stref, w tym w profilu podstawowym jak i dodatkowym. W planie ogólnym gminy Węgorzyno tereny kościołów, niezależnie czy zabytkowych czy pozostałych, ujęto w wyodrębnionych dla nich strefach usług – SU, obejmujących również w swoich granicach cmentarze przykościelne. Takie podejście uznane zostało za lepiej oddające odmiennosć sposobu zagospodarowania nieruchomości (w tym wysokości obiektów) i wyróżnienie w warstwie graficznej stref. Cmentarze położone poza działkami kościelnymi zostały ujęte w ramach stref cmentarzy – SC.

Plan ogólny uwzględnia ochronę układów ruralistycznych i kompozycji przestrzennej miejscowości poprzez wyznaczenie w ich historycznie ukształtowanym obszarze stref funkcjonalnych: SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W kilku przypadkach w miejscowościach ustalono również strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną. Parametry zabudowy takie jak maksymalna wysokość zostały ograniczone do średniego poziomu od 7,0 - 10,0 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy została określona dla większości stref na poziomie od 20 do 40%.

Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz wpisane do Rejestru zabytków nieruchomości ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Węgorzyno.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy, będą sukcesywnie obejmowane ochroną ustaleniami planów miejscowych lub stosownych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i innych przewidzianych prawem.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

W granicach gminy Węgorzyno nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy Węgorzyno zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej znajdujący się pod poz. 717 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, 139, 226), który zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), został wyłączony z granic sporządzanego planu."

Ponadto terenami zamkniętymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752) na terenie miasta i gminy Węgorzyno są tereny kolejowe obejmujące działki o numerach ewidencyjnych: 166, 202 obręb Cieszyno; 2, 65/6 obręb Gardno; 131/2, 132 obręb Kąkolewice; 20 obręb Kraśnik Łobeski; 431 obręb Lesięcin; 10/8, 10/45, 10/47, 108 obręb Połchowo; 21 obręb Przytoń; 248 obręb Runowo; 4/4 obręb Sulice; 78/4, 115, 117 obręb Wiewiecko; 52 obręb Winniki; 250/7 obręb Węgorzyno. Tereny zamknięte, przez które biegają linie kolejowe zostały zabezpieczone w planie ogólnym gminy Węgorzyno poprzez ich włączenie do strefy komunikacyjnej - 32SK.

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania.

W granicach gminy Węgorzyno nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze gminy Węgorzyno nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji wyznaczane są w trybie określonym ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji wyznaczone zostały w Lokalnym Programie Rewitalizacji (LPR) Gminy Węgorzyno na lata 2017-2023 (Uchwała nr XXXIII/270/2018 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 30.01.2018 r.).

W programie przyjęto, że:

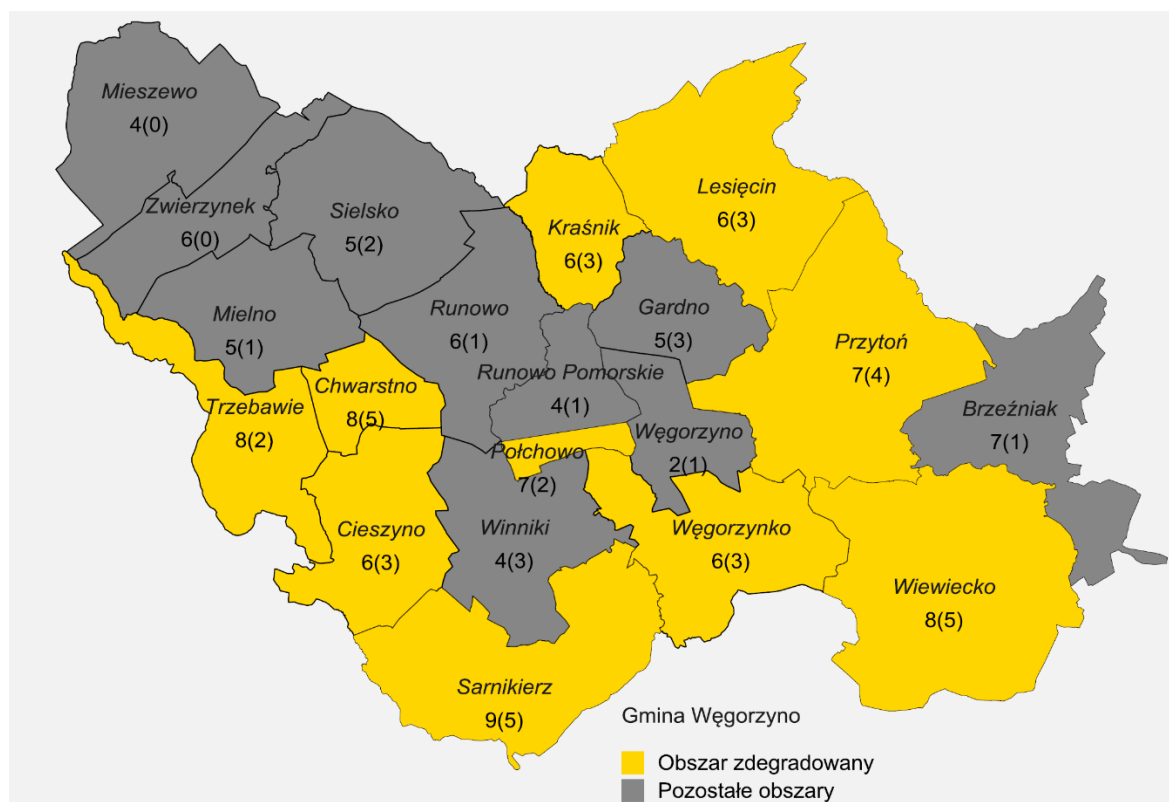
Obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz negatywnych zjawisk o innym charakterze, tj. gospodarczym lub środowiskowym lub przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym. Przyjęto, że aby obszar zamieszkały sołectwa mógł być zaliczony do obszaru zdegradowanego muszą wystąpić dwa warunki:

minimum dwa wskaźniki sfery społecznej przekraczają wartości krytyczne (medianę),

liczba wskaźników negatywnych sfer społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz funkcjonalno-przestrzennej stanowi 50% i więcej wszystkich analizowanych wskaźników.

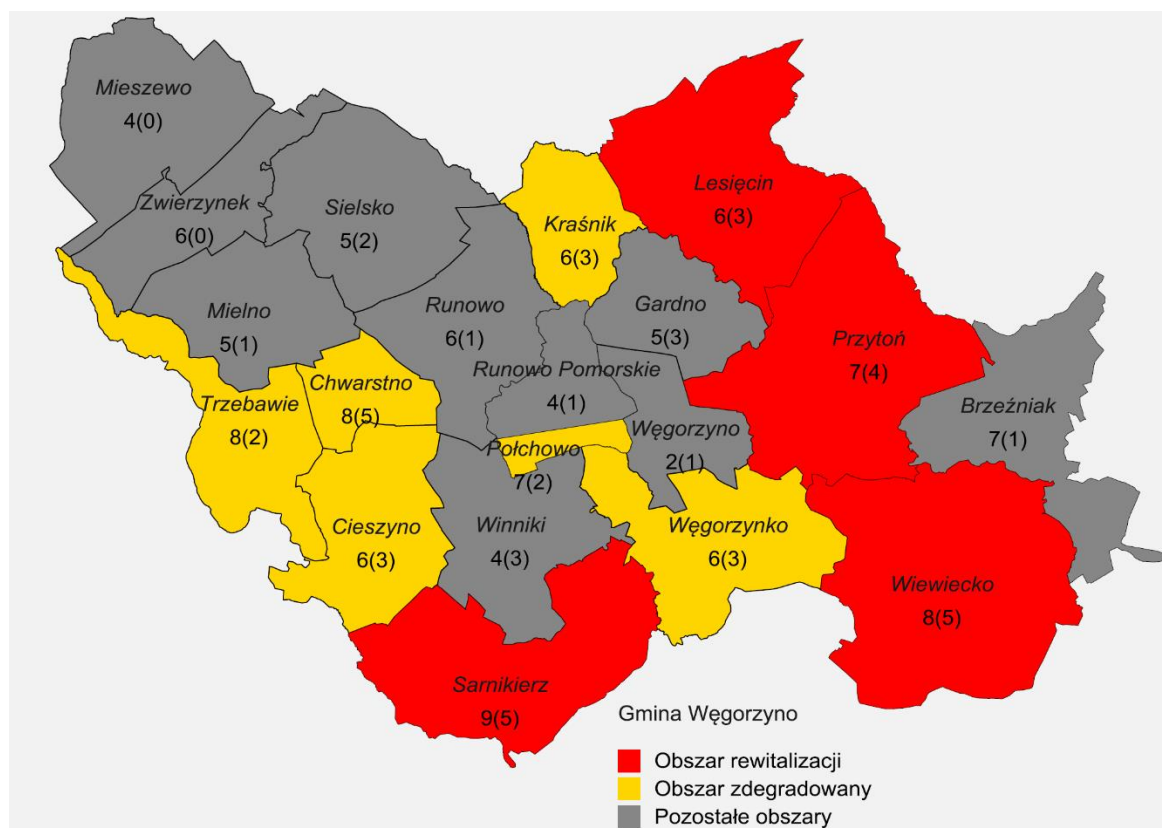
Obszar rewitalizacji to obszar zamieszkały sołectwa, ważny dla rozwoju lokalnego, stanowiący całość lub część obszaru zdegradowanego. Występuje w nim kumulacja zjawisk problemowych o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, infrastrukturalnym i przestrzenno-funkcjonalnym. Jest to taka część obszaru zdegradowanego, w której prowadzone będą działania rewitalizacyjne.

Rys. 11. Obszar zdegradowany gminy Węgorzyno.



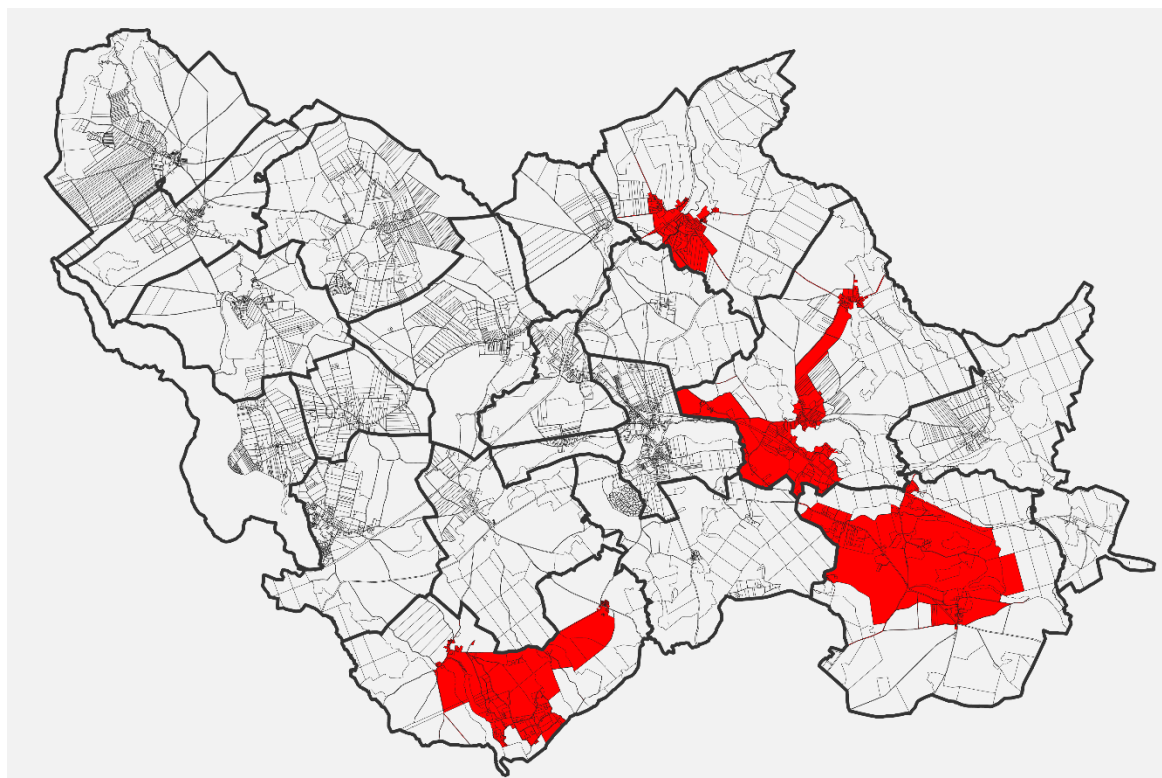
Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji gminy Węgorzyno na lata 2017 – 2023.

Rys. 12. Obszary rewitalizacji w gminie Węgorzyno.



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji gminy Węgorzyno na lata 2017 – 2023.

Rys. 13. Zasięg przestrzenny obszaru rewitalizacji w podziale na działki w gminie Węgorzyno



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji gminy Węgorzyno na lata 2017 – 2023.

Obszar rewitalizacji w gminie Węgorzyno stanowią cztery wyodrębnione podobszary które są jednocześnie sołectwami:

- Lęsięcín,
- Przytoń,
- Sarnikierz,
- Wiewiecko.

Wymienione obszary stanowią pochodną ustrojowych i gospodarczych procesów transformacji systemowej, których negatywne efekty przyjęły najostrzejsze formy właśnie na obszarach popegeerowskich przy wyraźnej dominacji działalności rolniczej i niedorozwoju działalności nie związanej z tym sektorem. Wskazane obszary charakteryzują się dużym bezrobociem, odpływem młodszych i lepiej wykształconych mieszkańców czy też niezadadności i uzależnienia mieszkańców od pomocy społecznej.

Rewitalizacja wskazanych obszarów opierać się będzie o następujące wartości:

- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez podnoszenie kwalifikacji zawodowych mieszkańców, rozwój infrastruktury technicznej, poprawę dostępności komunikacyjnej,
- tworzenie ciekawej ofert kulturalnej dla mieszkańców,
- tworzenie przestrzeni publicznej i rozwiązań zapewniających mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa,
- rozwijanie rekreacji, turystyki i agroturystyki,
- zapewnienie bezpieczeństwa obszaru,
- realizacja inwestycji poprzez tworzenie estetyki i ład u architektonicznego ,
- poszanowanie środowiska naturalnego,
- aktywizację i mobilizację społeczności lokalnej,
- zapewnienie warunków do przyciągania nowych przedsiębiorców i tworzenia nowych miejsc pracy.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Węgorzyno na lata 2017 – 2023 jest dokumentem o znaczeniu strategicznym i operacyjnym, jednocześnie w związku z jego dziedzinowym charakterem zawartość treściowa wizji koresponduje z zapisami, które były ustalone w Strategii Rozwoju Gminy Węgorzyno do roku 2015. Propozycje działań zawarte w Lokalnym Planie Rewitalizacji Gminy Węgorzyno są spójne z celami strategicznymi wymienionymi we wskazanym dokumencie. Przykładem mogą być następujące cele: „Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy”, „Zapewnienie korzystnych warunków życia mieszkańców, ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych”, „Aktywizacja gospodarcza i rozwój przedsiębiorczości lokalnej, ograniczenie bezrobocia”, „Wykorzystanie potencjału intelektualnego i mobilności mieszkańców oraz zasobów gminy. Integrowanie społeczności lokalnej do działań na rzecz rozwoju gminy”, „Rozwój kultury i sportu”, „Rozwój usług i małych firm”.

Plan ogólny oraz wyznaczone strefy funkcjonalne wraz z określonymi parametrami zapewniają realizację (dotąd niezrealizowanych działań) i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury społecznej i technicznej wskazanej w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Węgorzyno na lata 2017 – 2023, w tym poprzez ich ujęcie w strefach usług - SU i strefach zieleni i rekreacji - SN.

W planie ogólnym nie ma obowiązku określania terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 7 pkt 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie oznacza to jednak automatycznego przeznaczenia w planie ogólnym wszystkich terenów rolnych na cele budowlane.

Lasy zostały ujęte w podstawowym profilu funkcjonalnym stref planistycznych jako strefa otwarta. Ponadto grunty leśne mogą zostać ujęte w poszczególnych strefach planistycznych jako funkcja dodatkowa.

Grunty leśne na cele nieleśne można przeznaczyć wyłącznie w procedurze sporządzania planu miejscowego.

Z uwagi na występowanie użytków rolnych najwyższych klas (III) również w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych miejscowości nie ma możliwości całkowitego wyeliminowania tych użytków z przyszłego przekształcenia i zainwestowania w ramach rozwoju funkcji rolniczej, przetwórczej, budowy jej technicznego zaplecza. Plan uwzględnia jednak maksymalizację ochrony użytków rolnych najwyższych klas poprzez ograniczenie zasięgu stref możliwej realizacji przedsięwzięć nie związanych bezpośrednio z rolniczym wykorzystaniem. W szczególności w zakresie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ) uwzględniono wymóg ochrony gruntów klas I–III położonych w odległości większej niż 50 metrów od dróg publicznych.

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

Na podstawie z art. 267 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) oraz § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji wymaganych do podania do publicznej wiadomości przez właściwe organy Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2145) Zachodniopomorskie Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej jest zobowiązany do prowadzenia i udostępniania wykazów i rejestrów dotyczących zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zgodnie z powyższym rejestrem wg stanu na 31 grudnia 2023 r. na terenie gminy Węgorzyno nie zlokalizowano zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zakłady takie nie występują również w granicach gmin sąsiednich.

3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Gmina Węgorzyno jest położona poza zasięgiem pasa nadbrzeżnego.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.

4.1. Infrastruktura społeczna.

4.1.1. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Węgorzyno są aktualnie 4 przedszkola i 2 placówki przedszkolne. Według danych GUS w 2023 roku w gminie było 233 dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), a do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 148 dzieci (odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym – 63,5%). Opiekę przedszkolną zapewniają:

- 1) Przedszkole Publiczne im. Króla Lwa w Węgorzynie;
 - 2) Niepubliczne Przedszkole Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Cieszynie;
 - 3) Niepubliczne Przedszkole Słoneczko Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Mieszewie;
 - 4) Niepubliczne Przedszkole Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w Sielsku;
- oraz
- 5) Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego w Węgorzynie;
 - 6) Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w im. II Łużyckiej Dywizji Artylerii L.W.P w Runowie Pomorskim;
 - 7) Żłobek w Węgorzynie (w ramach projektu dofinansowanego z Funduszy Europejskich „Wygenerowanie nowych miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w Gminie Węgorzyno poprzez adaptację pomieszczeń w nowobudowanym budynku Przedszkola Publicznego w Węgorzynie”;
 - 8) grupa przedszkolna (w ramach projektu dofinansowanego z Funduszy Europejskich „Tworzenie nowych miejsc wychowania przedszkolnego dla dzieci w wieku 3-4 lata w Gminie Węgorzyno”.

W gminie Węgorzyno funkcjonują 2 szkoły podstawowe, w których kształciło się, w 2023 roku, łącznie 466 osób. Uczniowie uczęszczali do oddziałów liczących średnio po 21 osoby. Jednostki oświaty kształcenia podstawowego:

1. Szkoła Podstawowa im. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego w Węgorzynie.
2. Szkoła Podstawowa w im. II Łużyckiej Dywizji Artylerii L.W.P w Runowie Pomorskim.

W gminie Węgorzyno nie funkcjonują placówki szkolnictwa ponadpodstawowego.

4.1.2. Kultura

W gminie Węgorzyno funkcjonuje od 2019 r. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu z siedzibą w Węgorzynie, który pełni rolę animatora, opiekuna wielu inicjatyw i wydarzeń kulturalnych. W ramach ośrodka funkcjonuje m.in. kino, obiekty sportowe. Zajęcia prowadzone w ośrodku obejmują plastykę, muzykę.

Ponadto w gminie Węgorzyno funkcjonują liczne świetlice wiejskie, zlokalizowane są w miejscowościach: Cieszyno, Chwarstno, Gardno, Ginawa, Kąkolewice, Kraśnik, Mielno, Mieszewo, Połchowo, Przytoń, Runowo, Runowo Pomorskie, Sielsko, Winniki, Zwierzynek.

W gminie funkcjonuje również biblioteka publiczna z siedzibą w Węgorzynie. Poza siedzibą główną na terenie gminy funkcjonuje filia biblioteczna w Sielsku oraz punkt biblioteczny w Runowie Pomorskim.

4.1.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna

Na terenie gminy działa 1 przychodnia świadcząca usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany w Węgorzynie.

W gminie funkcjonuje 1 ogólnodostępna apteka, zlokalizowana w Węgorzynie.

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa Ośrodek Pomocy Społecznej w Węgorzynie oraz Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Węgorzynie stanowiące jednostki samorządu gminnego.

4.1.4. Sport i turystyka

Gmina posiada halę sportowo-widowiskową, Orlik oraz stadion miejski przy Szkole Podstawowej im. K. I. Gałczyńskiego w Węgorzynie. Działają przy niej 2 kluby sportowe:

- 1) Ludowy Klub Sportowy Sparta;
- 2) Ludowy Uczniowski Klub Sportowy Trójka.

Oprócz stadionu gmina dysponuje salami gimnastycznymi przy szkołach. Baza sportowa obejmuje również sale gimnastyczne przy szkołach.

Oferta noclegowa gminy jest dość skromna - według danych GUS w 2019 roku na terenie gminy znajdowały się 2 ośrodki wczasowe zapewniające łącznie 122 miejsca noclegowe. Dodatkowymi obiektami noclegowymi są gospodarstwa agroturystyczne oferujące wypoczynek w części wiejskiej gminy lub nad jeziorami.

Na terenie gminy istnieje rozwinięta sieć tras rowerowych, głównie w części wiejskiej gminy. Mają one w przeważającej części przeznaczenie rekreacyjne. Mimo licznych tras rowerowych na terenie gminy nie ma istniejących ścieżek rowerowych, nie występuje również infrastruktura im towarzysząca.

Zgodnie z obowiązującym Planem Województwa Zachodniopomorskiego na terenie Gminy zlokalizowany jest korytarz projektowanej międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior (Trasa Pojezierna), która uznana jest jako jedna z priorytetowych dla województwa do realizacji. Trasa przeprowadzana będzie we wschodniej części gminy w ramach Koncepcji sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego.

Plan ogólny gminy Węgorzyno zabezpiecza dalsze funkcjonowanie lub rozwój infrastruktury społecznej, w szczególności poprzez objęcie terenów jej lokalizacji w ramach stref SU.

4.2. Infrastruktura transportowa.

System transportowy w gminie tworzą:

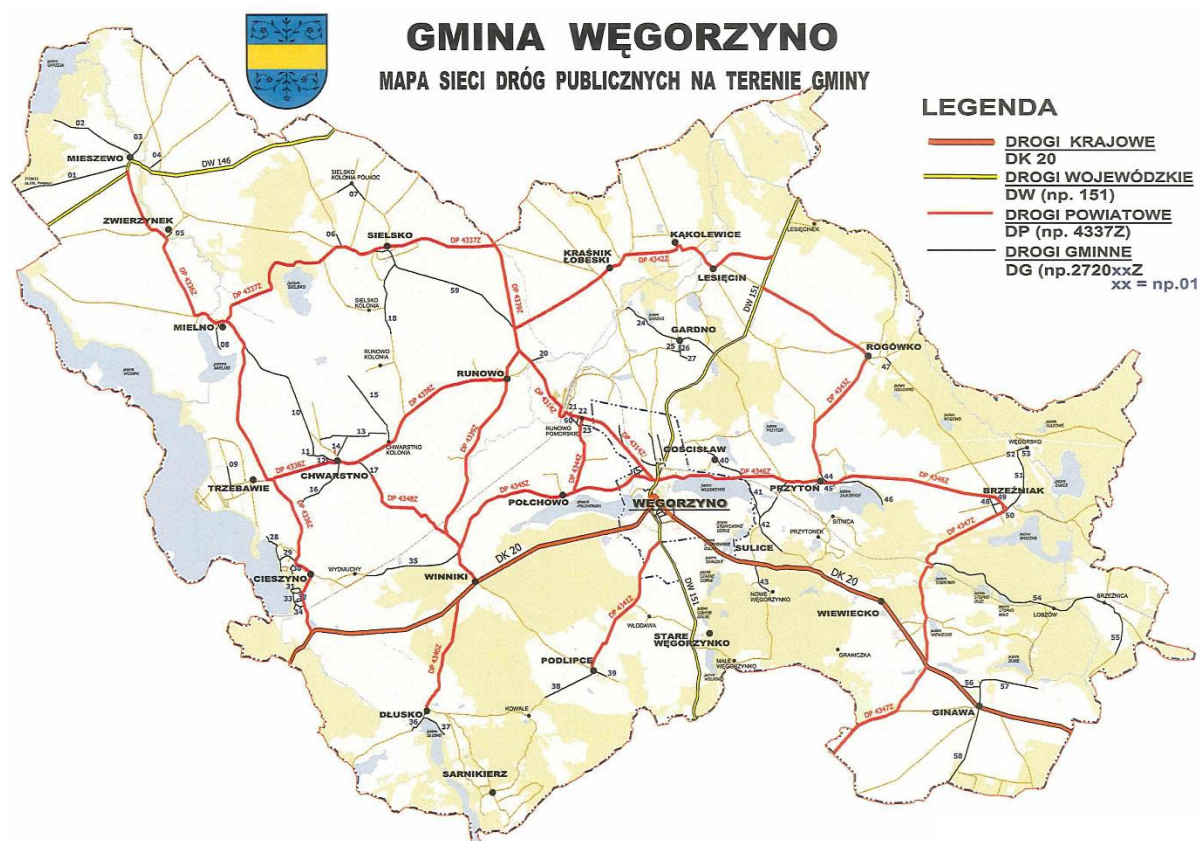
- linia kolejowa nr 210 Runowo Pomorskie – Chojnice,
- linia kolejowa nr 202 Stargard - Gdańsk Główny
- droga krajowa DK20
- droga wojewódzka DW 146
- droga wojewódzka DW 151,
- drogi powiatowe i gminne.

Drogi gminne wg typu nawierzchni:

- o nawierzchni twardej – 33,4 km,
- o nawierzchni twardej ulepszonej – 25,5 km
- o nawierzchni gruntowej – 37,1 km,
- ogółem – 70,5 km.

Długość dróg dla rowerów – 2,9 km.

Rys. 15. Sieć drogowa w gminie Węgorzyno.



Źródło: Raport o stanie Gminy Węgorzyno w 2023 roku.

W planie ogólnym zabezpieczenie dalszego funkcjonowania głównych elementów infrastruktury transportowej (linii kolejowych, drogi krajowej, dróg wojewódzkich, dróg powiatowych) zapewniono przez ich ujęcie strefach komunikacyjnych SK.

Pozostałe drogi zostały włączone do poszczególnych stref funkcjonalnych zgodnie z ich profilem funkcjonalnym.

4.3. Infrastruktura techniczna.

Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej (GUS, 2023 r.):

- wodociągi – 83,3%, w m. Węgorzyno – 100%
- kanalizacja – 26,4%, w m. Węgorzyno – 71,3%

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:

- wodociąg – 94,3%,
- kanalizacja – 42,8%,
- gaz – 41,6%.

Wodociągi:

- długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) – 75,4 km
- przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 1 093 szt.

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 5 960 os.

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej na wsi – 3 334 os.

Gmina posiada 11 lokalnych ujęć wody o łącznej wydajności 87 m³/h. Ujęcia zlokalizowane są w miejscowościach: Węgorzyno, Wiewiecko, Gościław, Przytoń, Rogówko, Włodawa, Podlipce, Kowale, Winniki, Dłusko, Cieszyno, Chwarstno, Sielsko, Mieszewo, Brzeźniak.

Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej – 21,09%.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 15,9 km.

Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 333 szt.

Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 2 707 os., w m. Węgorzyno – 2 351 os.

Udział liczby mieszkańców korzystających z instalacji ściekowych – 73.9%.

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w Połchowie. W skład aglomeracji wchodzi miejscowości: Węgorzyno, Połchowo i Runowo Pomorskie. Na oczyszczalni funkcjonuje punkt zlewny odbierający ścieki z terenu całej gminy.

Ludność korzystająca z sieci gazowej – 2 630 os., w m. Węgorzyno – 2 542 os.

Długość czynnej gazowej sieci dystrybucyjnej – 16 487 m.

Ustalenia planu ogólnego gminy Węgorzyno nie naruszają warunków funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej jak i planowanych działań, które ograniczają się do bieżących prac remontowych i modernizacyjnych. Infrastruktura techniczna może być realizowana w każdej ze stref planistycznych w ramach jej profilu podstawowego i nie są tu wymagane żadne dodatkowe ustalenia.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.

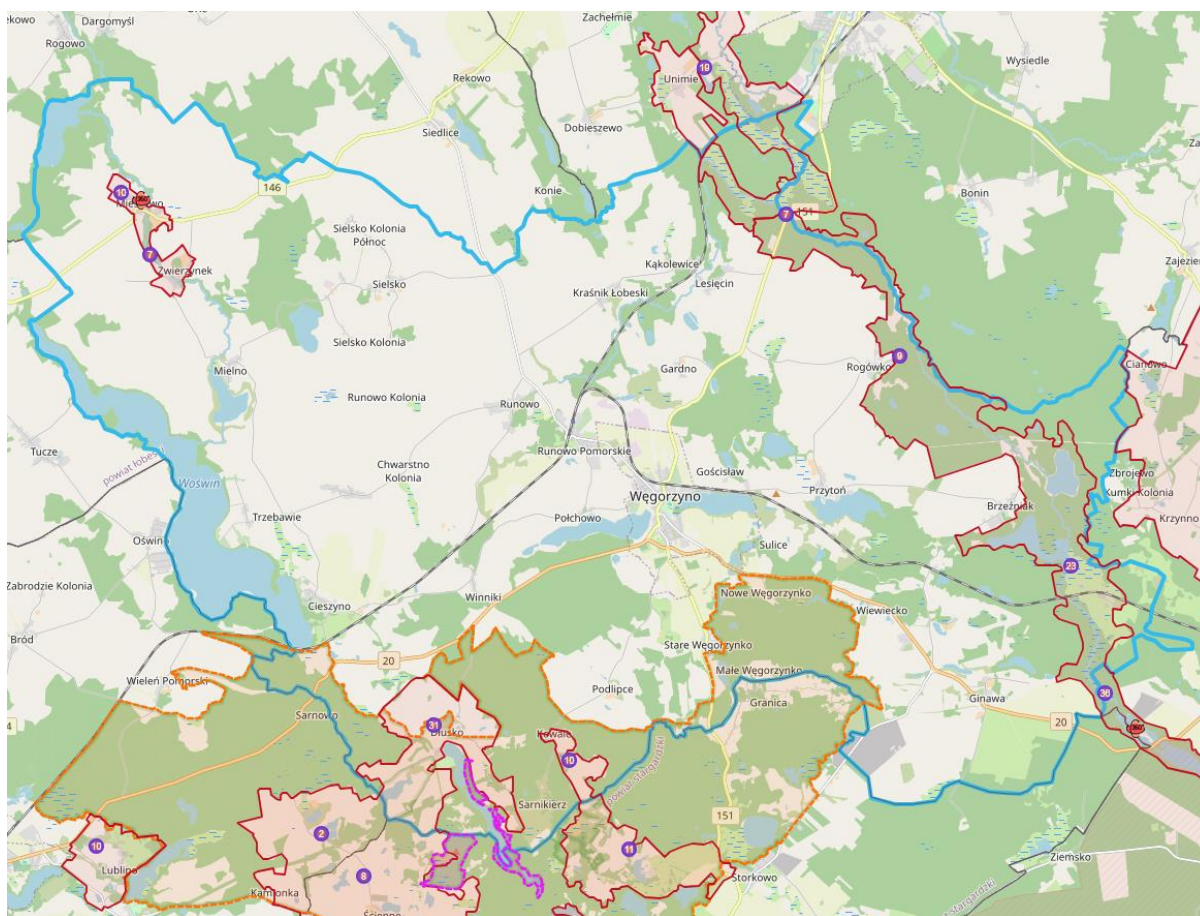
Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 9 grudnia 2025 r. podjął uchwałę Nr 2098/25 w sprawie rozpatrzenia uwag i przyjęcia projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego oraz jego przedłożenia Sejmikowi Województwa Zachodniopomorskiego.

W dniu 18 grudnia 2025 r. Uchwałą nr XIII/187/25 Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwalił Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego z terminem wejścia w życie uchwały z dniem 9 stycznia 2026 r.

Zgodnie z udostępnionym na stronie <http://audytkrajobrazowy.rbgp.pl> Audytem krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego na obszarze gminy Węgorzyno wyznaczono 5 krajobrazów priorytetowych:

1. Krajobraz o kodzie 32-314.43-41 – „Krajobraz wiejski wokół wsi Zwierzynek i Mieszewo” – rekomendacje dla krajobrazu dostępne są pod adresem: https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/pojezierze_inskie_32-314.43/32-314.43-41/REKOMENDACJE/32-314.43-41_rekomendacje.pdf
2. Krajobraz o kodzie 32-314.43-122 – „Obszar rolniczy położony na północny zachód od Jeziora Ińsko” – rekomendacje dla krajobrazu dostępne są pod adresem: https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/pojezierze_inskie_32-314.43/32-314.43-122/REKOMENDACJE/32-314.43-122_rekomendacje.pdf
3. Krajobraz o kodzie 32-314.43-87 – „Krajobraz wiejski Wierzchucice, Płaskowyz nad Samotnikiem” - rekomendacje dla krajobrazu dostępne są pod adresem: https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/pojezierze_inskie_32-314.43/32-314.43-87/REKOMENDACJE/32-314.43-87_rekomendacje.pdf
4. Krajobraz o kodzie 32-314.45-2 – „Dolina Brzeźnickiej Węgorzy” - rekomendacje dla krajobrazu dostępne są pod adresem: https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/pojezierze_drawskie_32-314.45/32-314.45-2/REKOMENDACJE/32-314.45-2_rekomendacje.pdf
5. Krajobraz o kodzie 32-314.44-53 – „Dolina Regi” - rekomendacje dla krajobrazu dostępne są pod adresem: https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/wysoczyzna_lobeska_32-314.44/32-314.44-53/REKOMENDACJE/32-314.44-53_rekomendacje.pdf

Rys. 16. Krajobrazy priorytetowe w granicach gminy Węgorzyno.



Źródło: <https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/mapa-krajobrazy.html>

Ponadto w granicach opracowania Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego występują krajobrazy obejmujące przestrzenne formy ochrony przyrody wskazane w ustawie - takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, dla których w audycie krajobrazowym wskazuje się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów.

W granicach gminy Węgorzyno są to krajobrazy położone w zasięgu Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz rezerwatu przyrody „Źródłiskowe Zbocza”.

Zagrożenia, rekomendacje i wnioski dla krajobrazów w zasięgu rezerwatu dostępne są pod adresem:

https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/formy_ochrony_przyrody/RP_krajobrazowy.pdf

Zagrożenia, rekomendacje i wnioski dla krajobrazów w zasięgu parku krajobrazowego dostępne są pod adresem:

https://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/pliki/formy_ochrony_przyrody/Inski_PK.pdf

W odniesieniu do powyższych zapisów projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego należy stwierdzić, że plan ogólny gminy Węgorzyno respektuje wskazane w dokumencie wnioski i rekomendacje.

6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego do projektu planu ogólnego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska (ustawa z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm)). Ponadto art. 13b ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 z późn. zm) wskazuje na opracowanie ekofizjograficzne jako jeden z elementów, uwzględnianych przy tworzeniu ustaleń planu ogólnego.

Art. 72. ust. 1. Zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami

1. Określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.

Zakres merytoryczny opracowania określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002 Nr 155poz. 1298 z późn. zm).

Na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Węgorzyno zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne zgodnie z zakresem określonym przepisami prawa.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U.2002 Nr 155poz. 1298 z późn. zm.), opracowania takie sporządza się biorąc pod uwagę:

- 1) dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych;
- 2) zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska;
- 4) eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 5) ustalenie kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych, w przypadku ich istnienia w obszarze opracowania.

Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu ogólnego jest opracowaniem podstawowym, którego zakres merytoryczny obejmuje:

- 1) analizę powiązań przyrodniczych z otoczeniem;
- 2) charakterystykę podstawowych elementów środowiska z uwzględnieniem jego walorów i zasobów, a także wzajemnych oddziaływań i uwarunkowań, z ujawnieniem degradacji, zagrożeń i konfliktów;
- 3) wnioski syntetyzujące m.in. lokalne wartości zasobów środowiska, jego stan jakościowy, możliwości i ograniczenia wykorzystania do rozwoju różnych funkcji wraz z dyspozycjami przestrzennymi, w odniesieniu do poszczególnych elementów tego środowiska oraz pro pozycjami przekształceń i ochrony.

Zgodnie z powyższym w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Węgorzyno opisane zostały:

- 1) uwarunkowania formalno-prawne i merytoryczne podstawy opracowania;
- 2) analiza warunków ekofizjograficznych obszaru opracowania, w tym:
 - a) położenie obszaru,
 - b) aktualne użytkowanie terenu,
 - c) budowa geologiczna i rzeźba terenu, surowce naturalne,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) wody podziemne,
 - f) flora i fauna w obszarze opracowania,
 - g) warunki klimatyczne,
 - h) wartości kulturowe i krajobrazowe,
 - i) charakterystyka prawnych form ochrony przyrody,
 - j) proponowane formy ochrony przyrody,
 - k) dyrektywy międzynarodowe,
 - l) obszary i obiekty prawnie chronione;
- 3) powiązania przyrodnicze z otoczeniem;
- 4) ocena stanu środowiska oraz jego główne zagrożenia;
- 5) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ekofizjograficzne i prawne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego;
- 7) wstępna prognoza kierunków, intensywności przekształceń i degradacji środowiska w warunkach dotychczasowego użytkowania;

- 8) wnioski i zalecenia w zakresie kształtowania i ochrony środowiska.

Poniżej przytoczono wybrane elementy z powyższego zakresu opracowania ekofizjograficznego.

IV. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM

Powiązania przyrodnicze są wypadkową zarówno naturalnych uwarunkowań, jak i przeobrażeń i oddziaływań, którym nieustannie podlega środowisko naturalne. Zagadnienie powiązań wiąże się z oddziaływaniem zarówno obszaru gminy na tereny sąsiednie, jak i wpływem otoczenia na samą gminę. Elementami przestrzeni, na której zachodzi ta wymiana, są powierzchnie pól, kompleksy leśne czy sieć hydrograficzna. Najważniejszą płaszczyzną, a zarazem elementem przyrody, umożliwiającym realizację powiązań przyrodniczych, jest woda. Nie chodzi wyłącznie o sieć hydrograficzną, tereny podmokłe czy wody stojące (zarówno poligonalne lub liniowe), które stanowią pasy transmisyjne dla flory i grzybów oraz korytarze migracyjne dla świata zwierzęcego. Woda jest przede wszystkim kluczowym, życiodajnym czynnikiem obiegu w ramach zintegrowanego układu krążenia wód podziemnych i powierzchniowych na obszarach lądowych. Wzajemna korelacja poszczególnych elementów krążenia wód – terenów retencji podziemnej (warstwy wodonośne), terenów retencji powierzchniowej (jeziora) oraz terenów retencji przejściowej (torfowiska) – determinuje możliwości gospodarowania wodą oraz korzystania z jej zasobów. Potencjalne zaburzenia równowagi ekologicznej w tym środowisku uwidacznia się negatywnymi skutkami w funkcjonowaniu innych ekosystemów. Przykładowo, wypompowywanie wody z kopalni kruszyw może prowadzić do powstania leja depresyjnego (obniżenia poziomu wód gruntowych), co skutkuje m.in. usychaniem pobliskich lasów czy wysychaniem przydomowych studni. Istotnym czynnikiem ryzyka jest również powszechnie obserwowane na terenach wiejskich zjawisko odprowadzania ścieków z gospodarstw domowych bezpośrednio do środowiska. Gospodarowania zasobami wodnymi powinno bezwzględnie uwzględnić powiązania przyrodnicze oraz specyfikę tych obszarów.

Jak wspomniano wcześniej, najważniejszym elementem powiązań przyrodniczych gminy z terenami ościennymi jest sieć hydrograficzna. Środowisko wodne stanowi istotny komponent przyrody, który wymaga szczególnej ochrony. Znajduje to odzwierciedlenie w dotychczasowych formach ochrony przyrody, jak chociażby obszar Natura 2000 „Dorzecze Regi” (PLH320049). Dolina Brzeźnickiej Węgorzy i Reskiej Węgorzy, uchodzące do Regi, stanowią naturalny łącznik między Ińskim Parkiem Krajobrazowym a Morzem Bałtyckim. Również proponowane nowe obszary cenne przyrodniczo, wskazywane przez *Waloryzację*, są ściśle związane ze środowiskiem wodnym (proponowane użytki ekologiczne).

Obszar znajduje się w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo. Główną płaszczyzną, choć nie najważniejszą, na której realizowane są bezpośrednie powiązania, to tereny pól uprawnych i łąk. Pola służą głównie jako obszar przemieszczania się ssaków oraz miejsce gromadzenia i żerowania pospolitych ptaków. Pola uprawne ponadto służą jako transponder nawozów mineralnych oraz ewentualnie innych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych. Nadmierne wypłukiwanie związków mineralnych z gleby oraz ich deponowanie w rowach i oczkach wodnych może przyspieszać procesy eutrofizacji w zbiornikach wodnych. Zjawisko to może ulec intensyfikacji w warunkach suszy hydrologicznej, kiedy przy niskim stanie wód dochodzi do zwiększenia stężenia związków biogennych stosowanych w nawozach (głównie azotu).

Równie istotną rolę w powiązaniach przyrodniczych odgrywają kompleksy leśne oraz zadrzewienia śródpolne w formie alej, którym często towarzyszą rowy odwadniające. W krajobrazie rolniczym system liniowych zadrzewień stanowi dogodnie miejsce schronienia, żerowania oraz przemieszczanie się zwłaszcza małych ssaków. Z kolei skupiska zadrzewień śródpolnych, występujące w postaci tzw. wysp środowiskowych (archipelagu), rozmieszczone pomiędzy obszarami węzłowymi w otoczeniu niesprzyjającego tła (np. intensywnie użytkowanych terenów rolniczych), zapewniają możliwość schronienia, pożywienia i odpoczynku podczas przemieszczania się osobników pomiędzy obszarami węzłowymi (np. małe kompleksy leśne w krajobrazie pól uprawnych, seria stawów czy mokradeł).

Duże kompleksy leśne stanowią podstawę bytowania i migracji dużych ssaków. Przez gminę Węgorzyno przebiegają korytarze migracyjne, wyznaczone przez zespół zorganizowany wokół Zakładu Badania Ssaków (obecnie Instytutu Biologii Ssaków) na zlecenie Ministerstwa Środowiska w 2005 roku, a następnie uszczegółowione w roku 2011.

W warunkach zabudowy wiejskiej ważnym elementem utrzymania powiązań przyrodniczych są obszary czynne biologicznie, co w warunkach wiejskich odnosi się do parków, skwerów, ogródków przydomowych, działkowych, trawników czy cmentarzy.

V. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO GŁÓWNE ZAGROŻENIA.

1. Zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i wód.

Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest w systemie monitoringu krajowego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Na terenie gminy Węgorzyno ani na terenie powiatu, nie znajduje się punkt pomiarowy. W całym województwie zachodniopomorskim badania prowadzone były w 9 punktach, w tym najbliższy punkt znajdował się w miejscowości Jankowo, w gminie Drawsko Pomorskie. Jest to w zasadzie jedyny punkt dla Pojezierzy Zachodnich. Zarówno kompleks glebowy, typ gleby, jak i klasa odzwierciedlają w tym punkcie pomiarowym przeciętne warunki glebowe panujące na obszarze gminy Węgorzyno.

Monitoring obejmuje szereg wskaźników i odczynników fizykochemicznych analizowanych w pięcioletnich odstępach czasowych (począwszy od 1995 roku.), takich jak: ziarnienie, odczyn i zawarte węglany, substancja organiczna gleby, właściwości sorpcyjne gleby, zawartość pierwiastków przyswajalnych dla roślin, całkowita zawartość makroelementów, całkowita zawartość pierwiastków śladowych, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, pozostałości pestycydów chloroorganicznych i związków niechlorowych w glebach.

Optymalny zakres dla prawidłowego przebiegu procesów biologicznych, związanych z metabolizmem większości gatunków roślin i mikroorganizmów glebowych, mieści się w przedziale 5,5-7,2 pH. Przy wartościach pH poniżej 4,5 w roztworze glebowym pojawiają się rozpuszczalne formy glinu, które uszkodzają włósniki korzeni, upośledzając tym samym zdolność do pobierania wody i składników odżywczych. W warunkach zbyt niskiego pH zmniejsza się pobranie składników nawozowych, które w wyniku wymywania przedostają się do wód gruntowych (azot) lub uwsteczniają (fosfor). Z kolei wraz ze wzrostem pH zmniejsza się mobilność toksycznych metali takich jak np. kadm, ołów, które dłużej utrzymują się w glebie. Warto podkreślić, że pierwiastki śladowe są naturalnymi składnikami środowiska glebowego. Większość z nich to pierwiastki niezbędne, pełniące istotne funkcje fizjologiczne w organizmach roślinnych, zwierzęcych i ludzi. Jednak w nadmiernych stężeniach pierwiastki śladowe mogą wykazywać oddziaływanie toksyczne. Zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi może mieć wpływ nie tylko na ich przydatność rolniczą i produktywność, ale również na właściwości biologiczne oraz jakość płodów rolnych. Konsekwencją skażenia gleb jest zagrożenie związane z migracją zanieczyszczeń do innych komponentów środowiska – wody i powietrza. Potencjalna szkodliwość metali śladowych wprowadzonych do gleby polega na oddziaływaniu na procesy biologiczne zachodzące w glebie oraz na ich nadmiernym pobieraniu przez rośliny (Baath, 1989; Chaney, 1993). Istnieje przy tym znaczne zróżnicowanie pomiędzy poszczególnymi metalami, jeśli chodzi o zakres skutków środowiskowych zanieczyszczenia gleb. Ogólnie rzecz biorąc, zawartość pierwiastków śladowych w glebie jest kształtowana przez czynniki naturalne, jak i antropogeniczne. Do czynników naturalnych należą skład mineralogiczny skały macierzystej oraz charakter i przebieg procesów glebotwórczych. W zależności od cech klimatu, właściwości gleb oraz właściwości geochemicznych danego pierwiastka, może on ulegać procesom wymywania w profilu glebowym lub akumulacji w wierzchniej warstwie gleby (Alloway, 1990; Kabata-Pendias i Pendias, 1999). Wśród czynników antropogenicznych największy udział w zanieczyszczeniu gleb metalami mają emisje przemysłowe, związane głównie z przemysłem górniczym i hutniczym oraz niewłaściwą gospodarką odpadami przemysłowymi. Wartości graniczne zawartości metali śladowych w glebie reguluje

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016 poz. 1395).

Jak wynika z danych pochodzących z monitoringu żaden parametr zawartości pierwiastków metali ciężkich nie został przekroczony, tym samym gleby są wolne od zanieczyszczeń metalami ciężkimi.

Inną kategorią zanieczyszczeń, które mogą kumulować się w glebie, są wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA), z których część wykazuje silne właściwości toksyczne, mutagenne i rakotwórcze. W odróżnieniu od wyżej omówionych pierwiastków, WWA pochodzą w zdecydowanej większości ze źródeł antropogenicznych takich jak: procesy przemysłowe związane ze spalaniem ropy naftowej i węgla, opalanie pomieszczeń, transport drogowy oraz spalanie odpadów miejskich i przemysłowych. Zbyt wysoka zawartość niektórych WWA w glebie może wpływać negatywnie na organizmy glebowe, a tym samym prowadzić do zmian w bioróżnorodności i naruszać siedliskowe funkcje gleb. Rośliny uprawne mogą ulegać zanieczyszczeniu przez WWA zarówno w wyniku osadzania się tych związków wraz z pyłami na powierzchni liści, jak również – choć w mniejszym stopniu – stopniu pobierać te związki z gleby. W niekorzystnych warunkach może to prowadzić do akumulacji WWA w łańcuchu pokarmowym człowieka, wywierając wysoce niekorzystny wpływ na jego zdrowie.

W obszarze punktu pomiarowego nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych wartości występowania w glebie wielopierścieniowych węglowodórów aromatycznych (WWA).

Z analizy monitoringu chemizmu gleb ornych wynika, że gleby na terenie gminy Węgorzyno są wolne od zanieczyszczeń wskazanych w rozporządzeniu i nie występują przekroczenia dopuszczalnych wartości, zwłaszcza w zakresie metali ciężkich oraz wielopierścieniowych węglowodórów aromatycznych. Tym samym zagrożenie (na duże skale) występuje potencjalne. Zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Łobeskiego na lata 2023 – 2026 z perspektywą na lata 2027 – 2030, głównym zagrożeniem dla stanu gleb jest niewłaściwie prowadzona gospodarka rolna. W wyniku niewłaściwej działalności rolniczej do gleb i gruntów przedostają się zanieczyszczenia pochodzące z nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i organicznych. Dodatkowo niebezpieczne związki pochodzą także z pestycydów i innych środków ochrony roślin.

Gleby jako element środowiska, praktycznie nie wykazują zdolności do ochrony przed przenikaniem do nich substancji zanieczyszczających. Część najbardziej uciążliwych zanieczyszczeń raz zakumulowanych praktycznie nie podlega migracji, szczególnie w glebach kwaśnych, które dominują na obszarze gminy. Natomiast substancje biogenne (związki azotu, fosforu, część soli metali lekkich) łatwo podlegają migracji, mogą być wymywane wraz z wodami gruntowymi i przemieszczać się ze spływem powierzchniowym, bądź przez infiltrację w głąb gleb. Znaczne ilości szkodliwych zanieczyszczeń mogą również przedostać się do gleb wraz z nieoczyszczonymi ściekami komunalnymi. Taki problem występuje również w gminie Węgorzyno. Problem usuwania nieczystości wprost do kanalizacji ogólnospławnej lub do rowów melioracyjnych opisany jest w *Raporcie o stanie Gminy Węgorzyno za rok 2023*. Z pośród około 94 tys. m³ wody pobranej z terenów znajdujących się poza aglomeracją ściekową, jedynie ok 11,5 tys. m³ (około 10,5 tys. m³ plus 1 tys. m³ poprzez inne dopuszczone koncesją podmioty) trafiło zwrotnie do oczyszczalni ścieków w Połchowie. Jak wskazują autorzy raportu, pozostałe ok 82,5 tys. m³ ścieków przedostaje się bezpośrednio do środowiska naturalnego. Dodatkowym problemem jest ograniczona wydajność istniejącej oczyszczalni ścieków, która nie jest w stanie przyjąć wszystkich ścieków dostarczonych z terenów miejskich nie wyposażonych w systemową kanalizację ściekową. Moce przerobowe w/w oczyszczalni to max 40 m³ dodatkowych ścieków ze zbiorników bezodpływowych. Tym samym istnieje pilna potrzeba modernizacji lub rozbudowy lub budowy nowej oczyszczalni ścieków.

Abstrahując od powyższych zagrożeń dla gleb i szerzej dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, największym zagrożeniem dla obszarów rolnych, czyli takich na których prowadzona jest gospodarka rolna, jest zmniejszenie się powierzchni terenów rolnych w wyniku zmiany przeznaczenia użytkowania gruntów rolnych. Takim zagrożeniem mogą być coraz liczniej występujące, o coraz większym areale,

farmy fotowoltaiczne. Na poziomie krajowym, począwszy od 2024 roku, prowadzony jest proces legislacyjny mający na celu nowelizację szeregu ustaw, w tym ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Planowane zmiany zmierzają z jednej strony do przyspieszenia procedur administracyjnych związanych z uzyskiwaniem niezbędnych zezwoleń na projekty OZE, z drugiej zaś strony - do ograniczenia ich ekspansji przestrzennej na obszary cenne przyrodniczo lub stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Dzikię wysypiska to nielegalne miejsca składowania odpadów. Najczęściej znajdują się w dawnych żwirowniach lub innych wyrobiskach powstałych w wyniku eksploatacji piasku. Śmieci deponowane w takich miejscach nie są w żaden sposób zabezpieczone, co często prowadzi do skażenia gleby i wody. Stanowią one siedlisko wielu bakterii chorobotwórczych, a także groźnych grzybów. Dodatkowo tworzą dogodne warunki do rozwoju much, komarów i szczurów, a zalegające tam odpady są nierzadko źródłem silnych, nieprzyjemnych zapachów. Pomimo że obowiązująca ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakłada na właścicieli nieruchomości oraz zarządców terenów obowiązek dbania o czystość i porządek na terenie nieruchomości, problem dzikich wysypisk wciąż pozostaje aktualny.

Nielegalne wysypiska – poza aspektami środowiskowymi i estetycznymi – stanowią także poważny problem ekonomiczny. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ich usunięcia spoczywa na właścicielu terenu, o ile nie zostanie wykryty sprawca wykroczenia. Oznacza to dla właścicieli często niespodziewane i znaczne wydatki. Podczas wizji lokalnej były zaobserwowane pojedyncze miejsca deponowania odpadów. Jedno dzikię wysypisko znajduje się w dawnej żwirowni w Płochowie. Na ironie losu zakrawa fakt, że za płotem mieści się gminny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Innym miejscem, ale już na małą skalę, znajduje się przy drodze Runowo Winniki w miejscu proponowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Reska Węgorza pod Runowem”. Nie mniej jednak, jak na tak dużą gminę, skala problem nielegalnych składowisk jest marginalna.

Zagrożenia dla rezerwatu

Największym zagrożeniem dla trwałości gatunków roślin, dla ochrony których powołano rezerwat, jest synantropizacja flory rezerwatu, czyli zarastanie terenu przez niepożądane gatunki roślin, zwłaszcza niecierpek drobnokwiatowy (*Impatiens parviflora*) i rdestowiec ostrokończysty (*Reynoutria japonica*) oraz „uciekające” gatunki roślin z upraw przydomowych. Do głównej aktywności człowieka, zagrażającej trwałości rezerwatu, jest nielegalna penetracja rezerwatu, polegająca na wydeptywaniu nielegalnych ścieżek do jeziora Dłusko i zaśmiecaniu rezerwatu oraz masowy rozwój rekreacji wodnej na jeziorze Dłusko (dobijanie łodzi do brzegu rezerwatowego i jego dalsza penetracja).

Zagrożenia dla obszarów Natura 2000

Cały obszar gminy Węgorzyno znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” (kod obszaru PLB320008) oraz w niewielkich fragmentach w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Regi” (PLH320049). Dla „Ostoja Ińskiej” ustanowiono plan zadań ochronnych, natomiast dla obszaru siedliskowego „Dorzecze Regi” nie został sporządzony plan zadań ochronnych.

Główne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony na obszarze PLB320008, wynikają z wielokierunkowych działań związanych z użytkowaniem rolniczym, rekreacyjną infrastrukturą techniczną, jak również w wyniku procesów naturalnych lub półnaturalnych. W ujęciu ogólnym, najważniejsze czynniki presji to:

1. Rolnictwo:

- zaniechanie koszenia – prowadzi do zarastania łąk i pól uprawnych, a w konsekwencji do utraty miejsc lęgowych ptaków;
- intensywne koszenie lub intensyfikacja – mechanizacja rolnictwa – stosowanie szybkoobrotowych kosiarek rotacyjnych, przyspieszenie terminów koszenia oraz sposób jego przeprowadzania mogą powodować utratę lęgowisk i śmiertelność ptaków dorosłych;

- restrukturyzacja gospodarstw rolnych – zakładanie wielkoobszarowych plantacji monokulturowych np. orzechów włoskich, czy jabłoni, skutkuje utratą żerowisk. Scalanie mniejszych upraw w uprawy wielkoobszarowe prowadzi do zaniku miedz, zakrzaczeń śródpolnych/śródląkowych z udziałem niewielkich obszarowo nieużytków, które stanowią dogodnie siedlisko dla gatunku. Zmniejszenie się powierzchni ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk na rzecz pól uprawnych skutkuje utratą siedlisk;
- intensywna eutrofizacja zbiorników wodnych – spływ biogenów z otaczających je pól i użytków zielonych powoduje eutrofizację jezior, stawów, oczek wodnych, co prowadzi do degradacji siedlisk;
- zanik różnorodności otwartego krajobrazu w wyniku intensyfikacji rolnictwa (likwidacja zabagnień i oczek wodnych, usuwanie zadrzewień, monokultury) powoduje utratę żerowisk. Powiększająca się antropopresja w strefie przybrzeżnej jezior skutkująca utratą żerowisk.

2. Leśnictwo:

- zalesianie terenów otwartych – zalesiania łąk i nieużytków prowadzi do utraty terenów żerowiskowych. Zalesiania terenów podmokłych łąk i pól sąsiadujących ze zbiornikami wodnymi powoduje utratę żerowisk;
- usuwanie martwych i umierających drzew - zupełny brak kęp starodrzewów na zrębach skutkuje utratą legowisk;
- całkowita wycinka starodrzewu i pojedynczych drzew dziuplastych w pobliżu jezior prowadzi do utraty miejsc lęgowych gatunku;
- całkowite odlesienie brzegów rzek i jezior skutkuje utratą legowisk.

3. Górnictwo, wydobywanie surowców i produkcja energii:

- wydobywanie piasku i żwiru - może skutkować obniżeniem poziomu wód powierzchniowych, co będzie prowadziło do zaniku miejsc lęgowych i bazy żerowej.

4. Transport i sieci komunikacyjne:

- istnieje możliwość kolizji z napowietrznymi liniami elektrycznymi zlokalizowanymi w sąsiedztwie stanowisk gatunku;
- budowa farm wiatrowych na terenie obszaru chronionego może prowadzić do kolizji ptaków z tymi obiektami.

5. Użytkowanie zasobów biologicznych inne niż rolnictwo i leśnictwo:

- penetracja nabrzeży rzek i jezior przez wędkarzy skutkuje utratą legowisk.

6. Ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka:

- niepokojenie ptaków w wyniku działalności człowieka np. penetracji turystycznej, skutkuje płoszeniem ptaków lub niszczeniem gniazd;
- presja turystyczna i niekontrolowany rozwój infrastruktury w sąsiedztwie legowisk gatunku negatywnie wpływa na sukces lęgowy;
- niepokojenie ptaków w wyniku działalności gospodarczej prowadzonej w pobliżu stanowisk lęgowych i turystyki skutkuje płoszeniem ptaków lub niszczeniem gniazd.

7. Zanieczyszczenia:

- rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych za pośrednictwem przelewów burzowych lub odpływów ścieków komunalnych. Zanieczyszczenie wody substancjami toksycznymi powodującymi zmniejszenie bazy pokarmowej oraz śmiertelność ptaków.

8. Modyfikacje systemu naturalnego:

- koszenie lub usuwanie szuwarów, niekontrolowane i niewłaściwe pozyskiwanie trzciny skutkuje zanikiem miejsc lęgowych gatunku;
- wypalanie trzcinowisk skutkuje utratą miejsc lęgowych gatunku;
- zasypywanie i osuszanie terenu w pobliżu miejsc występowania gatunku. Osuszanie podmokłych i zabagnionych terenów śródlęśnych, zasypywanie i osuszanie oczek wodnych skutkują utratą żerowisk i lęgowisk.

9. Biotyczne i abiotyczne procesy naturalne (z wyłączeniem katastrof naturalnych):

- Drapieżnictwo – presja naziemnych drapieżników, w tym uciekinierów z ferm, stanowi poważne zagrożenie w okresie gniazdowym.

Wody

Ocenę stanu wód powierzchniowych przeprowadza się w odniesieniu do jednolitych części wód, na podstawie wyników Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS). Ocena ta obejmuje dwa główne elementy: ocenę stanu ekologicznego (w przypadku silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych – ocenę potencjału ekologicznego) oraz ocenę stanu chemicznego. Stan ekologiczny (potencjał ekologiczny) to określenie jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych, sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się poprzez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości:

1. klasa pierwsza – bardzo dobry stan ekologiczny,
2. klasa druga – dobry stan ekologiczny,
3. klasa trzecia – umiarkowany stan ekologiczny,
4. klasa czwarta – słaby stan ekologiczny,
5. klasa piąta – zły stan ekologiczny.

Program monitoringu wód powierzchniowych opracowuje się na okres 6 lat. Obecnie obowiązuje cykl monitoringu na lata 2022-2027. Opracowany program ma charakter wstępny i będzie podlegał corocznej aktualizacji. Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano jednak dane z wcześniejszego cyklu monitoringu, który obejmował lata 2016-2021. Na terenie gminy Węgorzyno wydzielonych zostało 17 obszarów: 9 rzecznych i 8 jeziornych.

Dwie jednostki JCWP, tj. Rega od Kłępnicy do Uklei (dawniej Rega od Starej Regi do Uklei) oraz Łoźnica, znajdują się na obszarze wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych, wymienionych w załączniku 1 do rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r., poz. 608).

Raz na cztery lata Departament Monitoringu Środowiska w Głównym Inspektoracie Ochrony Środowiska ocenia stopień zeutrofizowania wód. Eutrofizacja to proces wzbogacania wody w związki biogenne, skutkujący wzrostem trofii, czyli żyzności wód. Ocena eutrofizacji wód pozwala prześledzić wpływ antropopresji na stan ekosystemów wodnych. Z ośmiu rzecznych JCWP obejmujących gminę Węgorzyno, tylko Struga Ińska (na południu) oraz Reska Węgorza – od Golinicy do ujścia – nie są zeutrofizowane. Jedyną jeziorną JCWP było jezioro Woświn, które również zaklasyfikowane zostało jako eutroficzne. Oznacza to, że na pozostałym obszarze występuje zasilanie JCWP związkami azotu w stopniu przyczyniającym się do zwiększenia żyzności zbiorników i cieków wodnych, a także pogarszania warunków życia organizmów wodnych i siedlisk roślinności wodnej.

Na obszarze gminy, w zakresie zanieczyszczenia wód powierzchniowych, głównym zagrożeniem są ścieki rolnicze i bytowe (komunalne).

Do głównych zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa należy zaliczyć przede wszystkim substancje biogenne, czyli związki azotu i fosforu, oraz w mniejszym stopniu pestycydy stosowane w ochronie upraw. Kluczowe znaczenie ma tu rodzaj i intensywność produkcji rolnej, w tym ilość stosowanych nawozów (sztucznych i naturalnych), sposób wykorzystania powierzchni ziemi, intensyfikacja produkcji zwierzęcej i rodzaj prowadzonej hodowli. Do czynników pośrednich, wpływających na intensywność przedostawania się w/w zanieczyszczeń do wód, należą: warunki pogodowe i szerzej warunki klimatyczne (szczególnie częstotliwość i intensywność opadów), oraz rodzaj gleb, który decyduje o stopniu wymywaniu z powierzchni substancji biogennej i o przenikaniu zanieczyszczeń do wód podziemnych. Nadmiar substancji biogennej w zbiornikach wodnych i rowach może prowadzić do szybkiego zarastania (eutrofizacji), a w konsekwencji do ich zaniku.

Zagrożenie dla środowiska ze strony produkcji zwierzęcej wynika głównie ze sposobu prowadzenia hodowli i jej intensywności. Od wielkości i rodzaju pogłowia zwierząt zależy ilość ładunku azotu i fosforu wprowadzanego do środowiska wodnego. Przechowywanie obornika bezpośrednio na gruncie powoduje zanieczyszczanie wód podziemnych, a tym samym studni przydomowych.

Zanieczyszczenie wód oraz gruntów ściekami bytowymi jest przede wszystkim wynikiem niewydolnego systemu kanalizacji. Problemy te wynikają z niskiego poziomu skanalizowania gminy, wyeksploatowanej sieci kanalizacyjnej oraz ograniczonej wydolności jedynej w gminie oczyszczalni ścieków. Na terenach wiejskich dominują zbiorniki na nieczystości, w domyśle bezodpływowe. Przeprowadzone kontrole zbiorników bezodpływowych wykazały przypadki nieszczelności owych zbiorników – ścieki odprowadzono do kanalizacji ogólnospławnej bądź wprost do rowów melioracyjnych. Skalę problemu ilustruje fakt, że spośród około 94 tys. m³ wody pitnej pobranej z terenów znajdujących się poza aglomeracją ściekową, tylko 12% wraca pod postacią ścieków do uzdatnienia w oczyszczalni. Tym samym przeszło 80 milionów litrów nieoczyszczonych ścieków trafia do środowiska zatruwając gleby, rzeki i jeziora. Jako okoliczność łagodzącą, usprawiedliwiającą niedostateczne odprowadzenie ścieków przez mieszkańców, należy wskazać brak odpowiednich mocy przerobowych istniejącej oczyszczalni ścieków, co w praktyce uniemożliwia odbiór wszystkich ścieków od mieszkańców, mimo iż zbiorowe odprowadzanie ścieków należy do zadań własnych gminy. Za stan obecny rzeczy, przynajmniej w zakresie ograniczonego zasięgu sieci kanalizacji (krótka sieć), odpowiada niska gęstość zaludnienia. W zaistniałej sytuacji kluczowe znaczenie ma pilna budowa nowoczesnej wydolnej oczyszczalni ścieków, zdolnej do obsługi mieszkańców zamieszkujących tereny położone poza aglomeracją.

Wody podziemne

W celu oceny stanu jakości wód podziemnych prowadzony jest monitoring jakości wód podziemnych w ramach sieci krajowej, realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) – Państwowy Instytut Badawczy na zlecenie Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Wyróżnia się dwa rodzaje monitoringu stanu chemicznego wód podziemnych: monitoring diagnostyczny i operacyjny. Różnica pomiędzy poszczególnymi rodzajami monitoringu wynika z różnicy celów dla nich określonych. Monitoring diagnostyczny prowadzony jest nie rzadziej niż raz na sześć lat (w praktyce jest co 3 lata), natomiast monitoring operacyjny odbywa się corocznie. Badania w ramach monitoringu, prowadzone są w sieci pomiarowej liczącej około 1400 punktów (w tym: studnie wiercone, piezometry). Na terenie gminy Węgorzyno nie zlokalizowano punktów monitoringu diagnostycznego. Najbliższy punkt pomiarowy (piezometr) znajduje się w miejscowości Ziemsko, na terenie gminy Drawsko Pomorskie. Obszar gminy Węgorzyno położony jest w zasięgu głównie jednolitej części wód podziemny (JCWPd) nr 8, a fragment południowej części gminy znajduje się w zasięgu JCWPd 7. Ostatni monitoring diagnostyczny przeprowadzono w 2022 roku. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. z 2019 poz. 2148), klasyfikacja

elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć następujących klas jakości wód podziemnych:

- I klasa – wody bardzo dobrej jakości,
- II klasa – wody dobrej jakości,
- III klasa – wody zadowalającej jakości,
- IV klasa – wody niezadowalającej jakości,
- V klasa – wody złej jakości.

W JCWPd 8 oraz JCWPd 7 stan jakościowy, tj. chemiczny, jak i również stan ilościowy zostały ocenione na dobry.

Na terenie gminy Węgorzyno znajduje się 17 ujęć wody, które zaopatrują ludność gminy w wodę przeznaczoną do spożycia. Przeważająca większość ujęć posiada strefę ochrony bezpośredniej, wyjątek stanowi ujęcie wody Kowale. Żadne ujęcie nie czerpie wody z poziomu przypowierzchniowego, który jest najbardziej narażony ze względu na brak odpowiedniej izolacji glin i mułków w nadkładzie, poziom ten w dużym stopniu narażony jest na zanieczyszczenia antropogeniczne. Pozostałe poziomy wodonośne, czyli międzyglinny i podglinowy, charakteryzują się różnym stopniem zagrożenia, od bardzo wysokiego do bardzo niskiego. Jest to zależne od stopnia izolacji utworami słabo przepuszczalnymi od powierzchni terenu, obecności ognisk zanieczyszczeń i istniejącego już zanieczyszczenia wód poziomu użytkowego. Ponadto poziomy wodonośne zasilane są poprzez przesączanie się wód z poziomu przypowierzchniowego, bądź bezpośrednio przez infiltrację opadów atmosferycznych i pozostają w kontakcie hydraulicznym z poziomami wyżej i niżej leżącymi. Tym samym może następować migracja zanieczyszczeń powierzchniowych, aż do głębokich warstw wodonośnych.

Szczególnie narażone są ujęcia wody zlokalizowane w dolinie Reskiej Węgorzy i Brzeźnickiej Węgorzy, w których znajdują się ujęcia w Kąkolewicach oraz Rogówku. W Kąkolewicach, Kraśniku Łobeskim, Lesięcinie zlokalizowane były w przeszłości stacje paliw, obecnie zlikwidowane, które mogły stanowić punktowe źródła zanieczyszczeń. Pomiędzy Dobieszewem a Kraśnikiem Łobeskim istniało niegdyś komunalne wysypisko śmieci dla gminy Węgorzyno, mogące mieć wpływ na jakość wód w tej jednostce.

Ze względu na niewielką izolację i obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń, wysoki stopień zagrożenia zanieczyszczeń dotyczy także części jednostki 12baQIII, zlokalizowanej na południu gminy na linii Cieszyno, Węgorzyno, Przytoń i Brzeźnica. Z tej jednostki czerpią ujęcia wody w Cieszynie, Węgorzynie, Dłusku, Winnikach, Podlipcach, Włodawie, Wiewiecku i Brzeźnikach.

Podsumowując, obecnie – ze względu na brak większych zakładów przemysłowych – główne zagrożenia w zakresie czystości wód podziemnych mogą wynikać z niewłaściwej gospodarki rolnej oraz nieuporządkowanej gospodarki ściekowej, o których była mowa we wcześniejszych rozdziałach.

2. Zagrożenia dotyczące fauny i flory

Na obszarze objętym opracowaniem ekofizjograficznym, najbardziej zagrożone są obszary najcenniejsze, czyli te objęte prawną ochroną przyrody. W kontekście zagrożeń dla flory i fauny kluczowe znaczenie mają siedliska, będące miejscem bytowania i rozrodu. Obszary odznaczające się największym zróżnicowaniem biotycznym związane są ze środowiskiem wodnych, dlatego tam należy upatrywać największych zagrożeń i im przeciwdziałać, zwłaszcza na styku lądu z wodą.

3. Zagrożenia dotyczące powietrza i hałasu

Zarówno procesy naturalne, jak i działalność człowieka, przyczyniają się do przedostawania się do powietrza atmosferycznego różnych substancji. Emisje zanieczyszczeń dzielą się zatem na naturalne i antropogeniczne. Podstawowe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza związane z działalnością człowieka to:

- emisja punktowa pochodząca ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych;
- emisja liniowa pochodząca głównie z transportu samochodowego, kolejowego, wodnego i lotniczego;
- emisja powierzchniowa pochodząca głównie z niskich emitorów odprowadzających produkty spalania z palenisk domowych i lokalnych kotłowni węglowych.

Poziom stężenia zanieczyszczeń w atmosferze jest wypadkową wielkości emisji zanieczyszczeń oraz warunków meteorologicznych. Do czynników wpływających na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń – w szczególności warunkujących ich zasięg oraz prędkość przemieszczania się – należą kierunek wiatru, temperatura powietrza, dyfuzja i turbulencja, wilgotność względna oraz kondensacja pary wodnej i opadów atmosferycznych.

Na terytorium Polski prowadzony jest monitoring jakości powietrza realizowany przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GDOŚ). Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru stref określonych w załączniku do ustawy – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 54). Zgodnie z ustawą, obszar województwa zachodniopomorskiego podzielony jest na trzy strefy:

- aglomeracja szczecińska – kod strefy PL3201 – obejmuje miasto na prawach powiatu o liczbie ludności: 391 566,
- miasto Koszalin – kod strefy PL3202 – strefa miejska powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
- strefa zachodniopomorska – kod strefy PL3203 – pozostały obszar województwa niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców, obejmujący 19 powiatów ziemskich.

Lista zanieczyszczeń, będąca przedmiotem monitoringu obejmuje 12 substancji:

- dwutlenek siarki (SO₂),
- dwutlenek azotu (NO₂),
- tlenek węgla (CO),
- benzen (C₆H₆),
- ozon (O₃),
- pył zawieszony PM₁₀,
- pył zawieszony PM_{2,5},
- ołów (Pb) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- arsen (As) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- kadm (Cd) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- nikiel (Ni) w pyle zawieszonym PM₁₀,
- benzo(a)piren (B(a)P) w pyle zawieszonym PM₁₀.

Zgodnie z art. 89 ustawy - *Prawo ochrony środowiska*, kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2023 są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonej dla niektórych zanieczyszczeń),
- poziom docelowy substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń, określonej w odniesieniu do ozonu),
- poziom celu długoterminowego (dla ozonu).

W zależności od średnich stężeń danej substancji w czasie (1h, 8h, 24 h, rok) w stosunku do liczby przekroczeń przyjętych norm, strefy na jakie podzielono województwa kwalifikuje się do klasy A lub C (ozonu D1 lub D2).

Według rocznej oceny jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2023, sporządzoną z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, żadna strefa nie otrzymała klasy C. W przypadku wszystkich badanych zanieczyszczeń każda z trzech stref województwa została sklasyfikowana jako A (A1 pod kątem pyłu zawieszonego PM_{2,5} faza II). Ocenę przeprowadzono głównie w oparciu o wyniki pomiarów prowadzonych w roku 2023, uzyskanych na stacjach włączonych do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Jako metody uzupełniające wykorzystano dla wybranych zanieczyszczeń metody szacowania, uwzględniające modelowanie, metody szacowania wyznaczone przez analogię do stężeń uzyskanych na podstawie pomiarów w innych strefach województwa, a także informacje o lokalizacji źródeł i wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Jedynе przekroczenie (według przyjętej metodyki) dotyczyło ozonu i wiązało się z niedotrzymaniem poziomu celu długoterminowego. Kryterium to oznacza brak występowania w roku kalendarzowym przekroczeń poziomu 120 µg/m³ przez maksymalne dobowe stężenia 8-godzinne kroczące. W 2023 roku, w strefie zachodniopomorskiej (obejmującej m.in. gminę Węgorzyno), na stacji pomiarowej w Widuchowej zarejestrowano 12 przekroczeń tego poziomu. W związku z powyższym, nadano klasę D2.

Jak wcześniej wspomniano, na poziom zanieczyszczeń w danym obszarze wpływają warunki atmosferyczne. W sytuacjach, gdy na danym terenie nie maznaczonych emitatorów, a odnotowane są przekroczenia wartości dopuszczalnych, ich przyczyną bywa transport zanieczyszczeń z sąsiednich obszarów, powodowany przez wiatr. W przypadku ozonu zaobserwowano w 2023r. i w latach wcześniejszych silną korelację między poziomem przekroczeń dopuszczalnych wartości, a poziomem nasłonecznienia i temperaturą powietrza. We wrześniu 2023 roku, który pod względem meteorologicznym był dość nietypowy, z dużą ilością dni z temperaturą przewyższającą 30°C oraz prawie całkowitym brakiem opadów i silnym usłonecznieniem, odnotowano na stanowiskach pomiarowych województwa zachodniopomorskiego wysokie i bardzo wysokie stężenia ozonu.

Program ochrony środowiska dla Powiatu Łobeskiego na lata 2023-2026 z perspektywą na lata 2027-2030 wskazuje jako główne źródło zanieczyszczeń na terenie powiatu: emisje powierzchniową z sektora komunalno-bytowego (rozproszona), emisję liniową związaną z komunikacją oraz emisję punktową związaną z działalnością przemysłową. Największy udział w emisji pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu ma emisja powierzchniowa, następnie liniowa. Udział emisji punktowej, w porównaniu do innych źródeł, jest mało istotny.

Gmina Węgorzyno jest gminą o dużym udziale użytków rolnych i jezior, wykazuje się niskim wskaźnikiem uprzemysłowienia. Na jej terenie zlokalizowany jest tylko jeden zakład produkcyjny, dla którego udzielono pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza – Roosens Betons Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Połchowie 29A (producent materiałów budowlanych, głównie betonowych bloków fundamentowych).

Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz zanieczyszczeń z powierzchni dróg (czyli emisja wtórna).

Zanieczyszczenia powietrza są głównie autochtoniczne, czyli pochodzą z obszaru opracowania. Głównym lokalnym źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania są rozproszone źródła niskiej emisji gazów i pyłów terenów wiejskich związanych z eksploatacją pieców na paliwo stałe w sezonie grzewczym. W okresie grzewczym, przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych, może dojść do przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń. Dzieje się to najczęściej w warunkach bezwietrznych, przy mroźnej, bezchmurnej pogodzie, kiedy pojawia się inwersja termiczna, czyli wzrost temperatury wraz z wysokością. Jest to zjawisko odwrotne od normalnie zachodzącego rozkładu, gdzie temperatura spada wraz z wysokością. W warunkach inwersji termicznej wydobywający się dym z kominów nie może się przebić przez warstwę inwersyjną i osiada. Jeżeli jest znaczna ilość źródeł grzewczych oraz zjawisko inwersji rozciąga się w czasie, może dojść do powstania smogu.

Na terenie gminy głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny, związany z przebiegiem linii kolejowych nr 210 Runowo Pomorskie – Chojnice, nr 202 Stargard - Gdańsk Główny oraz z funkcjonowaniem sieci ulic i dróg przelotowych. Do dróg przelotowych zalicza się drogę krajową nr 20 (DK 20) oraz drogi wojewódzkie: nr 146 (DW 146) i nr 151 (DW 151). Przez gminę, w relacji wschód-zachód, biegnie tranzytowa droga krajowa nr 20, która dzięki wybudowanej obwodnicy omija miejscowość Węgorzyno. Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/21 (GPR), przeprowadzanego co pięć lat, droga krajowa nr 20 nie należy do tras o dużym natężeniu ruchu. Średni dobowy ruch roczny (SDRR) dla dwóch odcinków pomiarowych tj: Chociwel – Węgorzyno i Węgorzyno – Drawsko Pomorskie wynosi odpowiednio 4 250 pojazdów/dobę i 3 904 pojazdów/dobę. Wartości te są znacznie niższe w porównaniu do SDRR krajowego, wynoszącego 13 568 pojazdów/dobę oraz średniej wojewódzkiej na poziomie 9 413 pojazdów/dobę. W przypadku dróg wojewódzkich natężenie ruchu jest odpowiednio mniejsze. Dla drogi DW 146, na odcinku Dobra – Strzemiele, wynosiło 900 pojazdów/dobę. Natomiast droga DW 151, która przecina całe województwo z południa na północ, cechuje się wyraźnie większym natężeniem ruchu – zwłaszcza kierunek z Węgorzyna do miasta powiatowego Łobez. W samym Węgorzynie natężenie ruchu drogowego jest wyższe, co jest zrozumiałe ze względu na generowany przez mieszkańców ruch lokalny, związany z codziennym przemieszczaniem się samochodami w obrębie miasta. Warto nadmienić, że wartość średnia dla dróg wojewódzkich w zachodniopomorskim wynosi 3 126 pojazdów/dobę. W okresie wzmożonych prac polowych oraz w okresie zbiorów występuje dodatkowy hałas generowany przez maszyny i pojazdy rolnicze. Niemniej jednak hałas ten występuje niemal wyłącznie w porze dziennej i dlatego nie jest traktowany przez mieszkańców jako duża uciążliwość.

4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne stanowi naturalny elementem środowiska, jednak jest również wprowadzane do środowiska w sposób sztuczny w wyniku działalności człowieka. Najpowszechniejszymi sztucznymi źródłami pól elektromagnetycznych (PEM), występującymi w środowisku, są obiekty elektroenergetyczne wykorzystywane do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej (np. stacje transformatorowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne) oraz instalacje i urządzenia radiokomunikacyjne (np. stacje bazowe telefonii komórkowej, radiowe i telewizyjne stacje nadawcze, stacje radiolokacyjne i radionawigacyjne, routery Wi-Fi).

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, zarówno dla pól stałych, jak i zmiennych o częstotliwości 50 Hz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także o częstotliwości od 0,001 do 300 GHz dla miejsc dostępnych dla ludności, zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 poz. 2448). Najwyższa wartość natężenia pola elektromagnetycznego (PEM) nie może przekroczyć 10 W/m² (gęstość mocy) oraz 61 V/m (składowa elektryczna). Na podstawie badań pomiarowych szacuje się, że granica strefy, w obrębie której nie dopuszcza się do lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynosi co najmniej 14 m od osi linii (mierzona na poziomie 2 m n.p.t. lub 1,6 m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Ostatecznie o zachowaniu norm rozstrzygać powinny stosowne pomiary.

Struktura zaopatrzenia w energię elektryczną w gminie oparta jest o linie wysokiego napięcia 110 kV Morzyczyn – Chociwel – Węgorzyno – Złocieniec. W północnej części Węgorzyna, przy ulicy Kopernika, zlokalizowana jest stacja transformatorowa wraz z rozdzielnią. Druga linia wysokiego napięcia o tym samym napięciu przebiega w północnej części gminy.

Energia jest rozprowadzana po terenie całej gminy za pomocą sieci linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych. Według danych literaturowych natężenie pola elektrycznego o częstotliwości 50 Hz, generowanego przez linie średniego napięcia (10-30 kV) pod napowietrzną linią jest mniejsze niż 0,3 kV/m, a natężenie pola magnetycznego wynosić może 0,8-16 A/m. Są to wartości niższe od dopuszczalnych – odpowiednio 1 kV/m i 60 A/m. Tym samym dla tego rodzaju konstrukcji,

poza pasem zajętości linii oraz pasem służebności linii, nie jest konieczne wyznaczenie pasa ochronnego.

Potencjalnym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogą być również stacje bazowe telefonii komórkowej. Rozkład pola w terenie wokół stacji bazowych był przedmiotem pomiarów prowadzonych w wielu krajach i w różnych warunkach. Wyniki tych badań wskazują, że intensywność promieniowania elektromagnetycznego (MF) wokół stacji bazowych jest bardzo niewielka i wynosi zwykle poniżej 1 mW/m² (0,001 W/m²). Na terenie gminy Węgorzyno działa trzech operatorów sieci komórkowych. W okolicy znajduje się także telewizyjna stacja retransmisyjna. W ramach prowadzonych pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ), w okolicy gminy Węgorzyno nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów PEM (7 V/m).

VI. PRZEDSIĘWZIĘCIA MOGĄCE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

W granicach obszaru opracowania nie ma przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839, z późn.zm.).

VII. EKOFIZJOGRAFICZNE I PRAWNE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwarunkowania ekofizjograficzne obejmują:

- określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania tych funkcji,
- wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie — z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru — powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

Określając ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego terenu brano pod uwagę przede wszystkim jego cechy fizjograficzne, w tym szczególnie formy ochrony przyrody, warunki gruntowo-wodne, dotychczasowy sposób zagospodarowania, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, lokalizację terenu, a także istniejące zagrożenia dla środowiska.

Uwarunkowania prawne

Uwarunkowania prawne, determinujące sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenu, wynikają z przepisów szeregu ustaw. Główne komponenty środowiska, dla których obowiązują szczególne regulacje dotyczące sposobu użytkowania to:

Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na obszarze gminy Węgorzyno występują formy ochrony przyrody przewidziane przepisami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn.zm.). Są to:

- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Ostoja Ińska” (PLB320008)
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) „Dorzecze Regi” (PLH320049)
- Rezerwat przyrody:
 - „Źródłiskowe zbocza”

Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy należy uwzględnić zapisy planów zadań ochronnych, w szczególności w zakresie identyfikacji istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk oraz planowanych działań ochronnych.

Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) tj. tereny znajdujące się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP). W myśl art. 166 tej ustawy, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się, określając ustalenia w planie ogólnym gminy. Dodatkowo Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 z późn. zm) stwierdza, że ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50m od stopy wału. Ponadto projekt planu ogólnego należy uzgodnić z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W myśl ustawy Prawo wodne, na tych obszarach zabrania się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy;
- rolniczego wykorzystania ścieków w okresie prognozowanego wezbrania wód. Przez rolnicze wykorzystanie ścieków (czyli ścieki bytowe oraz ścieki komunalne, ścieki przemysłowe biologicznie rozkładalne oraz wody wykorzystane, odprowadzane z obiektów chowu lub hodowli ryb) rozumieć należy:
 - nawadniania użytków rolnych,
 - nawożenia użytków rolnych przez dodanie materiałów do gleby albo przez rozprowadzenie na powierzchni, albo przez wstrzykiwanie do gruntu, umieszczenie pod powierzchnią gruntu lub mieszanie z warstwami powierzchniowymi gruntu,
 - nawadniania oraz nawożenia stawów wykorzystywanych do chowu lub hodowli ryb.

Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.):

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków,
- grodzisko i osada znajdujące się w rejestrze zabytków archeologicznych.

Zakres opieki nad zabytkiem jaki spoczywa na właścicielu, został określony w art. 5 ustawy o ochronie zabytków. Zgodnie z nim opieka nad zabytkiem, sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, polega w szczególności na zapewnieniu warunków:

- naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

—

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy, określając ustalenia planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu odbudowy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

- objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem,
- ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, gmina Węgorzyno prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków, w której figuruje 368 obiektów.

Gmina Węgorzyno w ramach Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2017-2020 oraz Planu Województwa Zachodniopomorskiego, objęta jest Obszarem Kulturowo-Krajobrazowym Kraina Borków (OKK 16), którego wyróżnikiem są liczne zespoły ryglowych XVIII-wiecznych kościołów.

Złoża kopalin wskazanych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm).

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża piasku i żwiru:

- złoża piasku i żwiru „Giniawa”, zlokalizowane przy drodze do Ińska,
- złoża piasku i żwiru „Połchowo”. Powierzchnia złoża wynosiła 1,85 ha. Złoże było eksploatowane w latach 1987-1990, obecnie jest wyłączone z eksploatacji.

Zgodnie z art. 125 ustawy — Prawo ochrony środowiska — złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. W art. 71 ust. 1 tej samej ustawy czytamy, że zasady zrównoważonego rozwoju, a także ochrony środowiska, w tym złóż kopalin, stanowią podstawę do sporządzania m.in. planów ogólnych gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustęp 2 precyzuje, że w koncepcji, strategiach i planach, o których mowa w ust. 1, w szczególności określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami, przywracania środowiska do właściwego stanu oraz zachowania dostępności do złóż kopalin. Z kolei art. 72 wskazuje, że określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska — w szczególności przez uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Obowiązek ochrony złóż został również wskazany jednoznacznie w art. 95 ustawy — Prawo geologiczne i górnicze. Zgodnie z tym przepisem, udokumentowane złoża kopalin (...) podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w tej ustawie oraz w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.) — w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. W ust. 2 art. 95 podkreślono, że określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gmin oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobywania lub wykorzystania.

Dodatkowo art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza wprost, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza — wymagania ochrony środowiska — w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Z przytoczonych przepisów jednoznacznie wynika, że złoża kopalin podlegają ochronie w sposób umożliwiający ich przyszłe wydobywanie. Na terenie gminy, zwłaszcza na obszarach podmokłych oraz w dolinach rzek, dochodzi do „konfliktu interesów”, pomiędzy proponowanymi formami ochrony przyrody (przede wszystkim zespoły przyrodniczo-krajobrazowe) wskazanymi w Waloryzacji, a złożami

prognostycznymi i perspektywicznymi. Powyższe rozważania powinny znaleźć stosowne zapisy w projekcie Planu Ogólnego.

Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

Uchwała Nr XVI/168/99 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzyno – miejscowość Przytoń (obwód geodezyjny Przytoń)

Obecnie w trakcie opracowania znajduje się jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewidencyjnym 72/4, położonej w obrębie Stare Węgorzynko wraz z jej otoczeniem, na podstawie uchwały Nr XXVII/270/09 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 29 stycznia 2009 r.

Zgodnie z art. 13d. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 z późn. zm), wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Uwarunkowania fizjograficzne

- określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania tych funkcji,
- wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

W przypadku gminy Węgorzyno fizjograficzne uwarunkowania rozwoju to ukształtowanie terenu oraz warunki wodno-glebowe, wynikające bezpośrednio z procesów młodogłacialnych. Jednym z podstawowych zagadnień jest określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania tych funkcji. Przestrzeń gminy Węgorzyno, podobnie jak większość terenów w województwie zachodniopomorskim, można podzielić na tereny elementarne związane z pełnioną funkcją, są to:

- sieć osadnicza, na którą składają się tereny zurbanizowane miasta Węgorzyno oraz zabudowa zagrodowa terenów wiejskich,
- tereny związane z wytwórczością, tereny przemysłowe,
- terenu produkcji rolnej,
- tereny leśne,
- tereny wodne.

Sieć osadnicza, na którą składają się tereny zurbanizowane miasta Węgorzyno oraz zabudowa zagrodowa terenów wiejskich.

Z punktu widzenia zarządzania przestrzenią (tereny miejskie czy wiejskie) kluczowa jest gęstość zabudowy. Zwarta zabudowa pozwala na bardziej efektywne poprowadzenie wszelakich liniowych obiektów infrastrukturalnych, takich jak: sieć wodna i kanalizacyjna, elektryczna itp. Koszty obsługi, eksploatacji i serwisowania są o wiele niższe niż w zabudowę rozproszoną. Jak pokazują pośrednio wyniki odbioru ścieków w mieście, praktycznie całość zużytej wody jest zewidencjonowana i

odprowadzana do oczyszczalni ścieków. Zupełnie inaczej jest na terenach wiejskich, gdzie zdecydowana większość ścieków wymyka się ewidencji (nie jest odbierana) i prawdopodobnie wraca w formie nieoczyszczonej do środowiska. Należy jednak zaznaczyć, że nie sam fakt braku kanalizacji odpowiada za ten stan rzeczy, ale szeroko rozumiany system zbierania odpadów ciekłych, który jest niewydolny. Zważywszy, że gmina Węgorzyno to gmina miejsko-wiejska, a większość mieszkańców zamieszkuje tereny wiejskie.

Reasumując zaleca się:

- kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie już istniejącej,
- preferowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej o niskiej intensywności,
- modernizację istniejącej czyszczalni lub budowy nowej, zdolnej obsłużyć gminę,
- wykluczenie z zabudowy na terenach znajdujących się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie jeziora Woświn i Mielno.

Tereny związane z wytwórczością, tereny przemysłowe

Gmina Węgorzyno cechuje się niskim stopniem uprzemysłowienia. Istniejące większe zakłady zlokalizowane są w sąsiedztwie miasta. Na terenie gminy znajdują się złoża piasku żwiru i torfu — część z nich jest eksploatowana, ale większość pozostaje w zróżnicowanym stopniu rozpoznania. Sposób postępowania z w/w i wpływ na zagospodarowanie przestrzennego tych obszarów został odmówiony w podrozdziale o prawnych uwarunkowaniach

Z uwagi na dobre połączenie kolejowe i drogowe Węgorzyna nie planuje się istotnego rozwoju tych funkcji poza już wyznaczonymi.

Tereny produkcji rolnej

Gmina Węgorzyno posiada duży odsetek gruntów rolnych. Ukształtowanie terenu, jakość gleb oraz stosunkowo duża średnia wysokość nad poziomem morza, w stosunku do innych rejonów województwa, powodująca niekorzystne warunki agroklimatyczne, sprawia, że gospodarowanie jest raczej trudne a osiągnięcie wysokiego plonowania okupione jest większym nakładem pracy lub wyższym nawożeniem. Zapewne z tego powodu duża część użytków rolnych zajmują pastwiska i łąki. Tereny zielone łąk i pastwisk stanowią charakterystyczny element pofałdowanego, polodowcowego krajobrazu gminy Węgorzyno, jak i całego pojezierza. Obszar użytków rolnych - choć jest dość ubogi - odznacza się pewnym zróżnicowaniem pod względem fizjonomycznym, hydrograficznym i przyrodniczym, głównie za sprawą oczek wodnych i zadrzewień śródpolnych. Obszar zagłębienia terenu — ze swoimi zbiorowiskami szuwarowymi, zaroślowymi oraz roślinnością synantropijną i rowem odwadniającym — stanowi bez wątpienia najcenniejszy fragment przyrodniczy i powinien zostać zachowany. Tereny rolnicze należy pozostawić w tradycyjnym użytkowaniu rolniczym i zapewnić zachowanie dotychczasowego stanu i różnorodności biologicznej.

Tereny leśne

Na terenie gminy obszary leśne zajmują stosunkowo dużą powierzchnię. Wynika to z ukształtowania terenu. Najwięcej zwartych kompleksów leśnych znajduje się w południowej części, gdzie deniwelacje terenu są największe. Łozowskami lub buczynami porośnięte są również doliny rzeczne o stromych zboczach. W fizjonomii krajobrazu bardzo ważnym elementem są zadrzewienia śródpolne, które są miejscem bytowania wielu organizmów, zapewniają bazę pokarmową m.in. dla ptaków i owadów zapylających, wspomagając tym samym utrzymanie równowagi ekologicznej w systemach rolniczych. Zadrzewienia śródpolne przyczyniają się do zwiększania krajobrazowej retencji wody, ograniczania skutków suszy i zapobiegają erozji glebowej. Odgrywają też ważną rolę w ochronie jakości wód. Zadrzewienia chronią glebę przed wiatrem, przeciwdziałają wymywaniu cząstek gleby podczas ulew. Dzięki głębokiemu systemowi korzeniowemu drzewa poprawiają obieg składników odżywczych i zwiększają przyrost materii organicznej w glebie, która w konsekwencji efektywniej zatrzymuje wodę. Warto dodać, że tworzenie zadrzewień śródpolnych jest dotowane z budżetu

państwa i rolnik może ubiegać się o kwotę wsparcia. Ważnym elementem krajobrazu gminy są liczne aleje drzew znajdujące się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Główne gatunki drzew wykorzystywane do nasadzeń to: lipa wąskolistna i szerokolistna, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, a także topola, wierzba, brzoza, kasztanowiec, klon.

Obszary predysponowane do wtórnego zalesiania stanowią grunty rolne o niskiej klasie bonitacyjnej.

Tereny wodne

Gmina Węgorzyno charakteryzuje się znaczną jeziornością, będącą położoną na obszarze pojezierzy. Reska Węgorza oraz Brzeźnicką Węgorza, wraz z pomniejszymi ciekami i systemem rowów, tworzą sieć hydrograficzną. Tereny wodne pełnią w gminie podwójną funkcję – z jednej strony są przestrzenią aktywności rekreacyjnej, a z drugiej zaś stanowią cenne siedliska flory i fauny. W ostatnich latach obserwuje się stopniową poprawę jakości infrastruktury rekreacyjnej nad jeziorami. Powstają nowe plaże, wiaty oraz szeroko pojęta infrastruktura towarzysząca. Nie mniej jednak, są to inwestycje na małą skalę, które służą raczej lokalnej społeczności, a niżeli szerokim rzeszom turystów. Drugą, nie mniej istotną rolę terenów wodnych jest ich znaczenie jako ostoi bioróżnorodności. Z tego względu powinny być objęte odpowiednimi formami ochrony – co na terenie gminy ma miejsce. Należy zaznaczyć, że praktycznie wszystkie tereny chronione (rezerваты, użytki ekologiczne itp.) oraz proponowane do ochrony, wynikające z innych dokumentów, są związane z środowiskiem wodnym. Wyzwanie dla samorządu stanowi pogodzenie tych dwóch – często przeciwstawnych – funkcji: rekreacyjno-turystycznej oraz przyrodniczej. Kluczowe jest tu prowadzenie zrównoważonej polityki przestrzennej, która zapewni ochronę cennych ekosystemów wodnych przy jednoczesnym umożliwieniu bezpiecznego i odpowiedzialnego korzystania z walorów rekreacyjnych.

VIII. WSTĘPNA PROGNOZA KIERUNKÓW, INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ I DEGRADACJI ŚRODOWISKA W WARUNKACH DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA

Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku polega na określeniu kierunków oraz możliwości intensywności przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie. Prognozowane zmiany środowiska mogą mieć podłoże naturalne albo antropogeniczne.

Tereny rolnicze, składające się na grunty orne, łąki i pastwiska, będą dalej użytkowane – przynajmniej w zakresie gruntów ornych. Obszar ten pozostanie dalej terenem użytkowanym przede wszystkim rolniczo. Struktura użytkowania gruntów nie ulegnie większym zmianom. Zasadnicze procesy regulowane będą w dalszym ciągu przez zabiegi gospodarcze człowieka. Tereny zielone, poza niewielkim fragmentem, wydają się obecnie nieużytkowane. Charakter roślinności pastwisk i łąk – zarówno pod względem składu, jak i struktury gatunkowej – związany jest z wypasem zwierząt. Antropogeniczne czynniki, takie jak wypas czy użytkowanie kośne łąk, w połączeniu z czynnikami środowiskowymi (klimat, rzeźba terenu, położenie geograficzne), determinują rodzaj siedliska, a co za tym idzie skład – gatunkowy roślinności. Tym samym, zarówno człowiek jak i zwierzęta stają się integralnym elementem ekosystemu w tym konkretnym przypadku. Zaniechanie koszenia łąki czy wypasu zwierząt doprowadzi do przekształcenia siedliska – w wyniku sukcesji naturalnej zaczną pojawiać się podrosty drzew i krzewów. W miarę zarastania istnieje ryzyko, wypierania cennych siedlisk, o czym jest mowa w planach ochrony siedlisk dla obszarów Natura 2000 oraz rezerwatów.

Problem dzikiego składowiska odpadów w Płochowie będzie się pogłębiał.

IX. WNIOSKI I ZALECENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA

- Niniejsze opracowanie ekofizjograficzne zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Węgorzyno.

- Zakres opracowania obejmuje cały obszar administracyjny gminy.
- Funkcja rolnicza jako podstawowy rodzaj użytkowania, w dalszym ciągu powinna być funkcją dominującą, z ochroną gleb o najwyższej klasie.
- Niezbędne jest uporządkowanie oraz uszczelnienie gospodarki ściekowej na terenach wiejskich.
- Wskazana jest modernizacja istniejącej lub budowa nowej oczyszczalni ścieków, tak aby zapewnić obsługę wszystkich mieszkańców gminy.
- Zaleca się rewitalizację parków dworskich.
- Należy przeprowadzić weryfikację aktualnych walorów przyrodniczych wszystkich zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych wskazanych w waloryzacji, jak również pozostałych, nieuwzględnionych dotychczas w dokumentacji. W zależności od wyników tej oceny, rekomenduje się objęcie ich ochroną w opracowaniach planowanych form ochrony przyrody pod postacią użytków ekologicznych.
- Zaleca się wyłączenie z użytkowania rolniczego (utworzenie stref buforowych) terenów okalających oczka wodne, co pozwoli ograniczyć proces eutrofizacji oczek wodnych spowodowany wpływem nawozów mineralnych z pól.
- Konieczne jest zachowanie lokalnych mokradeł i szuwarów oraz obudowa biologiczna brzegów, zbiorników wodnych, a także wprowadzenie zakazu ich zabudowy, osuszania i zasypywania.
- Należy prowadzić skuteczne działania mające na celu zahamowanie wycinania trzcinowisk przy działkach rekreacyjnych.
- Wskazane jest kształtowanie korytarzy ekologicznych pomiędzy rozproszonymi ekosystemami podobnego typu, w celu zmniejszenia ich izolacji przestrzennej.
- Rekomenduje się zachowanie istniejących alei przydrożnych jako elementów krajobrazu oraz siedlisk przyrodniczych.
- Zaleca się konsekwentną realizację działań przewidzianych w planach ochrony rezerwatów oraz obszarach Natura 2000.
- Należy wykluczyć stosowanie inwazyjnych gatunków roślin w nowych nasadzeniach.
- Ewentualna wycinka drzew oraz zdejmowanie wierzchniej warstwy gleb (nadkładu) powinno być przeprowadzane poza okresem lęgowym ptaków, trwającym od 1 marca do 15 października.

Węgorzyno, sierpień 2026 r.

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU – PREZENTACJA GRAFICZNA:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1.;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4 ustawy (rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu).