



Uzasadnienie do planu ogólnego gminy Chociwel



*Jednostka projektowa:
Usługi Projektowe Anna Sokołowska
Ul. Chobolańska 29/1, 71-023 Szczecin*

Chociwel, grudzień 2025 r.



Spis treści

| | |
|---|----|
| 1.1. Przedmiot opracowania | 5 |
| 1.2. Ogólna charakterystyka gminy Chociwel. | 6 |
| 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY UWZGLĘDNIONE W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO (ZGODNIE Z ART. 13B UOPIZP)..... | 7 |
| 2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt 1 uopizp)..... | 7 |
| 2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13 b pkt 2 uopizp) | 7 |
| 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY (ART. 13 B PKT 3 UOPIZP) WRAZ ZE SPOSOBEM UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM..... | 10 |
| 3. 1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny..... | 10 |
| 3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału | 15 |
| 3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych | 17 |
| 3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy | 17 |
| 3.5. Strefy ochronne ujęć wody..... | 17 |
| 3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych..... | 17 |
| 3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi..... | 17 |
| 3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji..... | 18 |
| 3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej..... | 18 |
| 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..... | 19 |
| 3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne..... | 28 |
| 3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne..... | 28 |
| 3.13. Obszary ograniczonego użytkowania..... | 28 |
| 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji | 28 |
| 3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji..... | 29 |
| 3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją | 30 |



| | |
|---|----|
| 3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne | 30 |
| 3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej | 31 |
| 3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego | 32 |
| 4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU | 32 |
| 4.1. Infrastruktura społeczna | 32 |
| 4.2. Infrastruktura transportowa | 34 |
| 4.3. Infrastruktura techniczna | 36 |
| 5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE | 41 |
| 6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA | 44 |
| 7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH | 44 |
| 7.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową | 44 |
| 7.2. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca | 47 |
| 7.3. Chłonności terenów niezabudowanych w planach miejscowych i obszarze uzupełnienia zabudowy | 47 |
| 8. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY | 54 |
| 9. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ | 54 |
| 10. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH | 55 |
| 11. STREFY PLANISTYCZNE WRAZ Z PARAMETRAMI | 57 |
| 11.1. Strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | 57 |
| 11.2. Strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | 59 |
| 11.3. Strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | 64 |
| 11.4. STREFA SU – STREFA USŁUGOWA | 65 |
| 11.5. Strefa SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego | 67 |
| 11.6. Strefa SP – strefa gospodarcza | 67 |
| 11.7. Strefa SR – strefa produkcji rolniczej | 67 |
| 11.8. Strefa SI – strefa infrastruktury technicznej | 69 |
| 11.9. Strefa SN – strefa zieleni i rekreacji | 69 |
| 11.10. Strefa SC – strefa cmentarzy | 75 |
| 11.11. Strefa SO – strefa otwarta | 75 |



| | |
|---|----|
| 11.12. Strefa SK – strefa komunikacyjna | 77 |
| 12. ŹRÓDŁA DANYCH..... | 77 |



1. WSTĘP

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Plan Ogólny Gminy Chociwel, opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz inicjującą Uchwałą nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel z dnia 28 listopada 2024 r.

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym, sporządzonym dla całej gminy Chociwel w jej granicach administracyjnych. Jest aktem prawa, aktem planowania przestrzennego i stanowi podstawę do ustalania parametrów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w miejscowych planach rewitalizacji, zintegrowanych planach inwestycyjnych oraz jest podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny Gminy Chociwel powinien być uchwalony najpóźniej do 1 lipca 2026 r. i zastąpi wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, które wygaśnie po 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym, w którym określono kierunki rozwoju gminy przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, ograniczeń wynikających z chronionych form ochrony przyrody, wniosków złożonych do planu oraz potrzeb gminy.

Podstawą do sporządzenia planu ogólnego jest zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, która jest ściśle powiązana z prognozą ludności na okres przyszłych 20 lat. Dane są pozyskiwane z GUS i nie podlegają modyfikacji.

Obszar gminy podzielono na 12 stref planistycznych:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU - strefa usługowa,
- 5) SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP - strefa gospodarcza,
- 7) SR - strefa produkcji rolniczej,
- 8) SI - strefa infrastrukturalna,
- 9) SN - strefa zieleni i rekreacji,
- 10) SC - strefa cmentarzy,
- 11) SO – strefa otwarta,
- 12) SK - strefa komunikacyjna.



Załącznik do Rozporządzenia MRiT z dn. 22.11.2024 r. określa szczegółowo dla stref planistycznych dwa profile: podstawowy i dodatkowy, które zawierają różnorodne funkcje dopuszczone w danej strefie. Dla każdej strefy obowiązkowo przypisany jest profil podstawowy, który nie może być modyfikowany niezależnie od tego, czy wymienione w profilu funkcje występują czy nie, natomiast profil dodatkowy to profil, który może występować lub nie, może być modyfikowany, zawiera pakiet różnorodnych funkcji, z których można dobrać odpowiednie dla wybranej strefy, w zależności od potrzeb.

Dla stref SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR obowiązkowo ustala się parametry dla zabudowy, w tym: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ustawa ustala także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które nie są objęte planami miejscowymi.

Dla obszarów gminy Chociwel nie objętych planami miejscowymi ustalono minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ww. Załącznikiem, a na terenach, gdzie obowiązują plany miejscowe przyjęto wartość określoną w tych planach (wartości określone w planach miejscowych są wyższe niż określone w ww. Rozporządzeniu).

W pozostałych strefach SI, SN, SC, SO i SK nie ma obowiązku ustalania ww. parametrów zabudowy, jednakże w niektórych strefach je ustalono, stosownie do lokalizacji.

Zgodnie z art. 13e ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (szkoły podstawowe oraz obszary zieleni publicznej). Nie jest to warunek obligatoryjny, w związku z czym odstąpiono od ich określenia.

W planie ogólnym gminy Chociwel wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, zgodnie z art. Art. 13d uopizp. Sposób wyznaczania obszaru nie jest dowolny, jest ściśle określony wzorami matematycznymi i nie pozostawia żadnej dowolności, tym samym ogranicza możliwości wskazywania większych obszarów pod zabudowę.

1.2. Ogólna charakterystyka gminy Chociwel.

Gmina Chociwel to gmina wiejsko – miejska, zajmująca powierzchnię ok. 160,8 km², położona jest w powiecie stargardzkim, w województwie zachodniopomorskim.

Gmina graniczy z gminami: Maszewo, Dobra Nowogardzka i Węgorzyno leżącymi w powiecie goleniowskim i łobeskim oraz gminami Ińsko, Dobrzany, Marianowo i Stara Dąbrowa, leżącymi w powiecie stargardzkim.



Siedzibą organów gminy jest miasto Chociwel. Gmina podzielona jest na 11 sołectw: Bród, Długie, Kamienny Most, Kania, Karkowo, Lisowo, Lublino, Oświno, Starzyce, Wieleń Pomorski.

Obszar gminy prawie całkowicie objęty jest Obszarem Natura 2000 Ostoja Ińska (kod obszaru: PLB320008), częściowo w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z 27.07.2005 r.) wraz z otuliną wokół parku.

Teren gminy zamieszkuje obecnie 5433 mieszkańców (dane GUS z 09.2025).

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY UWZGLĘDNIONE W USTALENIACH PLANU OGÓLNEGO (ZGODNIE Z ART. 13B UOPIZP)

2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt 1 uopizp)

„Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Chociwel na lata 2019 – 2028”, uchwalona została Uchwałą nr XIII/76/19 Rady Miejskiej w Chociwlu dnia 18.12.2019 r. Generalnie w strategii nie występuje model funkcjonalno-przestrzenny, jednakże wskazuje uwzględnienie obecnych uwarunkowań wynikających ze stanu zagospodarowania określonego w planach miejscowych, stanu zainwestowania, stanu środowiska przyrodniczego, które posiada duży potencjał dla rozwoju turystyki i przedsiębiorczości, a także mieszkalnictwa. Gmina Chociwel jest gminą charakteryzująca się wieloma walorami przyrodniczymi, w tym obszarami objętymi formami przyrody oraz dostępem do zbiorników wodnych, ma możliwość zagospodarowania ich brzegów celem utworzenia infrastruktury rekreacyjnej.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono walory przyrodnicze gminy oraz wskazania do rozwoju turystyki, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony środowiska.

2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13 b pkt 2 uopizp)

Ustalenia planu ogólnego gminy Chociwel są spójne z ustaleniami obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego).



Plan województwa określa kształtowanie i podtrzymywanie ładu przestrzennego, stanowi podstawę zagospodarowania przestrzennego i obejmuje m. in.:

- *logikę przestrzenną, wyrażającą się w racjonalnym rozmieszczeniu elementów struktury zagospodarowania przestrzennego,*
- *przestrzenną czytelność struktury,*
- *zachowanie walorów środowiska przestrzeni i środowiska kulturowego,*
- *dostosowanie struktur zagospodarowania do przyjętych społecznie wzorców zachowań,*
- *eliminację przestrzeni kryminogennych,*
- *optymalne relacje pomiędzy centrum a obszarami peryferyjnymi,*
- *pozytywny wyraz estetyczno-krajobrazowy.*

Celem kształtowania ładu przestrzennego jest optymalizacja jakości życia i efektywności ekonomicznej struktur przestrzennych, zmniejszanie dysfunkcji, ograniczanie konfliktów przestrzennych i przeciwdziałanie degradacji środowiska przyrodniczego.

Plan województwa określa m. in. obszar działania wskazując lokalizację lub preferowany zasięg konkretnych działań. W zakresie planowania przestrzennego wskazuje w gminie Chociwel ochronę walorów obszarów kulturowo-krajobrazowych, 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
- ochronę 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, ochronę 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 reliktywów 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.

W planie województwa w gminie Chociwel wyznaczono Obszar Kulturowo–Krajobrazowy OKK 1, obejmujący fragment zachodni gminy Chociwel (OKK1 „Autostrada”), mający na celu ochronę ekspozycji liniowych elementów dziedzictwa kulturowego, dzieła techniki drogowej – niedokończona betonowa autostrada z dwuprzęsłowymi wiaduktami, budowana w latach 30. i 40. XX w., która miała połączyć Berlin i Królewiec oraz wyznaczający obszar utrzymania rolniczego charakteru krajobrazu, ochronę punktów widokowych i miejsc ekspozycji, odpowiednie utrzymanie zieleni, ochronę sylwet miejscowości, odpowiednie utrzymanie zieleni przy wjazdach do miejscowości, przeciwdziałanie suburbanizacji.

Obszary kulturowo-krajobrazowe są zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu – zarówno naturalnego, jak i antropogenicznego. Zapisy dotyczące ochrony tych obszarów zawarte są m.in. w Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami na lata 2013-2017 i na lata 2017-2020 dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Sposób uwzględnienia w POG

Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym są spójne z wytycznymi planu województwa, natomiast uszczegółowienie zapisów dla obszarów nastąpi w planach miejscowych. Plan ogólny jest zbyt ogólnym dokumentem, dlatego też nie jest możliwe uszczegółowienie niektórych zagadnień.

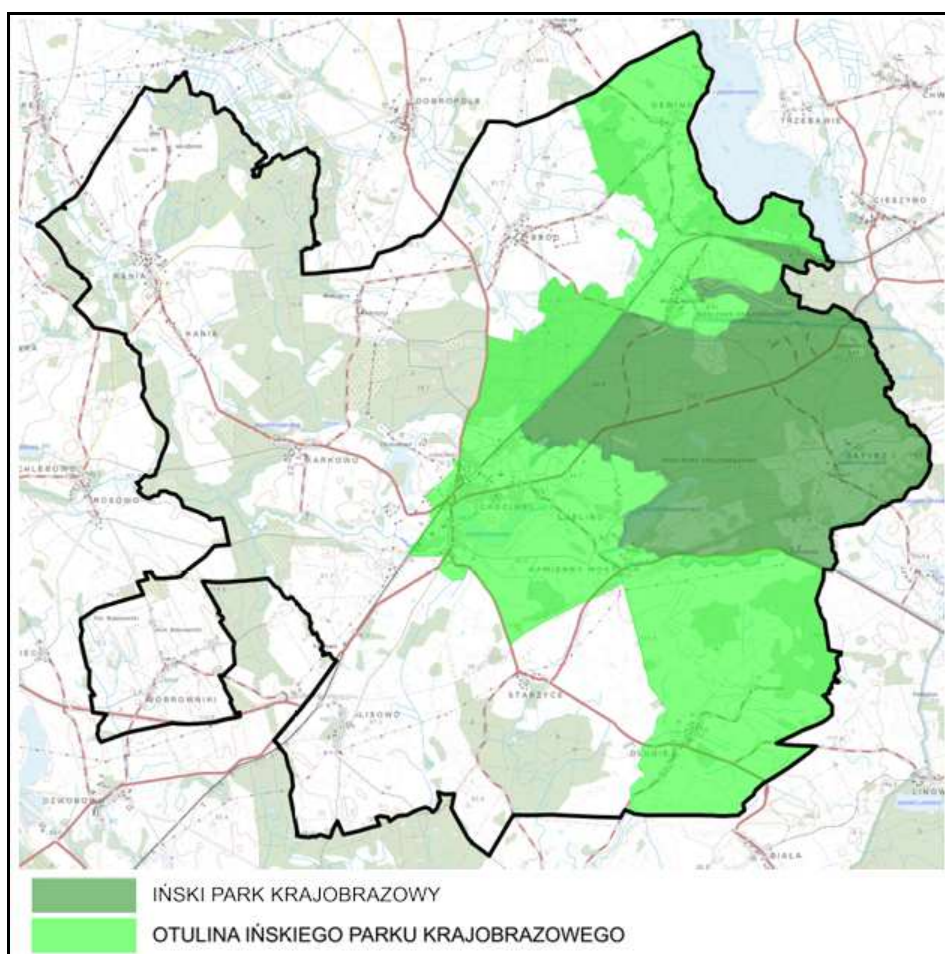


3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY (ART. 13 B PKT 3 UOPIZP) WRAZ ZE SPOSOBEM UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

3. 1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach administracyjnych gminy Chociwel znajdują się formy ochrony przyrody:

- **İnski Park Krajobrazowy wraz z otuliną**, który zgodnie z rozporządzeniem nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. zajmuje obszar o całkowitej powierzchni 17 763 ha, z czego 2 584 ha leży w granicach Gminy Chociwel. Głównym celem ochrony Parku jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Wokół Parku rozciąga się otulina zajmująca obszar 26 240 ha, z czego 4 332 ha mieści się w Gminie Chociwel.

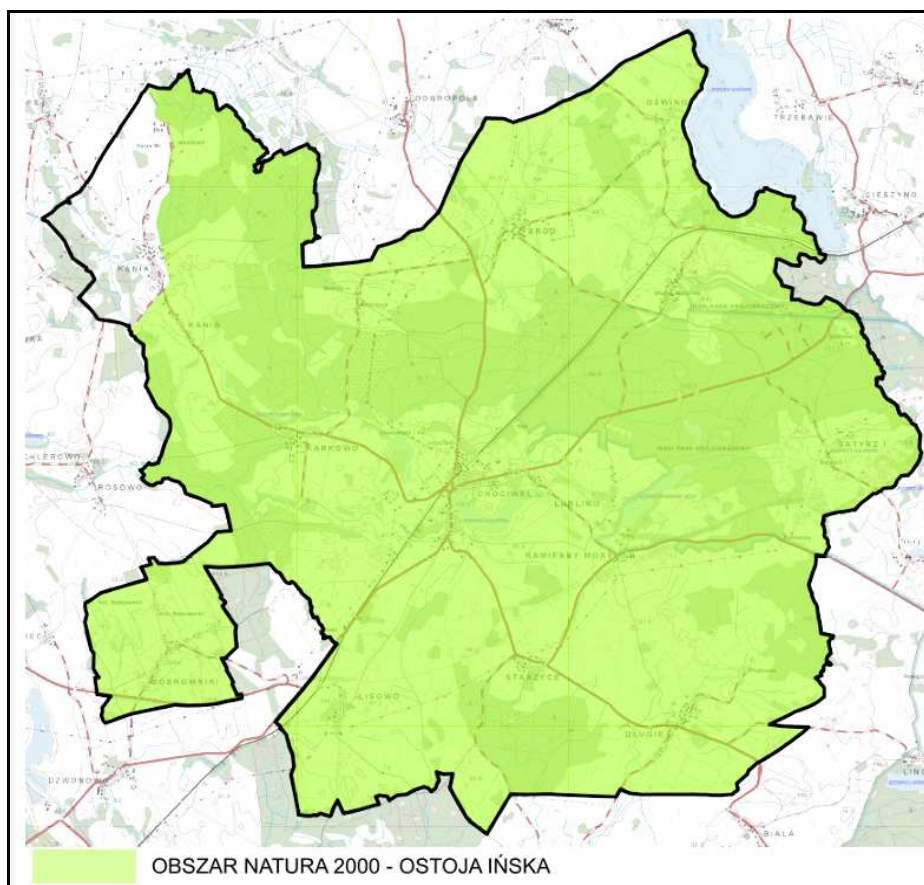


Opracowanie własne, źródło: Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, 2010

- **Obszar Natura 2000 Ostoja İnska** (kod obszaru: PLB320008) o całkowitej powierzchni 87710,94 ha, z czego ok 15 471 ha leży w granicach Gminy Chociwel.



Głównym celem ochrony jest czynna ochrona ekosystemów na jego terenie i zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

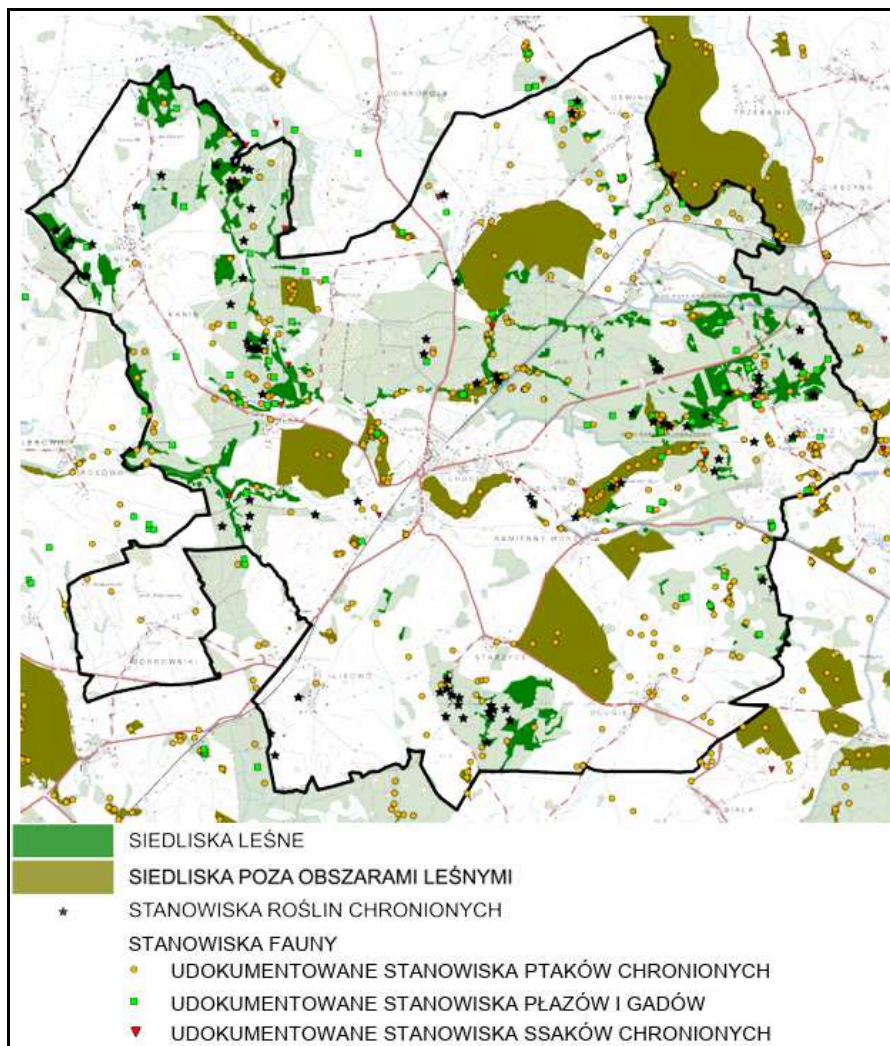


Opracowanie własne, źródło: Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, 2010

- Stanowiska chronionych zwierząt i roślin

Lasy Gminy Chociwel zarządzane są przez nadleśnictwo Dobrzany. Na jego terenie występują różne typy siedliskowe lasów, borów i ols. Zgodnie z planem ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego, jednym z celów ochronnych Parku jest ochrona flory Parku i otuliny, gdzie znajduje się 89 gatunków roślin naczyniowych zagrożonych, w tym 12 gatunków zagrożonych w skali kraju.

W gminie Chociwel występują co najmniej 2 gatunki bezkręgowców oraz 7 gatunków kręgowców ujętych w Europejskiej Czerwonej Liście Zwierząt, a także 11 gatunków bezkręgowców i 13 gatunków kręgowców z Polskiej Czerwonej Listy Zwierząt. Zgodnie z waloryzacją przyrodniczą na obszarze woj. zachodniopomorskiego występują 3 gatunki kręgowców, 23 ryb, 13 gatunków płazów, 7 gadów, 82 gatunki ptaków oraz 15 gatunków ssaków. Najcenniejsze obszary pod względem fauny to brzegi jeziora Woświn, łąki i nieużytki w okolicach Wielenia, łąki i pola koło Kani oraz łąki i nieużytki w pobliżu miejscowości Bród.



Opracowanie własne, źródło: Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, inf. RDOŚ

- Pomniki Przyrody

- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* o nazwie „Wedel”, rosnący na działce ewidencyjnej nr 203/1 w Karkowie ustanowiony Uchwałą Nr XXI/167/12 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;
- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* o nazwie „Franciszek”, rosnący w miejscowości Sątysz Pierwszy w obrębie ewidencyjnym nr 12 na działce nr 3/7 N, ustanowiony uchwałą nr VII/43/19 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 4 czerwca 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;
- Sosna zwyczajna - *Pinus sylvestris*, znajdująca się w obrębie ewidencyjnym nr 005 (Kamienny Most) na działce nr 125/4 ustanowiony Uchwałą Nr XV/101/2020 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Gminy Chociwel



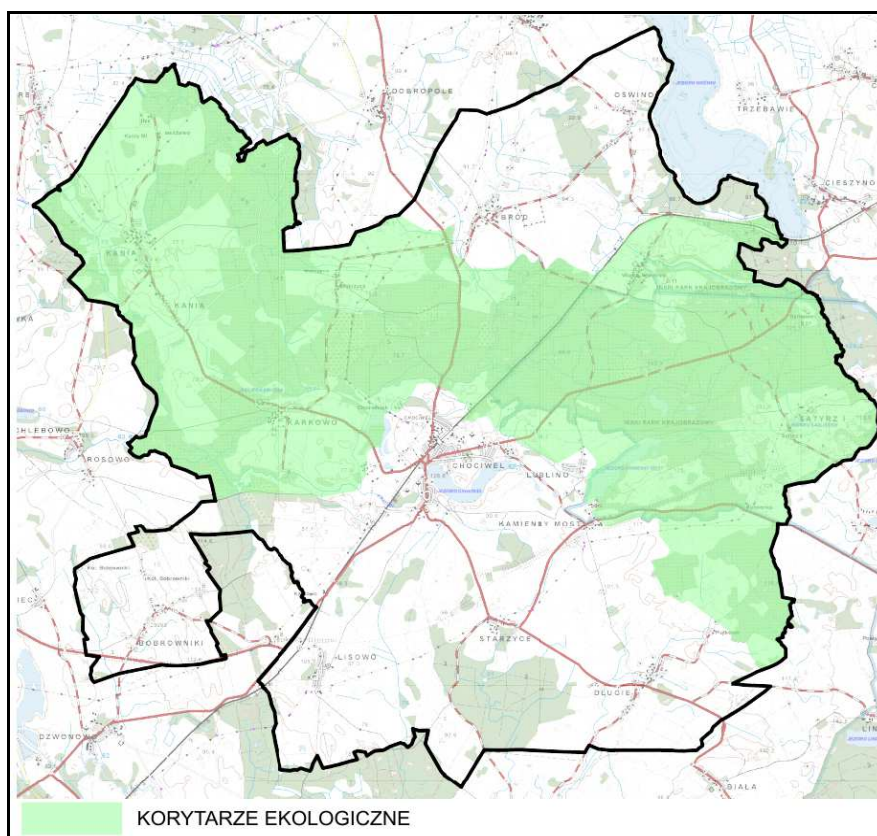
Do pomników przyrody zaliczyć należy także zabytkowe drzewa i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Szczególnie ciekawe okazy można spotkać w parku w Kamiennym Moście, gdzie rosną dęby zwane halabardnikami, z których jeden ma obwód 5,7 m oraz potężne buki, a także pojedynczy okaz sosny w leśnictwie w Kamiennym Moście.

- Korytarz Ekologiczny

Przez Gminę Chociwel w osi wschód-zachód przebiega **korytarz ekologiczny KPn-26C** łączący Puszcę Goleniowską z Puszcą Drawską. Położony jest on na terenie głównego kompleksu leśnego znajdującego się w Gminie. Korytarz ekologiczny umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Przepisy prawne dotyczące korytarzy ekologicznych odnoszą się jedynie do:

- obszarów chronionego krajobrazu, które mogą zostać wyznaczone dla terenów pełniących funkcję korytarzy ekologicznych,
- utrzymania korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 jako jednej z propozycji działań ochronnych wymienionych w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2016 r. o ochronie przyrody, mających na celu utrzymanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.

Poza wyżej wymienionymi przepisami nie istnieje w Polsce akt prawny obejmujący korytarze ekologiczne ochroną prawną.



Opracowanie własne, źródło: Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, 2010



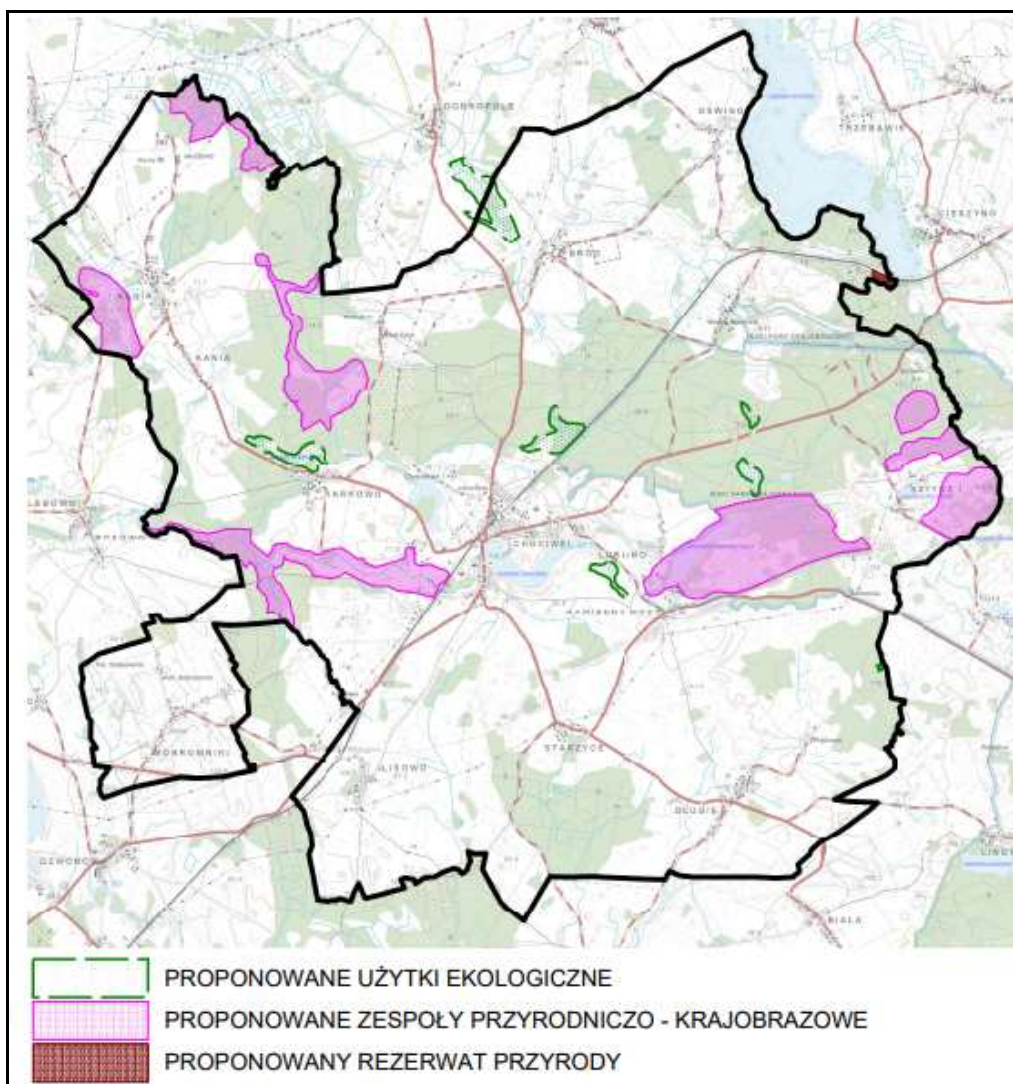
Na terenie gminy Chociwel znajdują się wyznaczone w „Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” obszary wskazane do ochrony jako potencjalne formy ochrony przyrody:

Potencjalne Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

| I.p. | Nazwa | Cel ochrony | Stan zachowania walorów przyrodniczych |
|------|-----------------|---|--|
| 1 | KANIA | zachowanie kompleksu torfowisk ze stanowiskami rzadkich i chronionych gatunków roślin ginącymi zbiorowiskami i gatunkami roślin | dobry |
| 2 | ŁĄKI NAD OKRĄ | zachowanie krajobrazu łąk śródleśnych, ochrona leśnych torfowisk oraz zabezpieczenie łąk jako żerowisk | dobry |
| 3 | SARNOWO | zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska śródleśnego z ginącymi zbiorowiskami i gatunkami roślin | dobry |
| 4 | BAGNO GRZEŁA | zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska śródleśnego z ginącymi zbiorowiskami i gatunkami roślin | dobry |
| 5 | KAMIENNY MOST | zachowanie walorów niezwykle urozmaiconego krajobrazowo terenu morenowego z malowniczym, zarastającym jeziorem | dobry |
| 6 | DOLINA KRĄPIELI | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Krąpieli o naturalnym charakterze, ze zróżnicowaną i typową dla młodoglacjalnych dolin roślinnością | dobry |

Proponowane użytki ekologiczne

| I.p. | Nazwa | Cel ochrony | Stan zachowania walorów przyrodniczych |
|------|-----------------------|--|--|
| 1 | WIELEŃSKIE TORFOWISKO | zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska śródleśnego z ginącymi zbiorowiskami i gatunkami roślin | dobry |
| 2 | ŻURAWIOWE JEZIORKO | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych jeziora ze stanowiskami chronionych gatunków roślin | dobry |
| 3 | KANAŁ BRÓD | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych rozległego kompleksu olsów bagiennych i przyległych zadrzewień, odłogów i zarośli | dobry |
| 4 | JEZIORO KARKOWO | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych rozległego kompleksu olsów, łożowisk i szuwarów otaczających śródleśne jezioro | dobry |
| 5 | STARZYC MAŁY | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych śródpolnego jeziora z bogatą roślinnością | dobry |
| 6 | KOCIOŁEK | zachowanie walorów przyrodniczych torfowiska śródleśnego z ginącymi zbiorowiskami i gatunkami roślin | dobry |
| 7 | REMIZOWE BAGNO | <i>nieokreślony w waloryzacji-określony tylko na mapie</i> | <i>brak danych</i> |



Opracowanie własne, źródło: Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, 2010

Głównym ciekim wodnym przepływającym przez teren Gminy jest rzeka Krąpiel, która wpada do Iny, a ta do Odry. Największym zbiornikiem wodnym, do którego Gmina ma dostęp, jest jezioro Woświn położone przy jej północnych granicach. W granicach Gminy znajdują się także jeziora Starzyc, Kamienny Most oraz Karkowo, położone w rynnach rzeki Krąpiel oraz mniejsze zbiorniki.

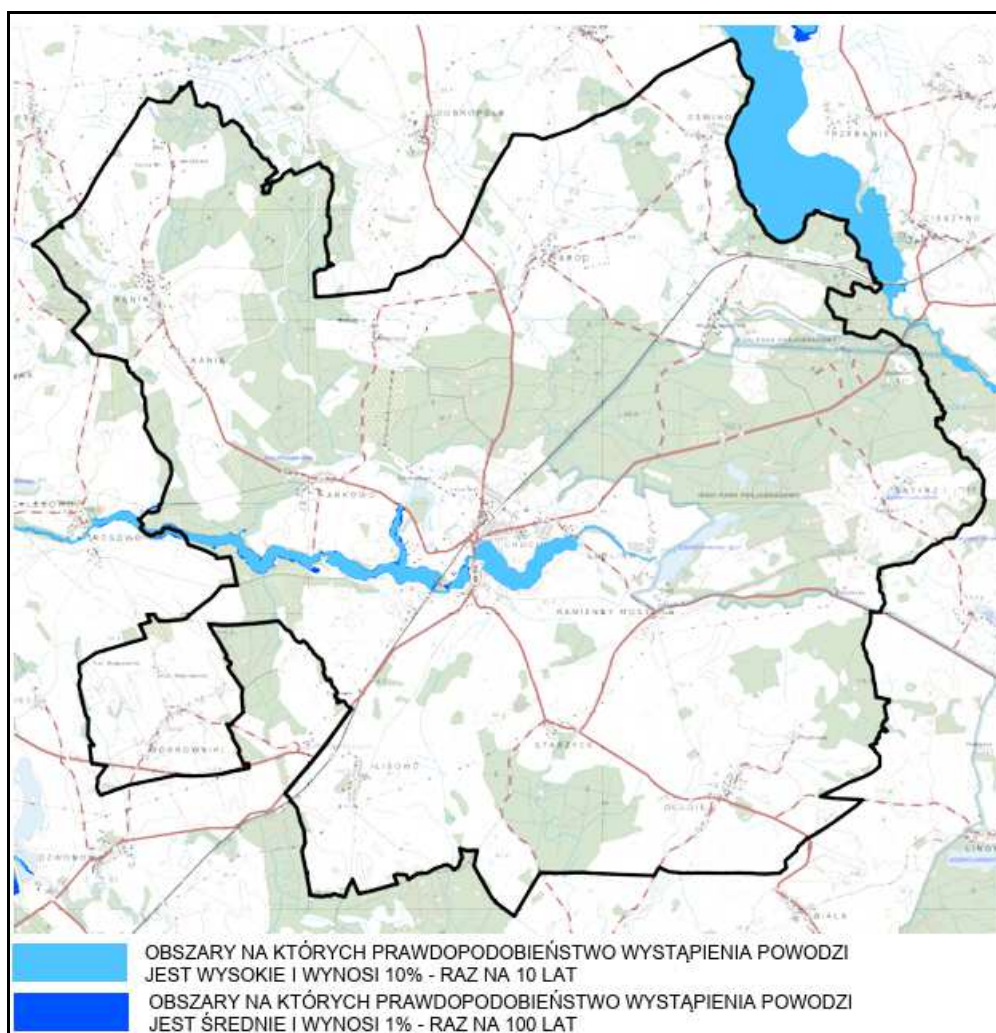
Sposób uwzględnienia w POG

Istniejące formy ochrony przyrody oraz proponowane do objęcia ochroną objęto strefami otwartymi SO. W granicach obszarów chronionych występują ponadto odrębne strefy planistyczne odzwierciedlające stan zainwestowania lub tereny nowoprojektowane.

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



Wały przeciwpowodziowe oraz pasy wzdłuż wałów nie występują.
W zachodniej części gminy, wzdłuż rzeki Krąpiel znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat.



Sposób uwzględnienia w POG

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęto strefami otwartymi SO. W profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Ze stref otwartych wyeliminowano obszary uzupełnienia zabudowy. Nie ustalono parametrów dla stref otwartych SO, ponieważ strefa otwarta obejmuje teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, tym samym są to tereny otwarte chronione przed zabudową.



3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Obszar gminy posiada dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną, umożliwiającą prawidłową regulację stosunków wodnych.

Na terenie gminy występują następujące urządzenia melioracyjne: jeziora: Starzyc o powierzchni 59,2 ha, Kamienny Most o powierzchni 58,1 ha, Sadlińskie o powierzchni 7,6 ha, Woświn (nie wchodzi w obszar gminy), Karkowo położone w rynn timerki Krapiel oraz mniejsze zbiorniki, rzeki: Krapiel, Okra, Dołżnica, kanały i rowy melioracyjne.

Powierzchnia gruntów ornych zmeliorowanych to około 1936 ha (dane z 2005 r.), powierzchnia zmeliorowanych użytków zielonych to ok. 821 ha (dane z 2005 r.)

Sposób uwzględnienia w POG

Tereny rolnicze w tym wyposażone w systemy melioracyjne objęte zostały strefami otwartymi SO. Na części obszarów, w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości/sołectw wprowadzono strefy zieleni i rekreacji SN. W przypadku zagospodarowania terenu w sposób określony w planie ogólnym, konieczne jest przy opracowaniu planu miejscowego przeanalizowanie problematyki związanej z zachowaniem rowów melioracyjnych i wprowadzenie stosownych ustaleń.

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

Na terenie gminy Chociwel tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy nie występują.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Chociwel nie posiada wyznaczonych i zatwierdzonych stref ochrony pośredniej.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Chociwel nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.

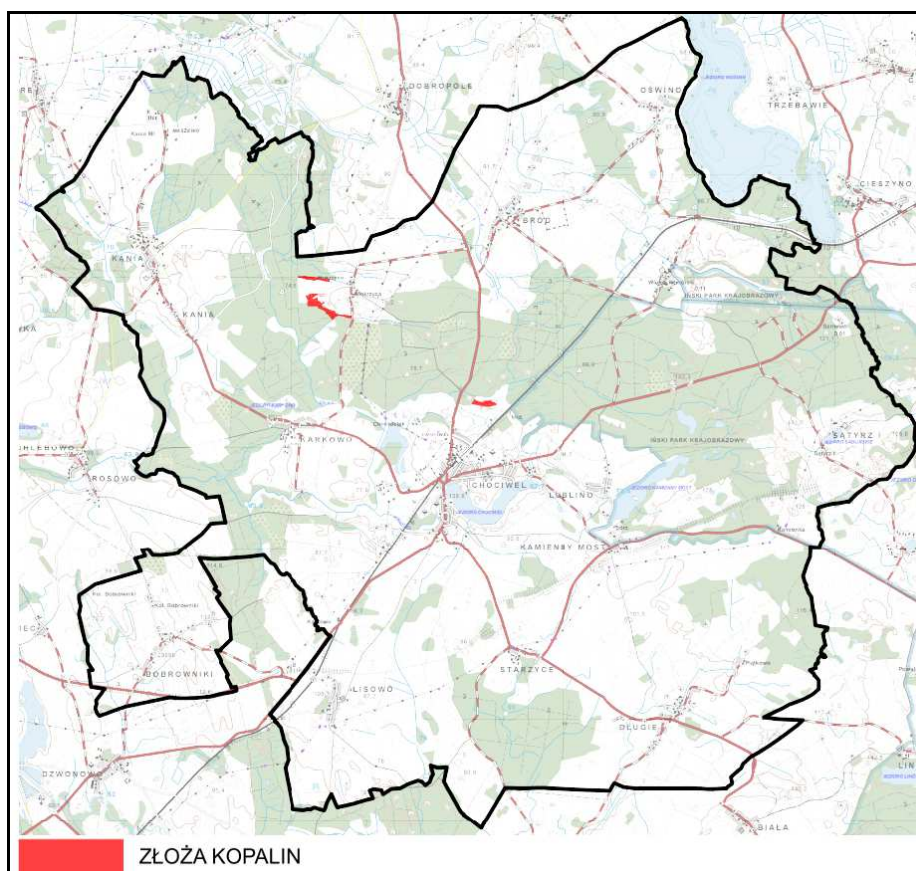


3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicy gminy Chociwel nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Zgodnie z informacją Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu, na obszarze gminy Chociwel występują udokumentowane złoża kopalin:

- w miejscowości Mokrzyca, KN 1689 Mokrzyca, złożo piasków i żwirów
- w miejscowości Bród, KN 6852 Bród, złożo piasków i żwirów.



Opracowanie własne, źródło: Midas, udokumentowane złoża kopalin

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym udokumentowane złoża kopalin znajdują się w strefach otwartych 6SO i 42SO bez profilu dodatkowego.

3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach gminy Chociwel nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.



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

Na terenie gminy Chociwel zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Gminna Ewidencja Zabytków jest obecnie przygotowywana.

Rejestr zabytków oraz Wojewódzka Ewidencja Zabytków są zbiorami otwartymi ZWKZ i są aktualizowane. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej w gminie Chociwel są:

A. Obiekty oraz obszary wpisane do rejestru zabytków

| L.p. | Miejscowość | Nazwa obiektu | Nr rejestru |
|------|-----------------|--|-------------|
| 1. | Bobrowniki | kościół Narodzenia NMP | A-1416 |
| 2. | Bobrowniki | park dworski | 998 |
| 3. | Bród | pałac | A-1544 |
| 4. | Bród | park dworski | A-1544 |
| 5. | Bród | kościół p.w. św. Piotra i Pawła wraz z cmentarzem przykościelnym | 710 |
| 6. | Chociwel | kościół MB Bolesnej | A-1415 |
| 7. | Chociwel | pałac (dawny dom młynarza, ul. Kołat 3) | A-1417 |
| 8. | Chociwel | teren Starego Miasta | 80 |
| 9. | Długie | kościół p.w. św. Anny, cmentarz przykościelny, mur cmentarny, starodrzew | A-1785 |
| 10. | Kamienny Most | park dworski | A-1534 |
| 11. | Kamienny Most | pałac | A-1534 |
| 12. | Kamienny Most | cmentarz polowy, pomniki I wojny światowej | 282 |
| 13. | Kania | kościół św. Stanisława Kostki | A-1414 |
| 14. | Kania | pałac | 1047 |
| 15. | Kania | park dworski | 977 |
| 16. | Kania | most kolejki wąskotorowej | 111 |
| 17. | Karkowo | Pałac | A-1545 |
| 18. | Karkowo | Park dworski | A-1545 |
| 19. | Lisowo | Park dworski | A-1498 |
| 20. | Lisowo | Kościół, cmentarz przykościelny, starodrzew, mur ogrodzeniowy | A-1209 |
| 21. | Oświno | Park dworski | A-1511 |
| 22. | Oświno | Kościół p.w. Michała Anioła, cmentarz przykościelny, starodrzew | A-1989 |
| 23. | Sątyrz | Park dworski | A-1535 |
| 24. | Starzyce | Park dworski | A-1532 |
| 25. | Wieleń Pomorski | Park dworski | A-1487 |
| 26. | Wieleń Pomorski | Kościół MB Królowej Polski z dawnym cmentarzem przykościelnym, kamienny mur z bramką, starodrzew, nagrobki | A-780 |
| 27. | Obręb Kania | Linia kolejki wąskotorowej | 111 |

B. obiekty oraz obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

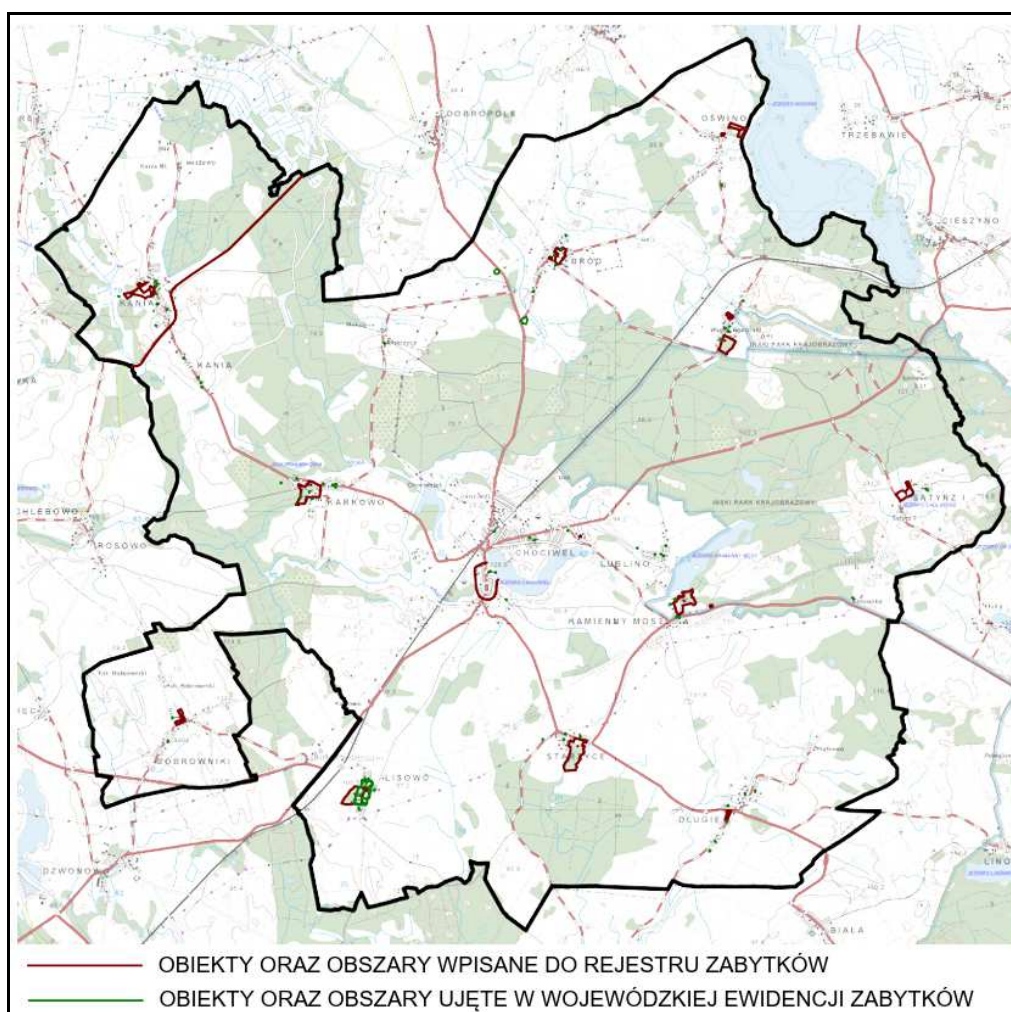
| Lp. | Miejscowość | Nazwa obiektu | Lokalizacja |
|-----|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 1. | Bobrowniki | cmentarz przykościelny | dz. nr 188 |
| 2. | Bobrowniki | zespół folwarczny | dz. 114/3, 109/2 |
| 3. | Bród | cmentarz ewangelicki II | dz. 21/2 (przy skrzyżowaniu) |



| Lp. | Miejscowość | Nazwa obiektu | Lokalizacja |
|-----|---------------|---|--|
| 4. | Bród | cmentarz ewangelicki III | <i>dróg, po południowej stronie)</i> <i>we wsi na północ od kościoła, w parku, nad stawem na łagodnym wzniesieniu</i> |
| 5. | Bród | cmentarz IV, miejsce pamięci narodowej | <i>mogiła usytuowana w rowie przy drodze relacji Chociwel - Dobra</i> |
| 6. | Bród | zespół folwarczny | dz. 325/3, 312/23 |
| 7. | Bród | stodoła w zespole folwarcznym | dz. 325/3 |
| 8. | Bród | chałupa nr 1 | dz. 3/1 |
| 9. | Bród | chałupa nr 32 | dz. 83 |
| 10. | Chociwel | cmentarz przykościelny I | dz. 255 obr. 1 |
| 11. | Chociwel | cmentarz II | dz. 47 |
| 12. | Chociwel | cmentarz III | <i>brak lokalizacji</i> |
| 13. | Chociwel | cmentarz żydowski IV | część dz. 327 |
| 14. | Chociwel | kaplica cmentarna | dz. 47 obr. 1 |
| 15. | Chociwel | młyn wodny ul. Kołat 2 | dz. 89/3 obr. 1 |
| 16. | Chociwel | wieża ciśnień, przy stacji kolejowej PKP | dz. 154/11 obr. 2 |
| 17. | Chociwel | obwarowania miejskie | dz. 249 obr. 1 |
| 18. | Długie | cmentarz II | <i>brak lokalizacji</i> |
| 19. | Długie | chałupa nr 16 | dz. 383 |
| 20. | Długie | chałupa nr 21 (pozostał fragm. fundamentów) | dz. 373/2 |
| 21. | Długie | chałupa nr 27 | dz. 181 |
| 22. | Długie | chałupa nr 52 – <i>nie istnieje</i> | <i>brak lokalizacji</i> |
| 23. | Długie | chałupa nr 54 | dz. 142/2 |
| 24. | Długie | stodoła (nr 56) – <i>nie istnieje</i> | <i>brak lokalizacji</i> |
| 25. | Długie | zespół folwarczny A | dz. 545/6, 545/1 |
| 26. | Długie | zespół folwarczny B | dz. 159/8, 565/2 |
| 27. | Kamienny Most | cmentarz przykościelny | dz. 40/3 |
| 28. | Kamienny Most | zespół folwarczny | dz. 36/1, 35/3 |
| 29. | Kamienny Most | chałupa nr 5 w zespole folwarcznym | dz. 125/3 |
| 30. | Kamienny Most | dom nr 1 w zespole folwarcznym (dawna rządcówka) | dz. 17/8 |
| 31. | Kamienny Most | obora w zespole folwarcznym | dz. 36/1 |
| 32. | Kamienny Most | Budynek (inwentarski) nr 17 – <i>nie istnieje</i> | <i>brak lokalizacji</i> |
| 33. | Kamionka | Zespół folwarczny | Dz. 46/13, 46/3 obr. Kamienny Most |
| 34. | Kania | Cmentarz przykościelny I | Dz. 87 |
| 35. | Kania | Cmentarz II | Dz. 116 |
| 36. | Kania | Cmentarz rodowy III | Dz. 218/1 (<i>na terenie parku</i>) |
| 37. | Kania | Cmentarz IV | <i>brak lokalizacji</i> |
| 38. | Kania | Zespół folwarczny | Dz. 133/21, 133/18, 133/16 i inne |
| 39. | Kania | Gorzelnia w zespole folwarcznym | Dz. 133/21 |
| 40. | Kania | Spichlerz w zespole folwarcznym | Dz. 133/6 |
| 41. | Kania | Stodoła z częścią inwentarską w zespole folwarcznym | Dz. 133/21 |
| 42. | Kania | Chałupa nr 4 | Dz. 236/1 |
| 43. | Kania | Chałupa nr 5 | Dz. 294/2 |
| 44. | Kania | Chałupa nr 8 | Dz. 290/1 |
| 45. | Kania | Chałupa nr 15 | Dz. 224/1 |
| 46. | Kania | Chałupa nr 22 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 150 |
| 47. | Kania | Chałupa 26 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 378 |
| 48. | Kania | Chałupa 27 | Dz. 377 |
| 49. | Kania | Chałupa 40 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 135/1, 135/2 |
| 50. | Kania | Chałupa 41 | Dz. 133/8 |
| 51. | Kania | Chałupa 45 | <i>brak lokalizacji</i> |
| 52. | Karkowo | Cmentarz przykościelny I | Dz. 28 |
| 53. | Karkowo | Cmentarz II | Dz. 191/3 |
| 54. | Karkowo | Cmentarz rodowy III | Dz. 195/1, (<i>na terenie parku</i>) |
| 55. | Karkowo | Cmentarz IV – mogiła zbiorowa | na dz. 192/2 (<i>w lesie</i>) |
| 56. | Karkowo | Kościół | Dz. 28 |
| 57. | Karkowo | Zespół folwarczny | Dz. 235/30 |
| 58. | Karkowo | Stodoła w zespole folwarcznym | Dz. 235/30 |



| Lp. | Miejscowość | Nazwa obiektu | Lokalizacja |
|------|-----------------|--|--|
| 59. | Karkowo | Chałupa nr 7 | Dz. 39 |
| 60. | Karkowo | Budynek inwentarski | Dz. 30/1 |
| 61. | Karkowo | Chałupa nr 11 | Dz. 37/3 |
| 62. | Karkowo | Chałupa nr 19 (obecnie bud. gosp.) | Dz. 6 |
| 63. | Karkowo | Chałupa nr 20 – <i>nie istnieje</i> | <i>brak lokalizacji</i> |
| 64. | Lisowo | Cmentarz II | Dz. 150 |
| 65. | Lisowo | Cmentarz III | przy parku dworskim - <i>brak lokalizacji</i> |
| 66. | Lisowo | Chałupa nr 11 | Dz. 165 |
| 67. | Lisowo | Chałupa nr 12 | Dz. 33 |
| 68. | Lisowo | Chałupa nr 14 | Dz. 37 |
| 69. | Lisowo | Chałupa nr 22 | Dz. 74/1 |
| 70. | Lisowo | Budynek inwentarski | Dz. 74/2 |
| 71. | Lisowo | Chałupa nr 30 | Dz. 135 |
| 72. | Lisowo | Chałupa nr 32 | Dz. 140 |
| 73. | Lisowo | Zespół folwarczny | Dz. 55/6, 58 i inne |
| 74. | Lisowo | Układ ruralistyczny wsi | obszar wsi – wg karty |
| 75. | Lublino | Cmentarz I | Dz. 67 |
| 76. | Lublino | Cmentarz II | Dz. 134 |
| 77. | Lublino | Chałupa nr 7 | Dz. 123/9 |
| 78. | Lublino | Chałupa nr 10 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 82/5 |
| 79. | Lublino | Kuźnia (przy chałupie nr 15) | Dz. 79/1 |
| 80. | Lublino | Chałupa nr 24 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 143/3 |
| 81. | Lublino | Chałupa nr 26 | Dz. 78 |
| 82. | Lublino | Chałupa nr 32 – <i>nie istnieje</i> | Dz. 72/1 |
| 83. | Lublino | Chałupa nr 35 - <i>nie istnieje</i> | Dz. 68/3 |
| 84. | Mokrzyca | Zespół folwarczny | Dz. 8/1 i inne |
| 85. | Oświno | Cmentarz ewangelicki I | Dz. 90 |
| 86. | Sątyrz | Cmentarz przykościelny (<i>przy pozostałościach fundamentów kościoła</i>) | Dz. 3/10 (przy działce nr 14/5, po drugiej stronie drogi) |
| 87. | Sątyrz | Zespół folwarczny (<i>jest tylko 1 budynek</i>) | Dz. 14/8 – <i>rejon działki</i> |
| 88. | Starzyce | Cmentarz przykościelny I (<i>przy pozostałościach fundamentów kościoła</i>) | Dz. 111/36 w rejonie dz. 132 |
| 89. | Starzyce | Cmentarz ewangelicki II | Dz. 115 (przy skrzyżowaniu dróg na dz. 119 i 117) |
| 90. | Starzyce | Zespół folwarczny | Dz. 120/51, 111/36 i inne |
| 91. | Starzyce | Owczarnia w zespole folwarcznym | Dz. 111/36 - <i>nie istnieje</i> |
| 92. | Starzyce | Chałupa 5 - sześciak w zespole folwarcznym | Dz. 111/2, 111/1 |
| 93. | Wieleń Pomorski | Zespół folwarczny | dz. 244/17, 237/1 i inne |
| 94. | Wieleń Pomorski | Leśniczówka w zespole folwarcznym (obecnie dom nr 2) | Dz. 23/5 |
| 95. | Wieleń Pomorski | Owczarnia w zespole folwarcznym | Dz. 244/17 |
| 96. | Wieleń Pomorski | Chałupa w zespole folwarcznym (ryglowa) | <i>Nie istnieje</i> |
| 97. | Wieleń Pomorski | Chałupa nr 3 | <i>Nie istnieje</i> |
| 98. | Wieleń Pomorski | Chałupa nr 6a, 6b (dwojak) | Dz. 91/1, 91/2 |
| 99. | Wieleń Pomorski | Chałupa nr 8 | Dz. 245/1 |
| 100. | Wieleń Pomorski | Chałupa nr 16 | Dz. 177/2 |



Opracowanie własne, źródło: dane z WKZ

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Chociwel (dane z 4.11.2025 r.)

| L.p. | Miejscowość | Nr w miejscowości | AZP | Gmina | Rejestr |
|------|-------------|----------------------|-----------|--------------------|---------|
| 1 | Bobrowniki | 1 | 30-12/1 | Chociwel | |
| 2 | Bobrowniki | 2 | 30-12/2 | Chociwel | |
| 3 | Bobrowniki | 25 | 30-12/25 | Chociwel | |
| 4 | Bobrowniki | 4 | 30-12/4 | Chociwel | |
| 5 | Bobrowniki | 5 | 30-12/5 | Marianowo/Chociwel | |
| 6 | Bobrowniki | 7 | 30-12/7 | Chociwel | |
| 7 | Bobrowniki | 8 | 30-12/8 | Chociwel | |
| 8 | Bobrowniki | 10 | 30-12/10 | Chociwel | |
| 9 | Bobrowniki | 11 | 30-12/11 | Chociwel | |
| 10 | Bobrowniki | 12 | 30-12/12 | Chociwel | |
| 11 | Bobrowniki | 13 | 30-12/13 | Chociwel | |
| 12 | Bobrowniki | 14 | 30-12/14 | Chociwel | |
| 13 | Bobrowniki | 15 | 30-12/15 | Chociwel | |
| 14 | Bobrowniki | 17 | 30-12/17 | Chociwel | |
| 15 | Bobrowniki | 18 | 30-12/18 | Chociwel | |
| 16 | Bobrowniki | 19 | 30-12/19 | Chociwel | |
| 17 | Bobrowniki | 20 | 30-12/20 | Chociwel | |
| 18 | Bobrowniki | 22 | 30-12/22 | Chociwel | |
| 19 | Bobrowniki | 23 | 30-12/23 | Chociwel | |
| 20 | Lisowo | 43 | 30-12/129 | Chociwel | |
| 21 | Lisowo | 31 | 30-12/117 | Chociwel | |
| 22 | Lisowo | 32 | 30-12/118 | Chociwel | |
| 23 | Lisowo | 33 | 30-12/119 | Chociwel | |
| 24 | Lisowo | 34 | 30-12/120 | Chociwel | |
| 25 | Lisowo | 35 | 30-12/121 | Chociwel | |



| L.p. | Miejscowość | Nr w miejscowości | AZP | Gmina | Rejestr |
|------|-------------|----------------------|-----------|----------|---------|
| 26 | Lisowo | 38 | 30-12/124 | Chociwel | |
| 27 | Lisowo | 39 | 30-12/125 | Chociwel | |
| 28 | Lisowo | 40 | 30-12/126 | Chociwel | |
| 29 | Lisowo | 41 | 30-12/127 | Chociwel | |
| 30 | Lisowo | 42 | 30-12/128 | Chociwel | |
| 31 | Lisowo | 30 | 30-12/116 | Chociwel | |
| 32 | Lisowo | 29 | 30-12/115 | Chociwel | |
| 33 | Lisowo | 28 | 30-12/114 | Chociwel | |
| 34 | Lisowo | 26 | 30-12/112 | Chociwel | |
| 35 | Lisowo | 25 | 30-12/111 | Chociwel | |
| 36 | Lisowo | 24 | 30-12/110 | Chociwel | |
| 37 | Chociwel | 49 | 30-12/33 | Chociwel | |
| 38 | Chociwel | 50 | 30-12/34 | Chociwel | |
| 39 | Chociwel | 51 | 30-12/35 | Chociwel | |
| 40 | Chociwel | 52 | 30-12/36 | Chociwel | |
| 41 | Chociwel | 53 | 30-12/37 | Chociwel | |
| 42 | Chociwel | 54 | 30-12/38 | Chociwel | |
| 43 | Chociwel | 55 | 30-12/39 | Chociwel | |
| 44 | Chociwel | 56 | 30-12/40 | Chociwel | |
| 45 | Chociwel | 57 | 30-12/41 | Chociwel | |
| 46 | Chociwel | 58 | 30-12/42 | Chociwel | |
| 47 | Chociwel | 59 | 30-12/43 | Chociwel | |
| 48 | Chociwel | 61 | 30-12/45 | Chociwel | |
| 49 | Chociwel | 62 | 30-12/46 | Chociwel | |
| 50 | Chociwel | 64 | 30-12/48 | Chociwel | |
| 51 | Chociwel | 65 | 30-12/49 | Chociwel | |
| 52 | Chociwel | 66 | 30-12/50 | Chociwel | |
| 53 | Chociwel | 67 | 30-12/51 | Chociwel | |
| 54 | Chociwel | 68 | 30-12/52 | Chociwel | |
| 55 | Chociwel | 69 | 30-12/53 | Chociwel | |
| 56 | Chociwel | 70 | 30-12/54 | Chociwel | |
| 57 | Chociwel | 71 | 30-12/55 | Chociwel | |
| 58 | Karkowo | 2 | 30-12/76 | Chociwel | |
| 59 | Chociwel | 2 | 30-13/1 | Chociwel | |
| 60 | Chociwel | 3 | 30-13/2 | Chociwel | |
| 61 | Chociwel | 4 | 30-13/3 | Chociwel | |
| 62 | Chociwel | 5 | 30-13/4 | Chociwel | |
| 63 | Chociwel | 6 | 30-13/5 | Chociwel | |
| 64 | Chociwel | 7 | 30-13/6 | Chociwel | |
| 65 | Chociwel | 8 | 30-13/7 | Chociwel | |
| 66 | Chociwel | 9 | 30-13/8 | Chociwel | |
| 67 | Chociwel | 10 | 30-13/9 | Chociwel | |
| 68 | Chociwel | 11 | 30-13/10 | Chociwel | |
| 69 | Chociwel | 12 | 30-13/11 | Chociwel | |
| 70 | Chociwel | 13 | 30-13/12 | Chociwel | |
| 71 | Chociwel | 14 | 30-13/13 | Chociwel | |
| 72 | Chociwel | 15 | 30-13/14 | Chociwel | |
| 73 | Chociwel | 16 | 30-13/15 | Chociwel | |
| 74 | Chociwel | 17 | 30-13/16 | Chociwel | |
| 75 | Chociwel | 18 | 30-13/17 | Chociwel | |
| 76 | Chociwel | 19 | 30-13/18 | Chociwel | |
| 77 | Chociwel | 20 | 30-13/19 | Chociwel | |
| 78 | Chociwel | 21 | 30-13/20 | Chociwel | |
| 79 | Chociwel | 22 | 30-13/21 | Chociwel | |
| 80 | Chociwel | 23 | 30-13/22 | Chociwel | |
| 81 | Chociwel | 24 | 30-13/23 | Chociwel | |
| 82 | Chociwel | 25 | 30-13/24 | Chociwel | |
| 83 | Chociwel | 26 | 30-13/25 | Chociwel | |
| 84 | Chociwel | 27 | 30-13/26 | Chociwel | |
| 85 | Chociwel | 28 | 30-13/27 | Chociwel | |
| 86 | Chociwel | 29 | 30-13/28 | Chociwel | |
| 87 | Chociwel | 30 | 30-13/29 | Chociwel | |
| 88 | Chociwel | 31 | 30-13/30 | Chociwel | |
| 89 | Chociwel | 32 | 30-13/31 | Chociwel | |
| 90 | Chociwel | 34 | 30-13/33 | Chociwel | |
| 91 | Chociwel | 35 | 30-13/34 | Chociwel | |
| 92 | Chociwel | 36 | 30-13/35 | Chociwel | |



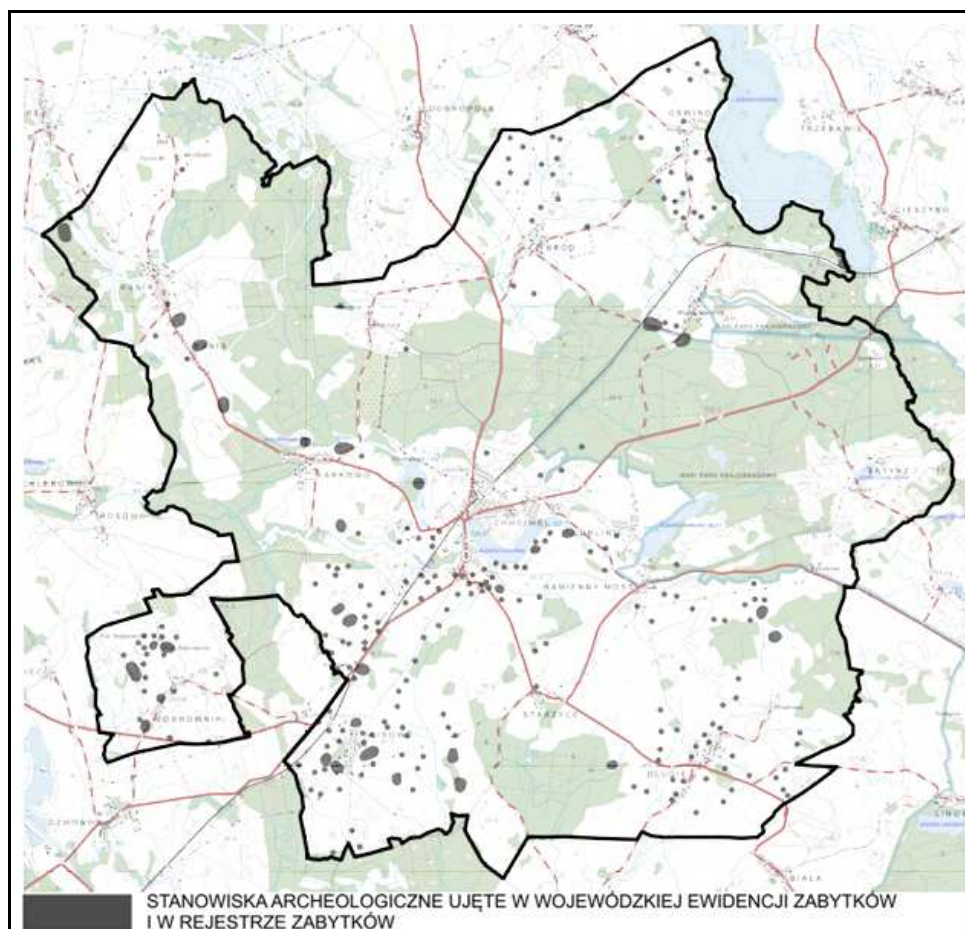
| L.p. | Miejscowość | Nr w miejscowości | AZP | Gmina | Rejestr |
|------|---------------|----------------------|-----------|----------|---------|
| 93 | Chociwel | 37 | 30-13/36 | Chociwel | |
| 94 | Chociwel | 38 | 30-13/37 | Chociwel | |
| 95 | Chociwel | 40 | 30-13/39 | Chociwel | |
| 96 | Chociwel | 41 | 30-13/40 | Chociwel | |
| 97 | Chociwel | 42 | 30-13/41 | Chociwel | |
| 98 | Chociwel | 44 | 30-13/43 | Chociwel | |
| 99 | Chociwel | 45 | 30-13/44 | Chociwel | |
| 100 | Chociwel | 46 | 30-13/45 | Chociwel | |
| 101 | Chociwel | 47 | 30-13/46 | Chociwel | |
| 102 | Kamienny Most | 1 | 30-13/53 | Chociwel | |
| 103 | Kamienny Most | 2 | 30-13/54 | Chociwel | |
| 104 | Kamienny Most | 3 | 30-13/55 | Chociwel | |
| 105 | Kamienny Most | 4 | 30-13/56 | Chociwel | |
| 106 | Kamienny Most | 5 | 30-13/57 | Chociwel | |
| 107 | Kamienny Most | 6 | 30-13/58 | Chociwel | |
| 108 | Kamienny Most | 7 | 30-13/59 | Chociwel | |
| 109 | Kamienny Most | 8 | 30-13/60 | Chociwel | |
| 110 | Kamienny Most | 9 | 30-13/61 | Chociwel | |
| 111 | Kamienny Most | 11 | 30-13/63 | Chociwel | |
| 112 | Kamienny Most | 12 | 30-13/64 | Chociwel | |
| 113 | Kamienny Most | 13 | 30-13/65 | Chociwel | |
| 114 | Kamienny Most | 14 | 30-13/66 | Chociwel | |
| 115 | Długie | 4 | 30-13/67 | Chociwel | |
| 116 | Długie | 5 | 30-13/69 | Chociwel | |
| 117 | Długie | 6 | 30-13/70 | Chociwel | |
| 118 | Długie | 7 | 30-13/71 | Chociwel | |
| 119 | Długie | 8 | 30-13/72 | Chociwel | |
| 120 | Długie | 9 | 30-13/73 | Chociwel | |
| 121 | Długie | 10 | 30-13/74 | Chociwel | |
| 122 | Długie | 11 | 30-13/75 | Chociwel | |
| 123 | Długie | 12 | 30-13/76 | Chociwel | |
| 124 | Długie | 13 | 30-13/77 | Chociwel | |
| 125 | Długie | 14 | 30-13/78 | Chociwel | |
| 126 | Długie | 15 | 30-13/79 | Chociwel | |
| 127 | Długie | 16 | 30-13/80 | Chociwel | |
| 128 | Długie | 17 | 30-13/81 | Chociwel | |
| 129 | Długie | 18 | 30-13/82 | Chociwel | |
| 130 | Długie | 19 | 30-13/83 | Chociwel | |
| 131 | Długie | 20 | 30-13/84 | Chociwel | |
| 132 | Długie | 21 | 30-13/85 | Chociwel | |
| 133 | Długie | 22 | 30-13/86 | Chociwel | |
| 134 | Długie | 23 | 30-13/87 | Chociwel | |
| 135 | Długie | 2 | 30-13/88 | Chociwel | |
| 136 | Długie | 3 | 30-13/68 | Chociwel | |
| 137 | Długie | 24 | 30-13/89 | Chociwel | |
| 138 | Długie | 26 | 30-13/91 | Chociwel | |
| 139 | Długie | 27 | 30-13/92 | Chociwel | |
| 140 | Długie | 28 | 30-13/93 | Chociwel | |
| 141 | Długie | 29 | 30-13/94 | Chociwel | |
| 142 | Długie | 30 | 30-13/95 | Chociwel | |
| 143 | Lisowo | 2 | 30-13/107 | Chociwel | |
| 144 | Starzyn | 3 | 30-13/102 | Chociwel | |
| 145 | Starzyn | 1 | 30-13/103 | Chociwel | |
| 146 | Starzyn | 2 | 30-13/104 | Chociwel | |
| 147 | Lisowo | 3 | 30-13/108 | Chociwel | |
| 148 | Lisowo | 4 | 30-13/109 | Chociwel | |
| 149 | Lisowo | 5 | 30-13/110 | Chociwel | |
| 150 | Lisowo | 6 | 30-13/111 | Chociwel | |
| 151 | Lisowo | 7 | 30-13/112 | Chociwel | |
| 152 | Lisowo | 8 | 30-13/113 | Chociwel | |
| 153 | Lisowo | 9 | 30-13/114 | Chociwel | |
| 154 | Lisowo | 10 | 30-13/115 | Chociwel | |
| 155 | Lisowo | 11 | 30-13/116 | Chociwel | |
| 156 | Lisowo | 12 | 30-13/117 | Chociwel | |
| 157 | Lisowo | 13 | 30-13/118 | Chociwel | |
| 158 | Lisowo | 14 | 30-13/119 | Chociwel | |
| 159 | Lisowo | 15 | 30-13/120 | Chociwel | |



| L.p. | Miejscowość | Nr w miejscowości | AZP | Gmina | Rejestr |
|------|-----------------|----------------------|-----------|----------|-----------|
| 160 | Bród | 1 | 28-13/1 | Chociwel | |
| 161 | Bród | 2 | 28-13/2 | Chociwel | |
| 162 | Bród | 3 | 28-13/3 | Chociwel | |
| 163 | Bród | 4 | 28-13/4 | Chociwel | |
| 164 | Bród | 5 | 28-13/5 | Chociwel | |
| 165 | Bród | 6 | 28-13/6 | Chociwel | |
| 166 | Bród | 7 | 28-13/7 | Chociwel | |
| 167 | Bród | 8 | 28-13/8 | Chociwel | |
| 168 | Bród | 9 | 28-13/9 | Chociwel | |
| 169 | Bród | 10 | 28-13/10 | Chociwel | |
| 170 | Bród | 11 | 28-13/11 | Chociwel | |
| 171 | Bród | 12 | 28-13/12 | Chociwel | |
| 172 | Bród | 13 | 28-13/13 | Chociwel | |
| 173 | Bród | 14 | 28-13/14 | Chociwel | |
| 174 | Bród | 15 | 28-13/15 | Chociwel | |
| 175 | Dobropole | 1 | 28-13/49 | Chociwel | |
| 176 | Dobropole | 1 | 28-13/49 | Chociwel | |
| 177 | Dobropole | 2 | 28-13/50 | Chociwel | |
| 178 | Dobropole | 3 | 28-13/51 | Chociwel | |
| 179 | Dobropole | 4 | 28-13/52 | Chociwel | |
| 180 | Dobropole | 5 | 28-13/53 | Chociwel | |
| 181 | Dobropole | 6 | 28-13/54 | Chociwel | |
| 182 | Dobropole | 7 | 28-13/55 | Chociwel | |
| 183 | Dobropole | 8 | 28-13/56 | Chociwel | |
| 184 | Dobropole | 9 | 28-13/57 | Chociwel | |
| 185 | Dobropole | 10 | 28-13/58 | Chociwel | |
| 186 | Dobropole | 11 | 28-13/59 | Chociwel | |
| 187 | Dobropole | 12 | 28-13/60 | Chociwel | |
| 188 | Dobropole | 13 | 28-13/61 | Chociwel | |
| 189 | Dobropole | 14 | 28-13/62 | Chociwel | |
| 190 | Dobropole | 15 | 28-13/63 | Chociwel | |
| 191 | Dobropole | 16 | 28-13/64 | Chociwel | |
| 192 | Dobropole | 17 | 28-13/65 | Chociwel | |
| 193 | Dobropole | 18 | 28-13/66 | Chociwel | |
| 194 | Dobropole | 19 | 28-13/67 | Chociwel | |
| 195 | Dobropole | 20 | 28-13/20 | Chociwel | |
| 196 | Dobropole | 21 | 28-13/69 | Chociwel | |
| 197 | Kania | 1 | 28-12/32 | Chociwel | |
| 198 | Kania | 4 | 29-12/9 | Chociwel | |
| 199 | Kania | 5 | 29-12/10 | Chociwel | |
| 200 | Kania | 6 | 29-12/11 | Chociwel | |
| 201 | Karkowo | 4 | 29-12/3 | Chociwel | |
| 202 | Karkowo | 3 | 29-12/2 | Chociwel | |
| 203 | Mokrzyca | 2 | 29-12/1 | Chociwel | |
| 204 | Mokrzyca | 1 | 29-13/1 | Chociwel | |
| 205 | Bród | 16 | 29-13/2 | Chociwel | |
| 206 | Bród | 17 | 29-13/3 | Chociwel | |
| 207 | Chociwel | 72 | 29-13/4 | Chociwel | |
| 208 | Chociwel | 73 | 29-13/5 | Chociwel | |
| 209 | Wieleń Pomorski | 4 | 29-13/7 | Chociwel | |
| 210 | Wieleń Pomorski | 5 | 29-13/8 | Chociwel | |
| 211 | Lublino | 1 | 29-13/10 | Chociwel | |
| 212 | Lublino | 2 | 29-13/11 | Chociwel | |
| 213 | Długie | 31 | 30-14/7 | Chociwel | |
| 214 | Długie | 32 | 30-14/8 | Chociwel | |
| 215 | Długie | 33 | 30-14/9 | Chociwel | |
| 216 | Długie | 34 | 30-14/10 | Chociwel | |
| 217 | Długie | 35 | 30-14/11 | Chociwel | |
| 218 | Długie | 36 | 30-14/12 | Chociwel | |
| 219 | Długie | 37 | 30-14/13 | Chociwel | |
| 220 | Lisowo | 18 | 31-12/92 | Chociwel | |
| 221 | Lisowo | 19 | 31-12/93 | Chociwel | |
| 222 | Chociwel | 43 | 30-13/42 | Chociwel | |
| 223 | Kania | 2 | 29-12/7 | Chociwel | |
| 224 | Nastazin | 1 | 29-12/17 | Chociwel | (663) C16 |
| 225 | Lisowo | 16 | 30-13/121 | Chociwel | |
| 226 | Starzyn | 5 | 30-13/106 | Chociwel | |



| L.p. | Miejscowość | Nr w miejscowości | AZP | Gmina | Rejestr |
|------|-----------------|-------------------|-----------|----------|---------|
| 227 | Karkowo | 5 | 29-12/4 | Chociwel | |
| 228 | Karkowo | 1 | 29-12/5 | Chociwel | 590 |
| 229 | Karkowo | 6 | 29-12/6 | Chociwel | |
| 230 | Kania | 3 | 29-12/8 | Chociwel | |
| 231 | Wieleń Pomorski | 2 | 29-14/6 | Chociwel | 738 |
| 232 | Wieleń Pomorski | 1 | 29-14/5 | Chociwel | 623 |
| 233 | Wieleń Pomorski | 6 | 29-13/9 | Chociwel | |
| 234 | Wieleń Pomorski | 3 | 29-13/6 | Chociwel | |
| 235 | Bobrowniki | 16 | 30-12/16 | Chociwel | |
| 226 | Bobrowniki | 9 | 30-12/9 | Chociwel | |
| 237 | Bobrowniki | 3 | 30-12/3 | Chociwel | |
| 238 | Lisowo | 37 | 30-12/123 | Chociwel | |
| 239 | Lisowo | 36 | 30-12/122 | Chociwel | |
| 240 | Bobrowniki | 24 | 30-12/24 | Chociwel | |
| 241 | Bobrowniki | 21 | 30-12/21 | Chociwel | |
| 242 | Chociwel | 1 | 29-13/12 | Chociwel | 589 |
| 243 | Chociwel | 60 | 30-12/44 | Chociwel | |
| 244 | Długie | 1 | 30-14/6 | Chociwel | 578 |
| 245 | Chociwel | 48 | 30-12/32 | Chociwel | |
| 246 | Lisowo | 23 | 30-12/109 | Chociwel | |
| 247 | Lisowo | 27 | 30-12/113 | Chociwel | |
| 248 | Chociwel | 39 | 30-13/38 | Chociwel | |
| 249 | Chociwel | 33 | 30-13/32 | Chociwel | |
| 250 | Karkowo | 1 | 30-12/75 | Chociwel | |
| 251 | Chociwel | 63 | 30-12/47 | Chociwel | |
| 252 | Straszyn | 4 | 30-13/105 | Chociwel | |
| 253 | Długie | 25 | 30-13/90 | Chociwel | |
| 254 | Kamienny Most | 10 | 30-13/62 | Chociwel | |



Opracowanie własne, źródło: Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków



W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykonywanie wszelkich prac przy zabytku wymaga pozwolenia od właściwego organu ds. ochrony zabytków. Przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W stosunku do nieruchomości zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu/formy terenowej) w granicach strefy.

Sposób uwzględnienia w POG

Budynki oraz tereny objęte ochroną konserwatorską posiadają różne funkcje, dlatego w zależności od przeznaczenia ujęto je w różnych strefach, np. budynki o funkcji usługowej - kościoły ujęto w strefie usługowej SU, budynki mieszkalne – w strefie z zabudową wielorodzinną SW lub zabudową jednorodzinną SJ lub w zabudowie zagrodowej – strefą SZ.

W parku dworskim w obrębie Długie, w środku założenia parkowego znajduje się pałac, który objęto strefą 29SJ w granicach użytku Br, który wyznacza teren budowlany. Ze strefy usunięto obszar uzupełnienia zabudowy.

Strefami SN objęto tereny historycznych parków dworskich z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 90%. Parametry dla zabudowy ustalono na poziomie 0, ponieważ nie są to tereny inwestycyjne, na których możliwa będzie realizacja zabudowy. W strefach tych nie występują obszary uzupełnienia zabudowy.

Tereny stanowisk archeologicznych znajdują się we wszystkich strefach, w zależności od położenia. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków objęto strefami SN z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 90%, z ustalonymi parametrami na poziomie 0, w celu zabezpieczenia obszarów przed ingerencją w substancję zabytkową.

Tereny historycznych cmentarzy oraz miejsc pamięci również objęto strefami SN z dopuszczoną w profilu dodatkowym zielenią urządzoną i lasami i parametrami na poziomie 0 i minimalną powierzchnią biologicznie czynną 80%. W strefach tych nie występują obszary uzupełnienia zabudowy.

Ponadto z uwagi na położenie w Otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego, 3 parki dworskie ujęto w następujących strefach:

- w Oświnie: część parku objęto strefą 120SN, a część parku znajdującą się w pasie 100 m od jeziora Woświn strefą 38SO,
- w Kamiennym Moście: część parku objęto strefą 42SN, a część parku znajdującą się w pasie 100 m od jeziora Kamienny Most strefą 69SO,



- w Sątyrzu: cały obszar parku objęto strefą 68SO z uwagi na fakt, że większość terenu znajduje się w pasie 100 m od jeziora Sadlińskiego.

W strefach tych parametry ustalono na poziomie 0, a minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono 90%. W planach miejscowych wprowadzona zostanie szczegółowa ochrona poszczególnych obszarów chronionych wraz z rygorami chroniącymi przed przekształceniem i degradacją.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach gminy Chociwel nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach gminy terenami zamkniętymi są tereny kolejowe, ustalone przez właściwego ministra ds. transportu. Teren wojskowe MON nie występują.

Sposób uwzględnienia w POG

Tereny kolejowe wskazane są w planie ogólnym jako strefa komunikacyjna 1SK. Jako profil dodatkowy wprowadzono teren usług handlu detalicznego i teren usług gastronomii, z uwagi na znajdujące się w granicach terenów kolejowych budynki, które mogą mieć różne funkcje. Wzdłuż terenów kolejowych nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych SW i SJ przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniono stan istniejący tj. zabudowę istniejącą na działkach budowlanych np. w strefie 102SJ. Strefę uzupełnienia zabudowy ograniczono do granic terenów kolejowych.

Tereny należące do kolei tj. dz. Nr 154/8 i 154/10 obręb Chociwel 0002 włączono do strefy infrastruktury technicznej 25SI.

Obszar uzupełnienia zabudowy nie obejmuje terenów kolejowych, wzdłuż terenów kolejowych odsunięto strefy zieleni i rekreacji SN na odległość ponad 10 m. Na terenach nie inwestycyjnych wprowadzono w większości, wzdłuż terenów kolejowych strefy otwarte SO.

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

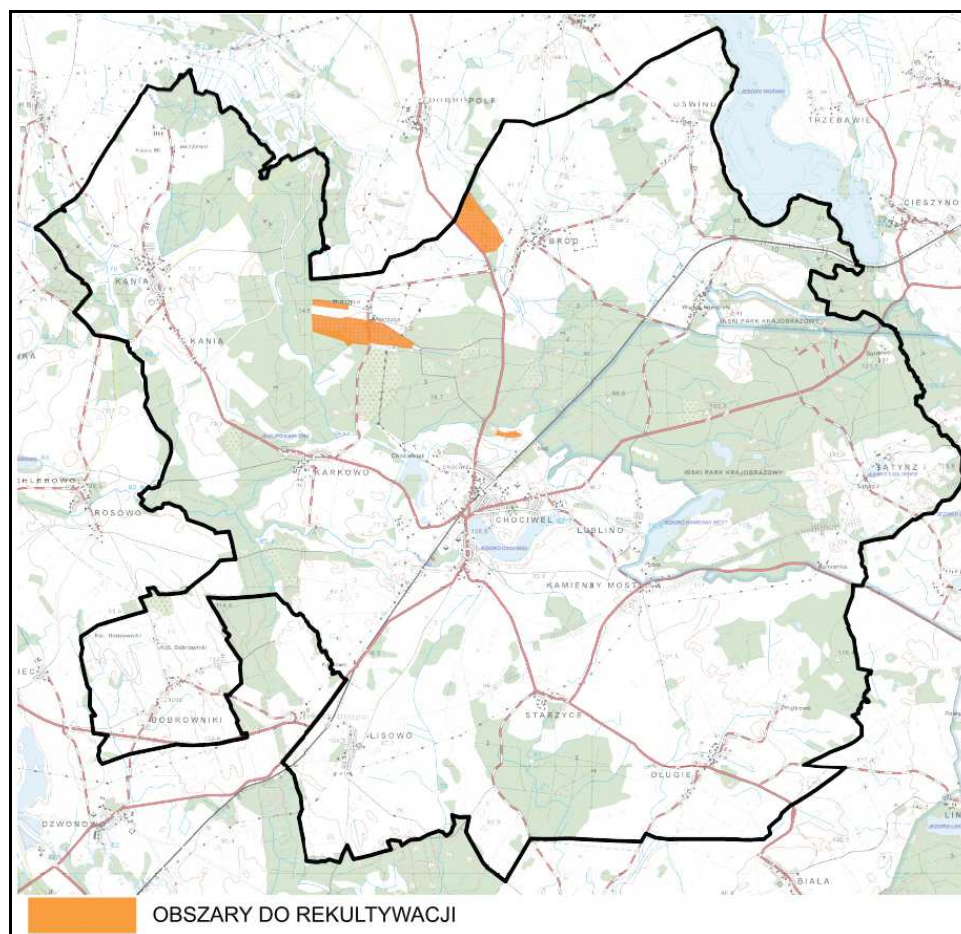
W granicach gminy Chociwel nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania, wyznaczonych na podstawie art. 135 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W granicach gminy Chociwel nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, lub remediacji.



Obszary do rekultywacji znajdują się obrębie Bród i Mokrzyca. Są to obszary żwirowni, gdzie zakończona została eksploatacja. Tereny nie zostały zrehabilitowane, jednak z upływem czasu obszar pokrył się roślinnością.



Opracowanie własne, źródło: gmina Chociwel

Sposób uwzględnienia w POG

Tereny do rekultywacji objęte są w planie ogólnym w strefami otwartymi SO. Obecnie tereny są częściowo zadrzewione lub stanowią dziś pola uprawne.

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W granicach gminy zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na podstawie Ustawy o rewitalizacji. Program rewitalizacji został określony w uchwale nr XXXI/200/18 w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Gminy Chociwel na lata 2017 – 2026 (ze zmianą Uchwała nr XL/249/18 z 19.09.2018 r.).



Cele rewitalizacji związane z określeniem funkcji, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, mające wpływ na strefy planistyczne planu ogólnego zostały zrealizowane, a należą do nich zadania:

- 1) zagospodarowanie terenu przy ul. Szkolnej w Chociwlu,
- 2) zagospodarowanie terenu przy ul. Nadjeziornej w Chociwlu,
- 3) rewitalizacja i zagospodarowanie niszczonego budynku dla potrzeb mieszkalnictwa socjalnego w Chociwlu przy ul. Dworcowej,
- 4) zagospodarowanie budynku dla potrzeb mieszkalnictwa socjalnego wraz z podłączeniem niezbędnej infrastruktury oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kania.

Sposób uwzględnienia w POG

Tereny i budynki zrewitalizowane objęte są w planie ogólnym strefami SJ, SW, SN i SO.

3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach gminy Chociwel nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją na podstawie art. 118b ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

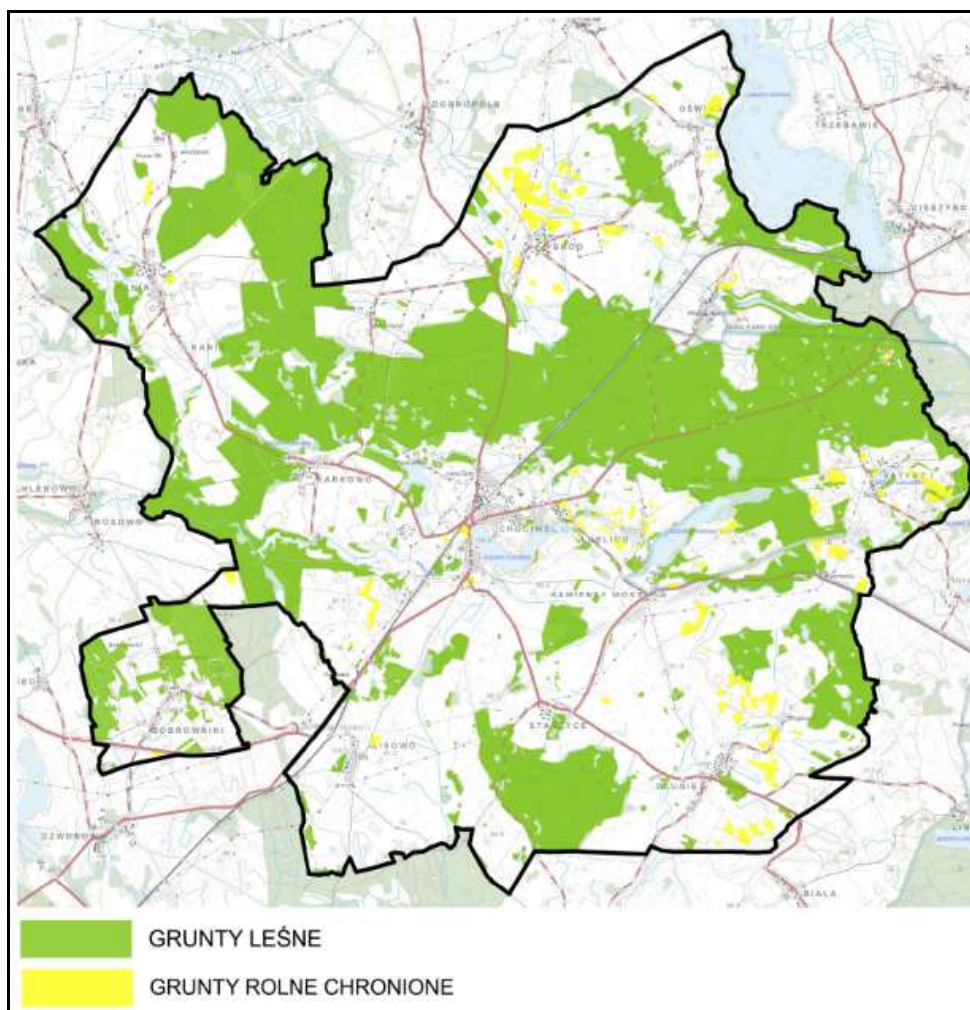
Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Chociwel nie występują gleby należące do klasy bonitacyjnej I i II.

W gminie Chociwel, według danych na czerwiec 2025 r. (na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków) powierzchnia gruntów rolnych klasy III wynosi 292,4301 ha (2,93 km²), co stanowi 1,82% powierzchni gminy i stanowi ok. 4,5% powierzchni użytków rolnych na całym terenie gminy.

Lasy zajmują łącznie ok. 5 764,2438 ha (57,65 km²), co stanowi ok. 36% powierzchni gminy Chociwel, która jest gminą o dużym stopniu lesistości (średnia wojewódzka 27,5%).

Z bilansu na przestrzeni lat wynika, że powierzchnia gruntów rolnych klasy III sukcesywnie maleje, natomiast powierzchnia lasów L_s wzrasta.

Grunty podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



Opracowanie własne, źródło: mapa EGIB

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym tereny rolne klasy III na otwartych przestrzeniach znajdują się w większości w strefach otwartych SO. W planie ogólnym wskazano także grunty rolne RIII pod inne funkcje np. pod zabudowę jednorodzinną, ale tylko w przypadku istniejących funkcji w sąsiedztwie, położenia gruntu przy drodze np. w strefie 136SJ w mieście Chociwel, przy ul. Armii Krajowej. Grunty te mieszczą się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy i nie przekraczają odległości 50 m od drogi.

Grunty leśne o użytku Ls – lasy, objęte są strefą otwartą SO i strefą zieleni i rekreacji SN np. w sytuacji, kiedy lasy współtworzą zabytkowe kompleksy parkowe. Strefa SN posiada w profilu dodatkowym teren lasu, w związku z czym lasy mieszczą się w profilu strefy SN.

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

W granicach gminy nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.



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

W granicach gminy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

4.1. Infrastruktura społeczna

Obiekty gminne, w których świadczone są usługi dla ludności:

- 1) Urząd Miejski w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel;
- 2) Miejsko – gminny ośrodek Pomocy Społecznej w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 50, 73-120 Chociwel;
- 3) Zespół Placówek Oświatowych w Chociwlu, ul. Henryka Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel. W budynku funkcjonuje szkoła podstawowa i przedszkole. Na terenie szkolnym znajduje się plac zabaw;
- 4) Miejsko- Gminna Biblioteka Publiczna w Chociwlu, ul. Zwycięzców 1, 73-120 Chociwel. Biblioteka posiada dwie filie w miejscowościach Długie i Kania. Siedziby filii biblioteki zlokalizowane są w budynkach świetlic wiejskich;
- 5) Świetlice wiejskie – na terenie gminy Chociwel funkcjonuje 9 świetlic wraz z placami zabaw i siłowniami zewnętrznymi w miejscowościach: Bobrowniki, Bród, Długie, Kamienny Most, Kania, Karkowo, Lisowo, Lublino, Mokrzyca, Oświno, Starzyce, Wieleń Pomorski,
- 6) „Klub Senior +” w budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Bobrowniki, który na lata 2023 – 2028 został udostępniony na potrzeby funkcjonowania programu,
- 7) Hala widowiskowo- sportowa w Chociwlu, ul. Henryka Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel. W budynku znajduje się świetlica miejska, sala konferencyjna, sala kinowa, siłownia. Na terenie przyległym do Hali znajduje się boisko „Orlik”, plac zabaw oraz siłownia zewnętrzna.

W miejscowości Kamienny Most istnieje Zespół Szkół - Branżowa Szkoła I Stopnia. Na terenie miejscowości Chociwel funkcjonuje również placówka pocztowa, jest to Filia Urzędu Poczтового (FUP) Stargard 2, z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 39, 73-120 Chociwel.

Obiekty sportowe

- 1) Stadion miejski wraz z zapleczem socjalnym przy ul. Armii Krajowej 67B w Chociwlu,
- 2) Boisko sportowe wraz z zapleczem socjalnym w Lisowie,



3) Boisko „Orlik” przy Hali widowiskowo- sportowej w Chociwlu, ul. Henryka Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel.

Obiekty służby publicznej

1) Posterunek Policji w Chociwlu, ul. Zwycięzców 1, 73-120 Chociwel. W planie ogólnym nie wskazano konkretnych lokalizacji planowanych obiektów infrastruktury społecznej w sferze bezpieczeństwa i porządku publicznego, ponieważ zakres planu ogólnego nie obejmuje tej problematyki, jednakże w każdej strefie planistycznej jest to możliwe. Na etapie planów miejscowych mogą być wskazane konkretne lokalizacje dla infrastruktury społecznej w sferze bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2) Remizy Strażackie w miejscowościach: Chociwel, Długie i Lisowo,

3) Posterunek Energetyczny w Chociwlu należący do Enea Operator Sp. z o.o., ul. Dworcowa 26, 73-120 Chociwel.

Opieka zdrowotna

Na terenie gminy Chociwel usługi opieki zdrowotnej realizowane są przez ośrodki:

1) Przedsiębiorstwo Usług Medycznych „Zdrowie” Maciej Milewski z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 38A w Chociwlu.

2) BetaDent Specjalistyczne Centrum Dentystyczno- Lekarskie dr n. med. Katarzyna Betleja, ul. Jana Pawła II 1 w Chociwlu.

3) Apteka Kelina przy ul. Armii Krajowej 74 w Chociwlu.

4) Apteka Malwa Wama Pharma przy ul. Armii Krajowej 64b w Chociwlu.

Na terenie miasta Chociwel funkcjonują także prywatne indywidualne gabinety świadczące usługi laryngologiczne, stomatologiczne, rehabilitacyjne, kosmetyczne.

Na terenie gminy Chociwel funkcjonuje również Przychodnia Weterynaryjna Michał Waliszewski z siedzibą przy ul. Zwycięzców 8b w miejscowości Chociwel.

Kościóły

Kościóły na terenie gminy Chociwel zlokalizowane są w miejscowościach: Bobrowniki, Bród, Chociwel, Długie, Kania, Karkowo, Lisowo, Oświno, Starzyce, Wieleń Pomorski oraz kaplica kościelna w świetlicy wiejskiej w miejscowości Lublino.

Sposób uwzględnienia w POG

W obszarze gminy Chociwel obiekty usługowe znajdują się w strefach usługowych SU.



Cmentarze

W gminie Chociwel znajduje się 6 czynnych cmentarzy komunalnych. W Chociwlu znajduje się główny cmentarz komunalny oraz cmentarze w sołectwach: Kania, Długie, Oświno, Lisowo, Bobrowniki, Karkowo. Ponadto w pozostałych sołectwach znajdują się małe, nieczynne lokalne cmentarze, objęte ochroną konserwatorską, przeważnie przy kościołach w sołectwach.

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym cmentarze czynne objęto strefą cmentarza SC.

Standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z Art. 13e ust. 1 uopizp: Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Warunek nie jest obligatoryjny, w związku z tym odstąpiono od badania standardów dostępności infrastruktury społecznej (szkoły podstawowe oraz obszary zieleni publicznej).

4.2. Infrastruktura transportowa

Przez teren gminy Chociwel przebiega:

- droga krajowa nr 20 – od Stargardu Szczecińskiego, przez Chociwel, Szczecinek do Gdyni
- droga wojewódzka nr 144 - klasy technicznej G (Dobra – Nowogard)
- droga wojewódzka nr 142 - klasy technicznej GP (łącząca Lisowo ze skrzyżowaniem z drogą krajową nr 3 koło Szczecina).

Droga wojewódzka 142 oraz 144 w granicach gminy nie jest objęta modernizacją. Pozostałe drogi mają charakter lokalny, łączą sołectwa z ośrodkami miejskimi i gminnymi.

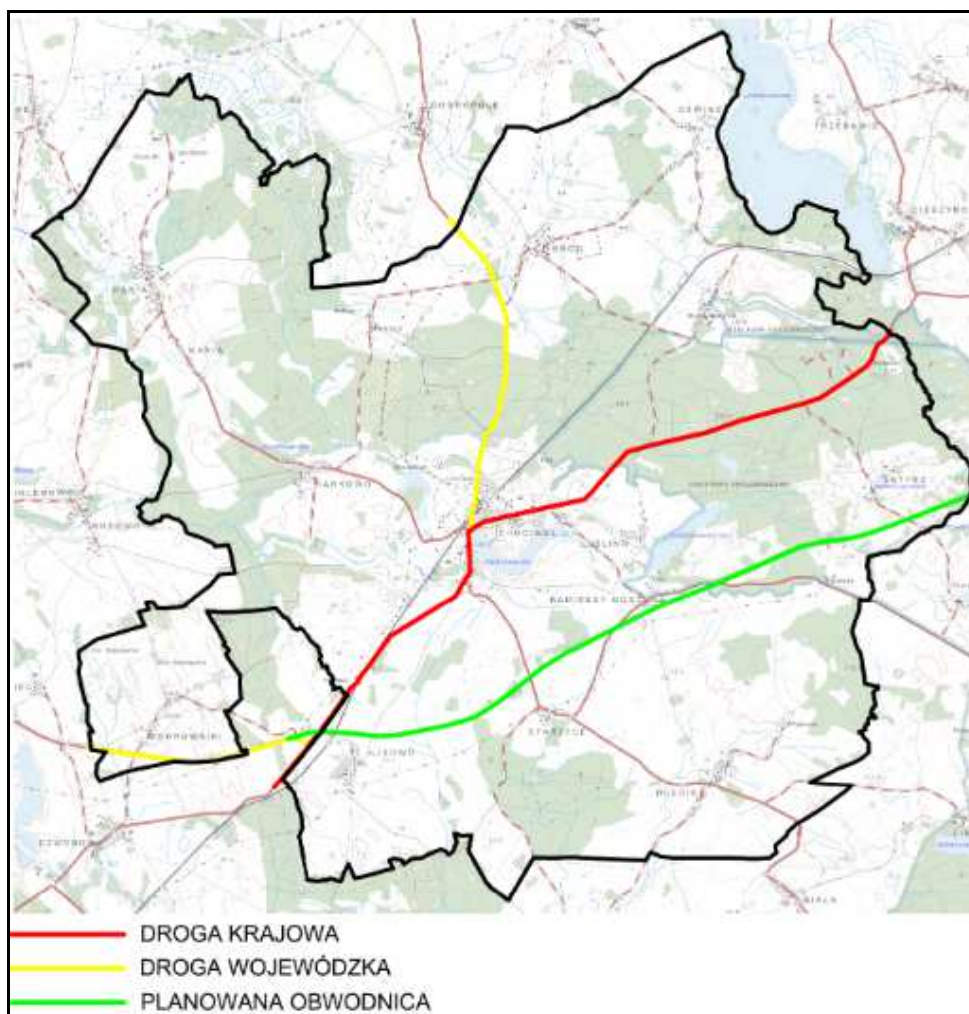
W granicach gminy planowana jest realizacja obwodnicy w kierunku Złocienieńca w ciągu drogi krajowej nr 20.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard, odcinek Runowo Pomorskie – Ulikowo. W granicach planu znajduje się stacja kolejowa Chociwel oraz przystanek osobowy Lisowo.

W granicach gminy wybudowana została wieża systemu GSMR na linii kolejowej nr 202 w km 306,300 (dz. Nr 154/7 obręb 0002 Chociwel) o wysokości całkowitej 37m. Dodatkowo w granicach gminy przy linii kolejowej nr 202 planowane są do wybudowania kolejne wieże systemu GSMr: w km 299,186 (dz. nr 207 obręb 0013 Wieleń Pomorski) –



wysokość całkowita wieży ok. 37m, oraz w km 310,920 (dz. nr 7 obręb 0007 Lisowo) -
wysokość całkowita wieży ok. 47m.



Opracowanie własne, źródło: ZZDW, Koszalin, mapy sieci dróg wojewódzkich i krajowych

Sposób uwzględnienia w POG

Drogi wojewódzkie, droga krajowa, rezerwacja obwodnicy oraz linia kolejowa objęte zostały strefami komunikacyjnymi SK. Drogi oraz tereny kolejowe posiadają wyznaczone granice geodezyjne.

Z uwagi na fakt, że natężenie ruchu będzie stale rosło, w bezpośrednim otoczeniu drogi krajowej nr 20 nie powinno się sytuować nowej zabudowy nie chronionej akustycznie. Strefy wymagające ochrony akustycznej mogą być lokalizowane na tych terenach jedynie przy zapewnieniu przez przyszłych inwestorów odpowiednich rozwiązań zmniejszających oddziaływanie hałasu. W przyszłych planach miejscowych, zabudowa mieszkaniowa lokalizowana wzdłuż dróg wymagać będzie rozwiązań zmniejszających oddziaływanie hałasu.

Na terenach dróg krajowych i terenach kolejowych nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.



W strefie od kolei wykluczono lokalizację nowych funkcji chronionych przez hałasem w szczególności funkcji mieszkaniowej.

4.3. Infrastruktura techniczna

Energia elektryczna

Na obszarze gminy Chociwel zlokalizowana jest infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna, będąca w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o.:

- linia napowietrzna 110kV nr 1051 relacji SE Morzyczyn – GPZ Chociwel
- linia napowietrzna 110 kV nr 1052 relacji GPZ Chociwel - GPZ Węgorzyno
- GPZ Chociwel (nr 37) – stacje WN/SN (dz. 110 obr. 0002 Chociwel) – strefa 26SI
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15kV)
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV)
- stacje transformatorowe średniego napięcia (SN-15kV)
- złącza i szafy kablowo-pomiarowe niskiego napięcia (nn-0,4kv).

W gminie wykorzystywana jest również energia z odnawialnych źródeł energii, powstają nowe elektrownie słoneczne, które przyczynią się do zapewnienia dostaw energii niskoemisyjnej.

Ponadto istotne jest, aby w przyszłych planach miejscowych dla sieci elektroenergetycznych wprowadzać zapis, że nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych, powierzchnia biologicznie czynna nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

Maszty lotnictwa cywilnego

Na terenie gminy Chociwel zlokalizowany jest OR Chociwel w strefie 12SI. W promieniu 600 m ze względu na zakłócenia elektromagnetyczne nie jest możliwa lokalizacja nowych elektrowni słonecznych. W planie ogólnym wskazano strefy SO z możliwością lokalizacji elektrowni słonecznych tylko we wskazanych terenach.

Sposób uwzględnienia w POG

W strefie 600 m wokół nadajnika dopuszczono strefy otwarte z możliwością lokalizacji elektrowni słonecznych, które uzyskały już niezbędne zgody. Przy lokalizacji wszelkich inwestycji w obszarze do 600 m należy każdorazowo uzyskać opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.



Ciepło

Na terenie gminy Chociwel nie występuje jednolity scentralizowany system zaopatrzenia w ciepło. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa zaopatrywana jest w ciepło i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych lub lokalnych kotłowni.

W ramach prowadzonego za pośrednictwem Gminy Chociwel programu „Ciepłe Mieszkanie” w domach wielorodzinnych sukcesywnie wymieniane są źródła ciepła, tzw. kopciuchy oraz stolarka okienna i drzwiowa. W budynkach jednorodzinnych działania związane z wymianą źródła ciepła i termomodernizacji realizowane są w ramach programu „Czyste Powietrze”. Działania te powodują poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie emisyjności pyłów oraz gazów cieplarnianych i wpływają na poprawę efektywności energetycznej budynków.

Ponadto w miejscowości Chociwel funkcjonują dwie zbiorcze kotłownie zasilające wyznaczone części miasta.

Gaz

Na terenie gminy, w miejscowości Chociwel, występuje sieć gazowa zasilająca istniejącą kotłownię przy ul. Dąbrowskiego. Sporadycznie, przez indywidualnych odbiorców, wykorzystywany jest gaz płynny z butli lub zbiorników nadziemnych.

Zgodnie z wnioskiem Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., w gminie Chociwel nie będą realizowane zadania inwestycyjne w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

Na terenie gminy Chociwel znajduje się zlikwidowany odwiert Chociwel-2. Wokół zlikwidowanego odwiertu obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5 m. W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Biogazownia

W obrębie Chociwla planowana jest lokalizacja biogazowni, która produkować będzie biometan i oczyszczone CO₂. W przypadku powstania biogazowni istnieje możliwość wykorzystania biometanu do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej na potrzeby gminy.

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym biogazownia znajduje się w strefie infrastrukturalnej SI.



Elektrownie słoneczne

Na terenie całej gminy zlokalizowanych jest wiele farm fotowoltaicznych/elektrowni słonecznych, powstałych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Elektrownie fotowoltaiczne powstają w otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego przy akceptacji służb ochrony środowiska, w związku z tym w planie ogólnym również zostały dopuszczone.

Na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy powstały i nadal powstają elektrownie fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, między innymi w obrębie Bród o mocy do 80MW oraz o mocy do 54MW, w obrębie Mokrzyca do 11 MW, w obrębie Długie o mocy do 50 MW, w obrębie Starzyce do 100 MW „Chociwel Solar Park” i wiele innych lokalizacji.

W granicach gminy Chociwel wskazano w strefach SO elektrownie słoneczne wyłącznie na tych obszarach, gdzie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i przeprowadzono procedury oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, podczas których stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na ten obszar.

Fragment północno-zachodniej części gminy Chociwel, w obrębie Kania znajduje się poza prawnie chronionymi obszarami przyrodniczymi, gdzie wskazano strefę umożliwiającą lokalizację elektrowni słonecznych.

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym elektrownie słoneczne dopuszczone zostały w profilu dodatkowym w strefach otwartych SO, których lokalizacje uzyskały stosowne decyzje oraz w strefie 3SO, znajdującej poza obszarami prawnie chronionymi.

Elektrownie wiatrowe

Na terenie gminy wskazano jedną strefę otwartą 3SO, w której w profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych. Strefa ta znajduje się poza wszelkimi obszarami prawnie chronionymi, w tym poza obszarem Natura 2000 „Ostoja Ińska”.

Strefa wskazuje jedynie teren, na którym możliwe będzie w przyszłości lokalizowanie elektrowni wiatrowych, natomiast przy sporządzaniu planu miejscowego ustalona zostanie szczegółowa lokalizacja oraz parametry dla elektrowni oraz wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko zawierająca wszelkie niezbędne komponenty środowiska mające wpływ na lokalizację OZE wraz z analizą wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska.



Ścieki sanitarne

Na terenie gminy Chociwel funkcjonuje aktualnie jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Chociwel. Oczyszczalnia ścieków w Chociwlu jest obiektem niedawno zmodernizowanym, który uzyskał pozwolenie na użytkowanie w styczniu 2025 r. Modernizacja oczyszczalni ścieków w Chociwlu obejmowała budowę nowej przepompowni ścieków P1, modernizację przepompowni ścieków P2, budowę nowych zbiorników przepompowni głównej z sitopiaskownikiem oraz retencji ścieków, budowę nowych zbiorników SBR1 i SBR2 wraz zapleczem socjalnym i technicznym urządzeń służących do zagęszczania i odwadniania osadu, budowę zbiorników gospodarki osadowej (KON, KOZ, ATSO 1, ATSO2, KOU), budowę wiaty osadowej oraz biofiltra.

Do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Chociwlu za pomocą sieci kanalizacyjnej trafiają ścieki z terenu aglomeracji Chociwel (poziom skanalizowania aglomeracji to 98,4% a liczba RLM 3 243) oraz są dowożone z pozostałego obszaru gminy taborem asenizacyjnym nieczystości ciekłe ze zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie aglomeracji funkcjonują jeszcze trzy przepompownie ścieków zlokalizowane przy ul. Armii Krajowej, ul. Piaskowej oraz ul. Dąbrowskiego.

W miejscowości Karkowo, funkcjonuje oczyszczalnia ścieków oparta na systemie „Imhoffa”, która odbiera ścieki od części budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscowości.

Aktualnie trwają prace projektowo przygotowawcze do realizacji budowy nowej biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Karkowo mającej na celu zastąpienie obecnej.

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie Gminy Chociwel całkowitym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia podziemne. Ze względu na zbyt dużą zawartość związków żelaza i manganu woda pobierana z ujęć głębinowych wymaga uzdatniania, które odbywa się na stacjach uzdatniania wody.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie ujęć wody pitnej na terenie Gminy Chociwel z uwzględnieniem wielkość poboru .



Zestawienie ujęć wody pitnej z wielkością poboru wody na terenie Gminy Chociwel w 2024r.

| Lp. | Nazwa ujęcia | Nazwa miejscowości zaopatrywanej w wodę | Zatwierdzone zasoby wodne | Produkcja wody w 2024r. |
|---------------|---------------|---|---------------------------|-------------------------|
| | | | m ³ /rok | m ³ /rok |
| 1. | Chociwel | Chociwel, Chociwel-Wieś, Lublino, Pieczonka | 310 250 | 176 132 |
| 2. | Długie | Długie, Płatkowo | 12 775 | 16 034 |
| 3. | Kamienny Most | Kamienny Most | 12 775 | 9 503 |
| 4. | Karkowo | Karkowo, Kania, Mokrzyca | 109 500 | 57 922 |
| 5. | Lisowo | Lisowo | 25 550 | 11 061 |
| 6. | Sątyrz P. | Sątyrz Pierwszy | --- | 1 773 |
| 7. | Starzyce | Starzyce | 12 775 | 14 488 |
| 8. | Wieleń P. | Wieleń P., Oświno | 24 100 | 20 508 |
| 9. | Bród | Bród, Zabrodzie | 16 060 | 6 062 |
| 10. | Krzywiec | Krzywiec (gm. Marianowo), Bobrowniki | 12 600 | 10 938 |
| RAZEM: | | | 536 385 | 324 421 |

Zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców Gminy Chociwel (jedno ujęcie zlokalizowane jest w m. Krzywiec gm. Marianowo, ale zaopatruje w wodę m. Bobrowniki) wynosi 60,5 % zatwierdzonych zasobów wodnych.

Każde z ujęć wody podziemnej posiada wyznaczoną strefą ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej.

Sposób uwzględnienia w POG

Hydrofornie i ujęcia wody podziemnej objęto strefami infrastrukturalnymi SI.

Odpady komunalne

Gmina Chociwel należy do Celowego Związku Gmin R-XXI z siedzibą w Ślajscino 30, 72-209 Nowogard i jest objęta ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Celowego Związku Gmin R-XXI.

Wszystkie odpady z terenu gminy Chociwel kierowane i zagospodarowywane są przez Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami (RZGO) z siedzibą w Ślajscinie (gm. Nowogard), prowadzony przez CZG R-XXI.

Dzięki członkostwu w Związku gmina, realizuje swój ustawowy obowiązek zapewnienia budowy, utrzymania i eksploatacji instalacji do przetwarzania odpadów



komunalnych, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733), zwanej dalej ustawą.

Odbiorem i transportem odpadów komunalnych, wyposażeniem nieruchomości w pojemniki i worki na odpady komunalne, wyposażeniem w pojemniki ogólnodostępnych punktów zbiórki i Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Chociwlu w pojemniki i kontenery zajmuje się firma Remondis Szczecin z siedzibą przy ul. J. Smoleńskiej ps. „Jachna” 35, 71-005 Szczecin.

Na terenie gminy Chociwel, znajduje się jeden Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych z siedzibą przy ul. Parkowej 1 w Chociwlu, do którego przyjmowane są odpady.

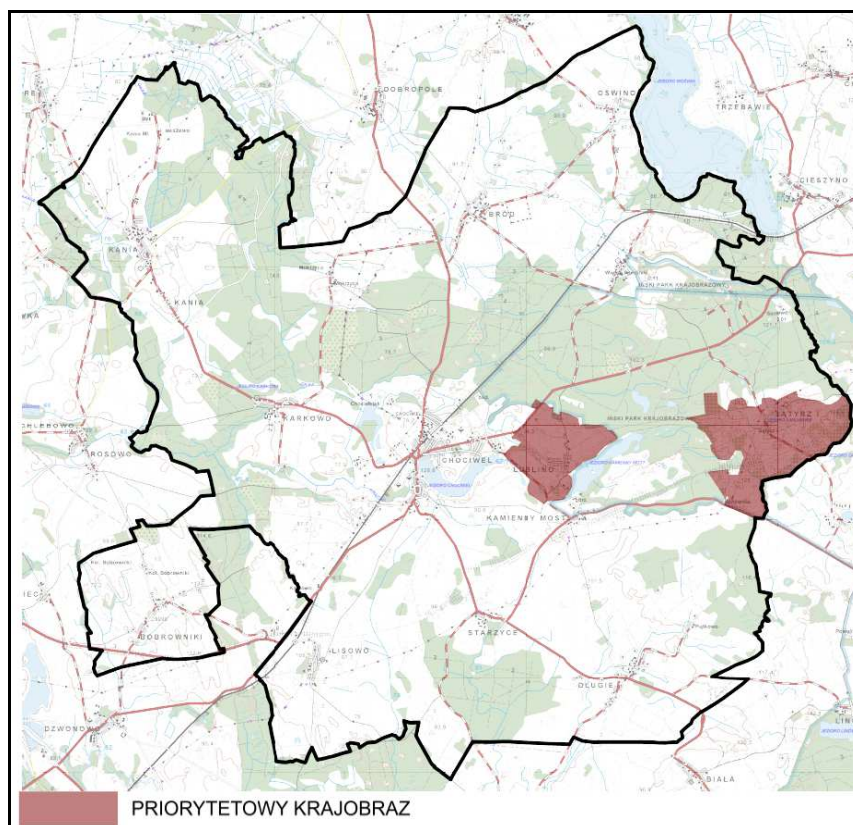
Gminnym Systemem Gospodarowania Odpadami Komunalnymi objęte są wszystkie rodzaje nieruchomości.

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym teren oczyszczalni ścieków i punkt odbioru odpadów oraz ujęcia wody z hydroforniami objęto strefami infrastrukturalnymi SI.

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

Dla województwa zachodniopomorskiego obowiązuje Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwała nr XIII/187/25 z dnia 18 grudnia 2025 r.). Zgodnie z projektem na terenie gminy Chociwel przewiduje się utworzenie dwóch krajobrazów priorytetowych.



Opracowanie własne, źródło: audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, projekt

1) **Krajobraz priorytetowy „Krajobraz wiejski w obrębie miejscowości Lublino”** (przyjęty w projekcie audytu kod: 32-314.43-7)

Rekomendacje i wnioski:

- utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego użytków zielonych; wyłączenie z zabudowy, przekształcania w grunty orne i zalesienia,
- zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg.
- ochrona warunków wodnych poprzez zachowanie lub odtwarzanie śródpolnych oczek wodnych i mokradeł.
- zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół śródpolnych oczek wodnych, mokradeł oraz wzdłuż rzeki Krąpieli,
- maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- ograniczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych,
- wyłączenie z zabudowy wzniesień eksponowanych w krajobrazie,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się jednostek osadniczych poprzez ograniczenie zabudowy do terenów zwartej zabudowy wsi Lublino.



Rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania zabudowy:

- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako budynków uwzględniających lokalne formy architektury, o wysokości do 8 m, krytych dachem dwuspadowym prostym w układzie kalenicowym lub szczytowym względem frontu działki, w kolorze szarym, czerwieni lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45 °, utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy,
- ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami,
- w budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.

2) Krajobraz priorytetowy „Obszar rolniczy położony na północny zachód od jeziora Ińsko” (przyjęty w projekcie audytu kod: 32-314.43-122)

Rekomendacje i wnioski:

- utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego użytków zielonych, nieprzekształcanie w inne formy użytkowania,
- maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- ograniczenie zabudowy terenów otwartych i pozostawienie niezabudowanych szczytów wzniesień pełniących funkcje punktów widokowych,
- nielokalizowanie wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych o łącznej powierzchni powyżej 10 ha w granicach jednostki krajobrazowej,
- w obrębie wsi: Sątysz lokalizacja nowej zabudowy w obrębie istniejących wsi i terenów z nią bezpośrednio sąsiadujących,
- ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką, w szczególności widoku ze wzniesień przy drodze Ścienne-Sątysz w kierunku południowo-zachodnim i widoku ze wzniesień przy drodze Ścienne-Sątysz w kierunku północno-wschodnim,

Rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania zabudowy:

- nowa zabudowa mieszkaniowa, jako budynki nawiązujące do tradycyjnej architektury wsi,
- o wysokości do 11 m, krytych dachem dwuspadowym naczółkowym lub prostym w układzie kalenicowym względem frontu działki, w kolorze szarym, czerwieni lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45 °, utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy,



- ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami,
- w budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.

Sposób uwzględnienia w POG

W planie ogólnym uwzględniono rekomendacje i wnioski wynikające z projektu audytu krajobrazowego. W obrębie miejscowości Sątysz i Lublino.

W obrębie Lublino wprowadzono strefę zieleni i rekreacji 35SN z dodatkowym profilem: teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki z rygorystycznymi parametrami, pozwalającymi na zachowanie charakteru krajobrazu. W przyszłości, dla terenu konieczne będzie sporządzenie planu miejscowego, który doprecyzuje i uszczegółowi zagospodarowanie terenu.

Dla miejscowości Lublino i Sątysz w strefach SJ, SZ, SU wyznaczono parametry dla zabudowy zgodne z audytem.

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

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe, które zostały ujęte w planie ogólnym. Ustalone w planie ogólnym strefy planistyczne, pozwalają jednocześnie na rozwój gminy i zachowanie walorów przyrodniczych. Nowe tereny przeznaczone na zabudowę o różnych funkcjach zostały wyznaczone zgodnie z potrzebami gminy.

Plan ogólny wskazuje strefy planistyczne o określonych funkcjach w sposób ogólny, natomiast przyszłe plany miejscowe sporządzane sukcesywnie uszczegółowią sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, pozwalając na rozwój wskazanych nowych funkcji przy zachowaniu walorów krajobrazowych gminy Chociwel.

7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

7. 1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w prawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie



tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów do obliczeń wykorzystano dostępne dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy (Uchwała nr X/65/2024 Rady Miejskiej Chociwel z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel).

Zgodnie z § 3 ust. 4 i 5 Rozporządzenia podstawą do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową są najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący **20 lat** od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Prognoza obejmuje 20 lat tj. od 2024 r. do 2044 r.

Dane do obliczeń przyjęto:

- prognozowana liczba mieszkańców (dane GUS, aktualne na XII.2024 r.),
- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (dane GUS, aktualizacja lipiec 2024 r., <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>,
- M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców w 2044 r. (dane GUS, XII.2024 r.)

Za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z prognozą (dane udostępniane przez statystykę publiczną) powiększoną o 5%.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, określa się wg wzoru, wyrażającego prognozowaną liczbę mieszkańców:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 : P_{20})$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

M_{20} – 3834 mieszkańców

$M_{20} \times 5\%$ - 4025 mieszkańców (liczba powiększona o 5%)

PUM_0 - 149 227 m²



P₂₀ - 40 m²

$$\text{ZAP} = 3834 - (149\,227 \text{ m}^2 : 40 \text{ m}^2) = \mathbf{294} \text{ mieszkańców}$$

Zgodnie z Rozporządzeniem MRiT w sprawie projektu planu ogólnego gminy (...), §3 ust. 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”.

Spełniono warunki: obliczono ZAP = 294 mieszkańców, liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi GUS na 2025 r. wynosi 5281, czyli nie mniej niż 5000.

Przyjęto **ZAP = 1000**

Zgodnie z uopizp Art. 13d ust. 2. „W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, 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.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

700 mieszkańców > 1000 mieszkańców < 1300 mieszkańców

Obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę w przeliczeniu na liczbę mieszkańców gminy Chociwel wynosi 1759 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 Rozporządzenia MRiT: „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 oraz **nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy**”.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę przekroczyło 130% (tj. 1300) dopuszczalnego zapotrzebowania, w związku z tym nie wyznacza się nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową w gminie Chociwel.



7.2. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Zgodnie z § 3 ust. 7 prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\begin{array}{ccc} \text{Wzór 1} & \text{lub} & \text{wzór 2} \\ \mathbf{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}} & & \mathbf{P_{20} = 2P_0 - P_{-20}} \end{array}$$

gdzie:

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi

P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

$$P_0 - 27,30 \text{ m}^2$$

$$P_{-10} - 21,40 \text{ m}^2$$

$$P_{-20} - 19,30 \text{ m}^2$$

Pow. użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca wg wzoru 1: 39,10 m²

Pow. użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca wg wzoru 2: 35,30 m²

Zgodnie z § 3 ust. 8 w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m².

7.3. CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH (W PLANACH MIEJSCOWYCH I OBSZARZE UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY)

Liczba ludności mieszkańców Gminy Chociwel na przestrzeni dwudziestu lat 2004–2024 ulegała stopniowym spadkom.

Tabela 2. Liczba ludności ogółem w Gminie Chociwel w latach 2004-2024

| 2004 | 2006 | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6132 | 6106 | 6094 | 6040 | 5992 | 6020 | 5865 | 5919 | 5733 | 5492 | 5433 |

źródło: na podstawie danych BDL GUS (wg stanu na dzień 31.12.2024)

Z uwagi na różnice chłonności w sołectwach/miejscowościach i mieście Chociwel, na podstawie dokonanych obliczeń dla wybranego obszaru o podobnych parametrach ustalono odrębne wartości.



Chłonność przyjęto na podstawie bazy danych BDOT10K oraz adresów i meldunków pozyskanych z bazy danych gminy (aktualnych na miesiąc maj 2025 r.).

7.3.1. CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

Na terenie gminy obowiązuje 5 planów miejscowych, w których ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i rekreacji indywidualnej.

ZABUDOWA JEDNORODZINNA

- Uchwała nr XXIV/255/06 z dnia 23.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej obręb 1 Chociwel w gminie Chociwel - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, zgodnie z Uchwałą nr XXIV/255/06.

| Symbol terenu | Powierzchnia terenu elementarnego w ha | Pow. niezabudowana w ha | Przyjęta Chłonność do obliczeń os/1 ha | Chłonność os/1 ha poz. 3 x 4 | |
|------------------------|--|-------------------------|--|------------------------------|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | |
| 1U,MN (50% ter. Na MN) | 0,1600 | 0,0800 | 29 | 92 | |
| 2U,MN (50% ter. Na MN) | 0,1055 | 0,0578 | | | |
| 3U,MN (50% ter. Na MN) | 0,1230 | 0,0615 | | | |
| 4U,MN (50% ter. Na MN) | 0,1400 | 0,0700 | | | |
| 5U,MN (50% ter. Na MN) | 0,1250 | 0,0625 | | | |
| 6MN | 0,4460 | 0,2033 | | | |
| 7MN | 1,0670 | 0,3062 | | | |
| 9MN | 0,4304 | 0,728 | | | |
| 11MN | 0,9000 | 0,5962 | | | |
| 12MN | 1,1000 | 0,6974 | | | |
| 14MN | 0,3650 | 0,1511 | | | |
| 15MN | 0,1650 | 0,1650 | | | |
| | | 3,1790 | | | 29 |

- Uchwała nr XXIV/256/06 z dnia 23.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Nadjeziornej obręb 1 Chociwel w gminie Chociwel - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową - zgodnie z Uchwałą nr XXIV/256/06.

| Symbol terenu | Powierzchnia terenu elementarnego (ha) | Pow. niezabudowana (ha) | Przyjęta Chłonność do obliczeń os/1 ha | Chłonność terenów (poz. 3 x 4) |
|------------------------|--|-------------------------|--|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1MN | 1,2066 | 0,0485 | 29 | 68 |
| 2MN | 0,9235 | 0,9252 | | |
| 3MN | 0,1830 | 0,1745 | | |
| 4MN | 0,8183 | 0,3138 | | |
| 5MN | 0,6300 | 0,2606 | | |
| 6MN | 0,9983 | 0,5004 | | |
| 7U,MN (50% ter. na MN) | 0,2658 | 0,1329 | | |
| | | 2,3559 | | |

ZABUDOWA ZAGRODOWA

- Uchwała nr IX/93/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3.12.2003 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości **Oświno** - **przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową.**

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w mpzp - zgodnie z Uchwałą nr IX/93/03.

| Symbol terenu | Powierzchnia terenu elementarnego (ha) | Pow. niezabudowana (ha) | Ilość działek (szt.) | Przyjęta Chłonność do obliczeń 3os./1 działkę | Chłonność poz. 4 x 5 |
|---------------|--|-------------------------|----------------------|---|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| B2 RP/MR | 12,7491 | 6,4931 | 6 | 3 | 18 |

Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę zagrodową wskazana w planie miejscowym może być podzielona na działki nie mniejsze niż 2,5 ha, o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni działki. Z uwagi na duże powierzchnie działek przyjęto chłonność terenu w odniesieniu do działki zagrodowej.

ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZACĄ

- Uchwała nr IX/93/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3.12.2003 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości **Oświno** - **przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej z zielenią towarzyszącą.**

Tabela 2. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej w mpzp, Oświno - zgodnie z Uchwałą nr IX/93/03.

| Symbol terenu | Powierzchnia terenu elementarnego w ha | Pow. niezabudowana w ha | Przyjęta Chłonność do obliczeń os/1 ha | Chłonność poz. 3 x 4 |
|---------------|--|-------------------------|--|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| C3 ZRi | 0,5700 | 0,4495 | 0 ** | 0 |
| C12 ZRi | 19,8400 | 2,1115 | | |
| C16 ZRi | 3,3200 | 3,0091 | | |
| B3 ZRi | 3,8600 | 0,9230 | | |
| suma | 27,59 | 6,4931 | | |



- Uchwała nr XXXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 26.05.2021 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości **Oświno**” - **przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej z zielenią towarzyszącą.**

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej w mpzp, Oświno, Uchwała nr XXXIII/188/2021

| Symbol terenu | Powierzchnia terenu elementarnego w ha | Pow. niezabudowana w ha | Przyjęta Chłonność do obliczeń os/1 ha | Chłonność os/1 ha poz. 3 x 4 |
|---------------|--|-------------------------|--|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| A1 MT | 0,6119 | 0,6119 | 0 ** | 0 |
| B1 MT | 0,4197 | 0,4197 | | |
| B3 MT | 0,4096 | 0,3982 | | |
| B4 MT | 0,4648 | 0,4648 | | |
| B5 MT | 0,1300 | 0,1300 | | |
| B6 MT | 0,8086 | 0,8086 | | |
| B7 MT | 0,4757 | 0,4757 | | |
| | | 3,3041 | 0 | |

** Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej z zielenią towarzyszącą w planach miejscowych zostały ujęte w bilansie powierzchni. Zgodnie z Rozporządzeniem włączono je do strefy SJ – wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z profilem dodatkowym: zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, ale z uwagi na brak stałego zamieszkania na terenie poza sezonem wprowadzono wskaźnik do obliczeń 0os./ha. Obszar w większości zainwestowany, nie jest zamieszkały, co potwierdzają dane dotyczące meldunków. Są to tereny wypoczynku sezonowego.

7.3.2. Chłonności terenów niezabudowanych w OUZ – obszarze uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, zgodnie z określonymi zasadami:

1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,



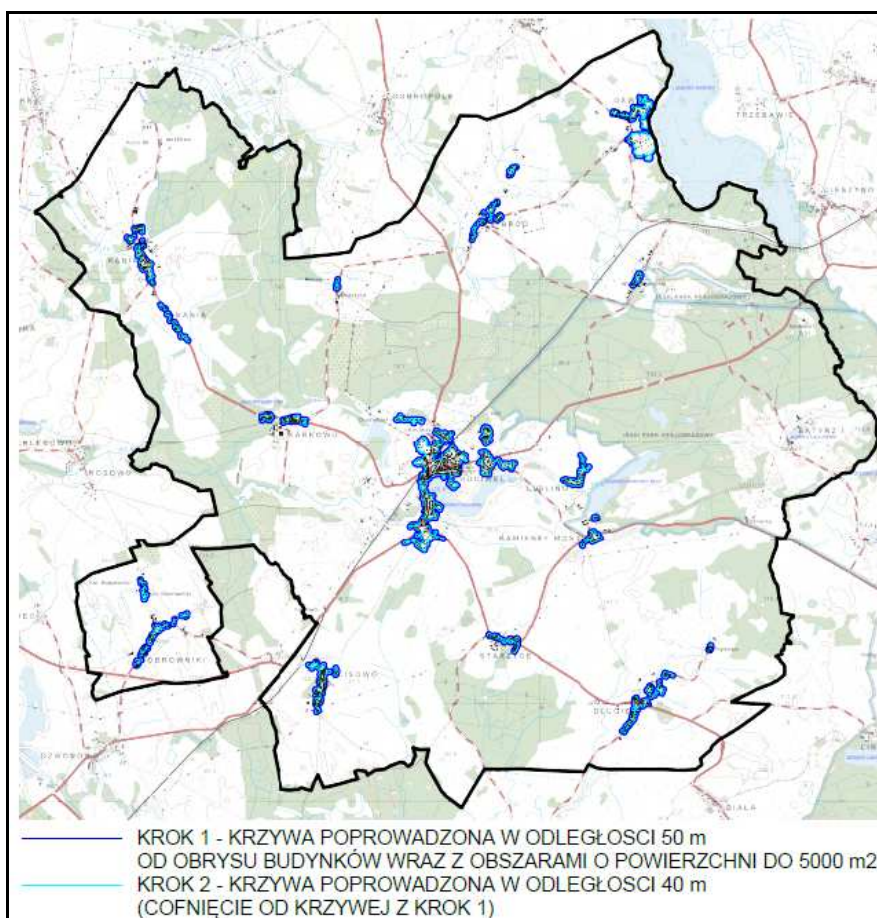
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;

4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.



Opracowanie własne, źródło mapy EGIB



Zgodnie z ust. 2: Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych 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:

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

gdzie:

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 i 3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_p = 25 \% (426,4402 \text{ ha} - 187,2577 \text{ ha}) = 59,8952 \text{ ha}$$

**Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Chociwel
wynosi 58,8952 ha**

(skonsumowano ok. 98,13% dopuszczalnego poszerzenia OUZ).

Ostateczny, wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy został ograniczony po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań środowiskowych, konserwatorskich i komunikacyjnych. OUZ nie występuje:

- na terenach stref otwartych SO, z uwagi na występowanie w obszarze prawnie chronionego środowiska przyrodniczego,
- na obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- na terenach objętych ochroną konserwatorską (parki zabytkowe, wybrane tereny zabytkowych pałaców i kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi, miejscami pamięci i zabytkowymi strefami archeologicznymi),
- na części terenów SN
- na terenach dróg krajowych.

7.3.3. Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych i obszarach uzupełnienia zabudowy.

Chłonność terenów niezabudowanych obliczono uwzględniając:



- 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,
- wskaźniki gęstości zaludnienia uwzględniające rodzaj zabudowy na podstawie analiz dotyczących gęstości zaludnienia terenów z funkcją mieszkaniową na podstawie uzyskanych danych z gminy dotyczących meldunków (akt. dzień 06.2025 r.).

Przyjęto chłonność:

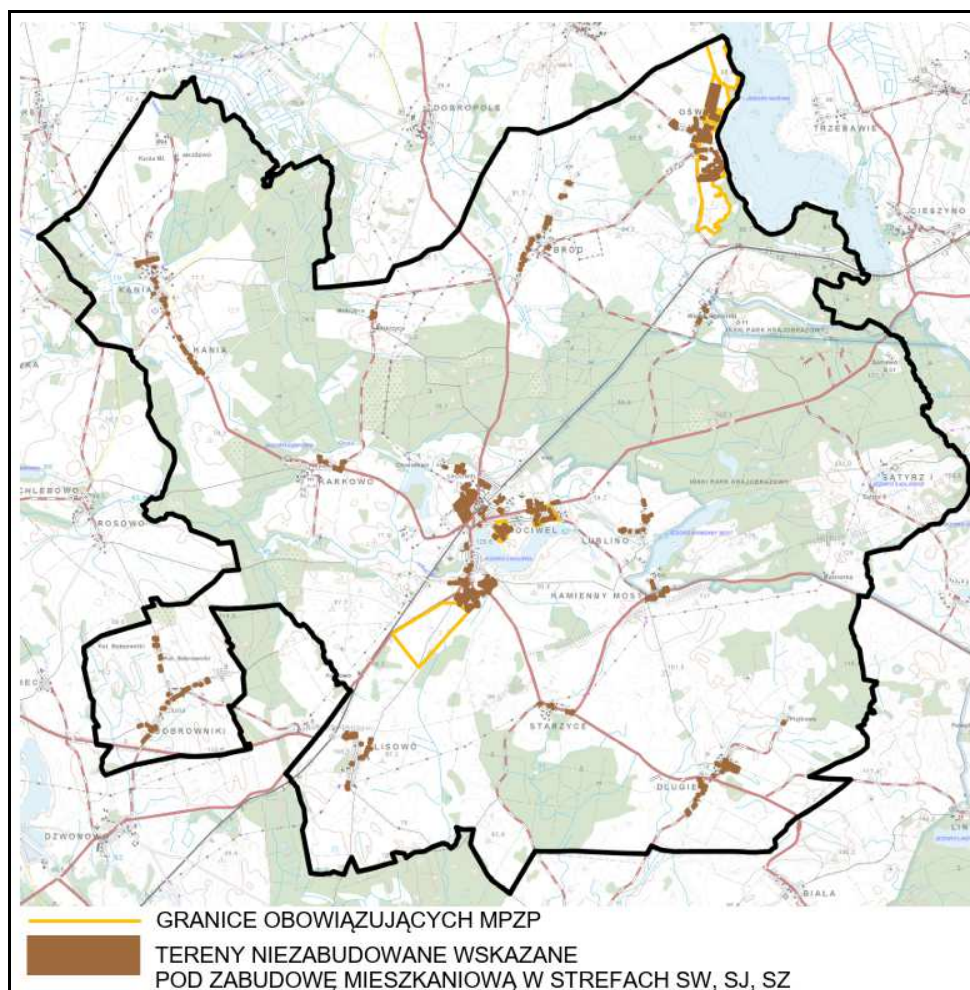
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności – 280os./ha
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności – 147os./ha
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście Chociwel – 29os./ha
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie poza miastem – 24os./ha
- dla zabudowy zagrodowej – 3os./działkę.

Chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy i planach miejscowych.

| I.p. | strefa planistyczna | MPZP Pow. Nie zabudowana (ha) | Ouz Pow. Nie zabudowana (ha) | Os./ha | Ilość działek | Os./działkę | chłonność |
|---------------------------------|---|--|---------------------------------------|--------|---------------|-------------|-------------|
| Miasto Chociwel | | | | | | | |
| 1 | SW (niskiej intens.) | 0 | 0,0679 | 147 | - | - | 10 |
| 2 | SW (wysokiej intens.) | 0 | 0,5770 | 280 | - | - | 162 |
| 3 | SJ | 0 | 22,3979 | 29 | - | - | 650 |
| 4 | SJ | 5,5340 | - | 29 | - | - | 161 |
| Teren gminy (bez miasta) | | | | | | | |
| 5 | SJ | 0 | 32,9727 | 24 | - | - | 791 |
| 6 | SJ (tereny rekreacji indywidualnej) | 9,7972 | 0 | 0 | - | - | 0 |
| 7 | SZ | 0 | 0,1471 | 15 | - | - | 2 |
| 8 | SZ | 6,4931 | 0 | - | 6 | 3 | 18 |
| | suma | 21,8243 | 56,1626 | | | | 1794 |
| | suma | 77,9869 | | | | | 1794 |

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Ouz – obszar uzupełnienia zabudowy

**W gminie Chociwel w strefach SW, SJ i SZ
wskazano łącznie ok. 77,9869 ha pod zabudowę mieszkaniową.**



Opracowanie własne

8. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Na obszarze gminy Chociwel obowiązuje 5 planów miejscowych (z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), znaczna część gminy pozbawiona jest regulacji planistycznych, w związku z tym konieczne było wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), które będą podstawą do wydawania warunków zabudowy, niezbędnych dla rozwoju gminy, z zapewnieniem kontynuacji funkcji i parametrów przyszłej zabudowy.

9. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.

W gminie Chociwel nie wyznaczono obszarów zabudowy śródmiejskiej. Gmina Chociwel to gmina miejsko-wiejska, w związku z tym nie preferuje się zwartej zabudowy w ścisłym centrum. Powodem jest kameralny charakter śródmieścia miasta Chociwel, o dominującej zabudowie w większości wolnostojącej, niskiej intensywności. Parametry działek pozwalają na uzupełnienie zabudowy w ścisłym centrum miasta bez konieczności korzystania z ustępstw, jakie umożliwia typ zabudowy śródmiejskiej, charakteryzujący się głównie zgrupowaniem intensywnej zabudowy wielokondygnacyjnej na obszarze śródmieścia.



10. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W planie ogólnym wyznaczono gminny katalog stref planistycznych, natomiast odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, obejmującej zasady zapewnienia dostępu do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej (o których mowa w art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przyczyną ustalenia katalogu stref planistycznych są:

- środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia,
- polityka przestrzenna określona w obowiązujących planach miejscowych,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel,
- potrzeby inwestycyjne gminy Chociwel,
- wnioski złożone do planu ogólnego przez organy, instytucje, podmioty gospodarcze i osoby fizyczne,
- istniejące uwarunkowania wynikające ze stanu zainwestowania.

W planie ogólnym gminy Chociwel, w wyniku podziału terenów o różnych funkcjach wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU - strefa usługowa,
- 5) SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP - strefa gospodarcza,
- 7) SR - strefa produkcji rolniczej,
- 8) SI - strefa infrastrukturalna,
- 9) SN - strefa zieleni i rekreacji,
- 10) SC - strefa cmentarzy,
- 11) SO – strefa otwarta,
- 12) SK - strefa komunikacyjna.



| I.p | rodzaj strefy | profil podstawowy strefy planistycznej | Powierzchnia w ha | Ilość stref planistycznych | Powierzchnia w % pow. gminy |
|----------------|---------------|--|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1 | SW | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, | 30,04 | 63 | 0,2 |
| 2 | SJ | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | 187,36 | 153 | 1,2 |
| 3 | SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | 89,03 | 93 | 0,6 |
| 4 | SU | strefa usługowa | 78,82 | 75 | 0,5 |
| 5 | SH | strefa handlu wielkopowierzchniowego | 0,74 | 1 | 0,1 |
| 6 | SP | strefa gospodarcza | 138,18 | 9 | 0,9 |
| 7 | SR | strefa produkcji rolniczej | 255,62 | 52 | 1,6 |
| 8 | SI | strefa infrastrukturalna | 47,80 | 26 | 0,3 |
| 9 | SN | strefa zieleni i rekreacji | 245,21 | 116 | 1,5 |
| 10 | SC | strefa cmentarzy | 4,80 | 7 | 0,1 |
| 11 | SO | strefa otwarta | 14812,46 | 57 | 92,1 |
| 12 | SK | strefa komunikacyjna | 188,50 | 10 | 1,2 |
| łącznie | | | | 661 | |

Dla każdej ze stref, z wyłączeniem strefy otwartej SO i strefy komunikacyjnej SK, określono wymagane parametry: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną na obszarach obowiązujących planów miejscowych określono na podstawie parametru określonego w tym planie. Na pozostałych obszarach powierzchnię biologicznie czynną przyjęto w wysokości minimum 50% z kilkoma wyjątkami, wynikającymi z istniejącego stanu zainwestowania, gdzie w wyniku braku planu miejscowego ustalono na poziomie minimum 30% powierzchni działki. W planie ogólnym nie występuje wartość udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie niż 30%.

Dla stref zieleni i rekreacji SN ustalono parametry, pozwalające na zainwestowanie kubaturowe, które będą mogły być dostosowywane na etapie sporządzania planów miejscowych w zależności od uwarunkowań lokalnych i środowiskowych, jednakże ograniczenia są konieczne z uwagi na położenie gminy częściowo w Ińskim Parku Krajobrazowym, jego otulinie oraz obszarze Natura 2000. Profil dodatkowy ustalono w zależności od położenia strefy. Niektóre strefy SN oprócz obowiązkowego profilu podstawowego, posiadają także pełny profil dodatkowy, umożliwiający wyselekcjonowanie funkcji najkorzystniejszych przy sporządzaniu planów miejscowych. Strefy SN nie znajdują się w obszarze uzupełnienia zabudowy, co oznacza, że jakiegokolwiek zainwestowanie będzie możliwe po sporządzeniu planu miejscowego.



Dla stref planistycznych SN obejmujących zabytkowe parki dworskie nie wprowadzono parametrów zabudowy, chroniąc tereny przez ewentualną zabudowę. Część terenów zabytkowych parków objęto strefą SO z uwagi na uwarunkowania środowiskowe.

Strefa otwarta SO obejmuje tereny cenne przyrodniczo, teren Ińskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, lasy, częściowo tereny rolnicze w tym grunty klas III, obszary zagrożone powodzią, obszary wskazane w waloryzacji przyrodniczej jako potencjalne do objęcia ochroną, obszary krajobrazów priorytetowych, obszary podlegające rekultywacji.

W planie ogólnym każda strefa SO posiada w profilu dodatkowym teren zieleni urządzonej. Zapis umożliwia w obszarach chronionych przed zabudową wytyczanie szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, budowanie punktów widokowych, tablic informacyjnych, platform i kładek w miejscach szczególnie cennych przyrodniczo, a także lokalizowanie systemów odpoczynku (ławki, wiaty), co pozwala na zarządzanie ruchem turystycznym i minimalizowanie wpływu na przyrodę.

Ustalono także typ stref SO z dopuszczeniem elektrowni fotowoltaicznych oraz jeden typ strefy SO z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych. Elektrownie wiatrowe objęto strefą SO znajdującą się poza terenami chronionymi.

Dla stref SO nie ustalono parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ zgodnie z przepisami nie ma takiego obowiązku. Parametr zostanie ustalony, jeżeli zajdzie taka potrzeba w przyszłych planach miejscowych, po szczegółowych analizach i wytycznych służb ochrony środowiska.

11. STREFY PLANISTYCZNE WRAZ Z PARAMETRAMI

11.1. Strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr strefy SW | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,6 | 30 | 9 | 30 |
| 2SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,9 | 35 | 12 | 30 |
| 3SW | - | 0,7 | 35 | 9 | 30 |
| 4SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 5SW | - | 0,6 | 30 | 10 | 30 |
| 6SW | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 7SW | - | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 8SW | - | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 9SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 10SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |



| nr strefy SW | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 11SW | - | 0,6 | 30 | 10 | 30 |
| 12SW | - | 0,6 | 35 | 9 | 30 |
| 13SW | - | 0,6 | 35 | 9 | 30 |
| 14SW | - | 0,6 | 35 | 9 | 30 |
| 15SW | - | 0,6 | 25 | 9 | 50 |
| 16SW | - | 0,6 | 30 | 9 | 30 |
| 17SW | - | 0,7 | 35 | 9 | 30 |
| 18SW | - | 0,7 | 35 | 9 | 30 |
| 19SW | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 20SW | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 21SW | - | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 22SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 23SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 24SW | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 25SW | - | 0,8 | 40 | 10 | 50 |
| 26SW | - | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 27SW | - | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 28SW | - | 0,8 | 25 | 12 | 30 |
| 29SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 30SW | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 31SW | - | 0,8 | 40 | 12 | 30 |
| 32SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 33SW | - | 0,6 | 30 | 10 | 30 |
| 34SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 35SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 36SW | - | 0,9 | 30 | 10 | 30 |
| 37SW | - | 1,2 | 35 | 16 | 30 |
| 38SW | - | 1,5 | 35 | 16 | 30 |
| 39SW | - | 0,9 | 30 | 12 | 30 |
| 40SW | - | 0,9 | 30 | 12 | 30 |
| 41SW | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 42SW | - | 1,5 | 35 | 16 | 30 |
| 43SW | - | 1,5 | 35 | 16 | 30 |
| 44SW | - | 0,9 | 35 | 12 | 30 |
| 45SW | - | 0,9 | 45 | 10 | 30 |
| 46SW | - | 1 | 30 | 12 | 30 |
| 47SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 48SW | - | 0,8 | 35 | 10 | 30 |
| 49SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 50SW | - | 1 | 35 | 10 | 30 |
| 51SW | - | 0,9 | 30 | 10 | 30 |
| 52SW | - | 1 | 35 | 12 | 30 |
| 53SW | - | 0,8 | 25 | 12 | 30 |
| 54SW | - | 1,2 | 45 | 12 | 30 |
| 55SW | - | 0,7 | 35 | 12 | 30 |
| 56SW | - | 0,8 | 35 | 12 | 30 |
| 57SW | - | 1,2 | 30 | 15 | 30 |
| 58SW | - | 1,2 | 30 | 15 | 30 |
| 59SW | - | 0,9 | 30 | 10 | 30 |
| 60SW | - | 0,9 | 30 | 15 | 30 |
| 61SW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,6 | 30 | 9 | 30 |
| 62SW | - | 0,9 | 45 | 9 | 30 |
| 63SW | - | 0,6 | 30 | 9 | 50 |



11.2. Strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| nr strefy SJ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 2SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 3SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 4SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 5SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 6SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 7SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 8SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 9SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 10SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 11SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 12SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 13SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 14SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 15SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 16SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 17SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 18SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 19SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 20SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 21SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 22SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 23SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 24SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 25SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 26SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 27SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 28SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 29SJ | teren zabudowy letniskowej | 0,2 | 5 | 12 | 80 |



| nr strefy SJ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | lub rekreacji indywidualnej | | | | |
| 30SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 31SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 32SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 33SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 34SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 35SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,2 | 11 | 9 | 70 |
| 36SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,2 | 15 | 6 | 60 |
| 37SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,2 | 11 | 9 | 70 |
| 38SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 39SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 40SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 41SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 65 |
| 42SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 65 |
| 43SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 70 |
| 44SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 45SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,2 | 11 | 9 | 70 |
| 46SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,1 | 6 | 9 | 70 |
| 47SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 48SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 49SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 50SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 8 | 50 |
| 51SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 8 | 50 |
| 52SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 8 | 50 |
| 53SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 54SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 55SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 56SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 57SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 58SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 59SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 60SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |



| nr strefy SJ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 61SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 62SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 63SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 64SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 65SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 66SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 67SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 68SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 69SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 70SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 71SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 72SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 73SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 74SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 75SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 76SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 77SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 78SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 79SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 80SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 81SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 82SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 83SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 84SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 85SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 86SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 87SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 88SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 89SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 91SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 92SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 93SJ | teren zabudowy letniskowej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |



| nr strefy SJ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | lub rekreacji indywidualnej | | | | |
| 94SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 95SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 96SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 97SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 98SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 99SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 100SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 101SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 102SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 103SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 104SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 105SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 106SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 107SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 108SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 109SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 110SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 111SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 112SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 113SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 114SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 115SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 116SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 30 | 10 | 35 |
| 117SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 118SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 10 | 35 |
| 119SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 10 | 35 |
| 120SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 35 |
| 121SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,9 | 35 | 12 | 35 |
| 122SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 123SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,9 | 30 | 10 | 35 |
| 124SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |



| nr strefy SJ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 125SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 35 |
| 126SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 127SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 128SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 129SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 130SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 131SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 132SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 1,2 | 60 | 9 | 30 |
| 133SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 134SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 135SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 136SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 30 |
| 137SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 30 |
| 138SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 30 |
| 139SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 140SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 141SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 142SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 50 |
| 143SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 144SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 30 |
| 145SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 146SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 147SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 148SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 149SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 150SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 151SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,5 | 25 | 9 | 50 |
| 152SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 30 | 9 | 30 |
| 153SJ | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6 | 40 | 9 | 50 |



11.3. Strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

| nr strefy SZ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 2SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 3SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 4SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 5SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 6SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 7SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 8SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 9SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 10SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 11SZ | teren usług | 0,4 | 25 | 9 | 50 |
| 12SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 30 |
| 13SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 14SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 40 |
| 15SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 30 |
| 16SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 17SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 18SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 19SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 20SZ | teren usług | 0,1 | 5 | 9 | 60 |
| 21SZ | teren usług | 0,4 | 25 | 9 | 50 |
| 22SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 23SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 24SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 25SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 26SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 27SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 28SZ | teren usług | 0,4 | 20 | 9 | 50 |
| 29SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 30SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 31SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 32SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 33SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 34SZ | teren usług | 0,4 | 25 | 9 | 50 |
| 35SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 36SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 37SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 38SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 39SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 40SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 41SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 50 |
| 42SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 43SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 44SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 45SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 46SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 47SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 48SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 50 |
| 49SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 50SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 50 |
| 51SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |



| nr strefy SZ | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 52SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 53SZ | teren usług | 0,7 | 45 | 9 | 50 |
| 54SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 55SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 56SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 57SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 58SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 59SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 60SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 61SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 62SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 63SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 64SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 65SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 66SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 67SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 68SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 69SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 70SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 71SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 72SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 73SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 74SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 75SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 76SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 77SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 78SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 79SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 8 | 50 |
| 80SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 81SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 8 | 50 |
| 82SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 8 | 50 |
| 83SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 8 | 50 |
| 84SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 85SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 86SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 87SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 88SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 89SZ | teren usług | 0,6 | 40 | 9 | 50 |
| 90SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 91SZ | teren usług | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 92SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 93SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 94SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |
| 95SZ | teren usług | 0,6 | 35 | 9 | 50 |

11.4. STREFA SU – STREFA USŁUGOWA

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| Nr strefy SU | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 2SU | - | 1,2 | 40 | 12 | 50 |
| 3SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 4SU | - | 0,7 | 35 | 18 | 50 |



| Nr strefy SU | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 5SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 6SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 7SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 8SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 9SU | - | 0,5 | 25 | 24 | 60 |
| 10SU | - | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 11SU | - | 0,5 | 25 | 15 | 60 |
| 12SU | - | 0,2 | 11 | 9 | 70 |
| 13SU | - | 0,2 | 9 | 9 | 70 |
| 14SU | - | 0,6 | 30 | 18 | 50 |
| 15SU | - | 0,7 | 45 | 8 | 30 |
| 16SU | - | 1,4 | 35 | 15 | 50 |
| 17SU | - | 0,7 | 35 | 9 | 50 |
| 18SU | - | 0,8 | 35 | 12 | 50 |
| 19SU | - | 0,8 | 40 | 9 | 50 |
| 20SU | - | 0,9 | 30 | 26 | 50 |
| 21SU | - | 0,5 | 25 | 20 | 50 |
| 22SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 23SU | - | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 24SU | - | 0,5 | 30 | 16 | 60 |
| 25SU | - | 0,6 | 30 | 10 | 60 |
| 26SU | - | 0,7 | 25 | 10 | 50 |
| 27SU | - | 0,4 | 20 | 10 | 50 |
| 28SU | - | 0,5 | 25 | 20 | 50 |
| 29SU | - | 0,4 | 20 | 10 | 50 |
| 30SU | - | 0,4 | 20 | 30 | 50 |
| 31SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 32SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 33SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 34SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 35SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 36SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 37SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 38SU | - | 0,7 | 35 | 12 | 30 |
| 39SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 40SU | - | 0,8 | 50 | 12 | 30 |
| 41SU | - | 1,1 | 55 | 10 | 30 |
| 42SU | - | 1,8 | 90 | 10 | 30 |
| 43SU | - | 1,2 | 60 | 10 | 30 |
| 44SU | - | 0,5 | 35 | 10 | 30 |
| 45SU | - | 1,2 | 45 | 15 | 30 |
| 46SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 47SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 48SU | - | 1,6 | 40 | 16 | 30 |
| 49SU | - | 0,9 | 45 | 10 | 30 |
| 50SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 51SU | - | 0,9 | 35 | 12 | 30 |
| 52SU | - | 0,9 | 45 | 10 | 30 |
| 53SU | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 54SU | - | 0,4 | 35 | 6 | 30 |
| 55SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 56SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 57SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 30 |
| 58SU | - | 0,8 | 40 | 52 | 50 |
| 59SU | - | 0,6 | 20 | 12 | 50 |
| 60SU | - | 1,1 | 55 | 10 | 30 |
| 61SU | - | 1,6 | 40 | 15 | 30 |
| 62SU | - | 2 | 40 | 15 | 50 |



| Nr strefy SU | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 63SU | - | 1,2 | 40 | 12 | 50 |
| 64SU | - | 0,3 | 30 | 6 | 30 |
| 65SU | - | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 66SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 30 |
| 67SU | - | 0,5 | 25 | 10 | 30 |
| 68SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 69SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 30 |
| 71SU | - | 0,8 | 40 | 10 | 50 |
| 72SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 73SU | - | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 74SU | Teren zieleni naturalnej | 0,5 | 25 | 10 | 50 |
| 75SU | Teren zieleni naturalnej | 0,7 | 35 | 10 | 30 |

11.5. Strefa SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy:

teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| nr strefy SH | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SH | teren usług | 1 | 35 | 12 | 30 |

11.6. Strefa SP – strefa gospodarcza

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| nr strefy SP | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SP | teren usług | 0,7 | 35 | 15 | 50 |
| 2SP | teren usług | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 5SP | teren usług | 0,8 | 40 | 15 | 30 |
| 6SP | teren usług | 0,6 | 30 | 10 | 30 |
| 7SP | teren usług | 0,7 | 35 | 10 | 50 |
| 8SP | teren usług | 0,5 | 30 | 15 | 25 |
| 9SP | teren usług | 0,6 | 30 | 10 | 30 |
| 10SP | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 30 | 10 | 50 |
| 11SP | teren usług | 0,5 | 30 | 12 | 30 |

11.7. Strefa SR – strefa produkcji rolniczej

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



| nr strefy SP | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 50 | 15 | 50 |
| 2SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,8 | 40 | 15 | 50 |
| 3SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 25 | 15 | 50 |
| 4SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 10 | 15 | 60 |
| 5SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,8 | 40 | 15 | 50 |
| 6SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 15 | 15 | 60 |
| 7SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 25 | 15 | 50 |
| 8SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 15 | 15 | 60 |
| 9SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,7 | 35 | 15 | 50 |
| 10SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 25 | 15 | 60 |
| 11SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 15 | 15 | 60 |
| 12SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,7 | 35 | 15 | 50 |
| 13SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,7 | 35 | 15 | 50 |
| 14SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,2 | 10 | 10 | 70 |
| 15SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,4 | 20 | 15 | 50 |
| 16SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 17SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 18SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 19SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 20SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 21SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 22SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 23SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 24SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 25SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 26SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 27SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 28SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 29SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 30SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 31SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 32SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 33SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,5 | 30 | 9 | 50 |
| 34SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren wód | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 35SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren wód | 0,2 | 20 | 15 | 75 |
| 36SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 37SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 38SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 39SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 40SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 41SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 42SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 43SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 44SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 45SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 46SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 47SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 48SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 49SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 50SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 51SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,3 | 20 | 15 | 75 |
| 52SR | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy | 0,5 | 35 | 15 | 50 |



11.8. Strefa SI – strefa infrastruktury technicznej

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren infrastruktury, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,

| nr strefy | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|-----------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SI | - | - | - | - | 20 |
| 2SI | - | - | - | - | 20 |
| 3SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 4SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 5SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 6SI | - | - | - | - | 20 |
| 7SI | - | - | - | - | 20 |
| 8SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 9SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 10SI | - | - | - | - | 20 |
| 11SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 12SI | - | - | - | - | 20 |
| 13SI | - | - | - | - | 20 |
| 14SI | - | - | - | - | 20 |
| 15SI | - | - | - | - | 20 |
| 16SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 17SI | - | - | - | - | 20 |
| 18SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | 0,3 | 30 | 12 | 20 |
| 19SI | - | - | - | - | 20 |
| 20SI | teren usług, teren produkcji | - | - | - | 20 |
| 21SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 22SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 23SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 24SI | teren usług, teren zieleni urządzonej | - | - | - | 20 |
| 25SI | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej | 0,8 | 40 | 10 | 30 |
| 26SI | teren usług | - | - | - | 20 |

11.9. Strefa SN – strefa zieleni i rekreacji

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 2SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 3SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 4SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 5SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług | 0,2 | 10 | 9 | 60 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej | | | | |
| 6SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 7SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 8SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 9SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 10SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 70 |
| 11SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 60 |
| 12SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 60 |
| 13SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 60 |
| 14SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 15SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 16SN | 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 | 0,2 | 15 | 9 | 60 |
| 17SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 18SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 19SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 20SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 70 |
| 21SN | - | 0 | 0 | 0 | 70 |
| 22SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,2 | 6 | 9 | 70 |
| 23SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,2 | 10 | 9 | 70 |
| 24SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 70 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 25SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,1 | 6 | 9 | 70 |
| 26SN | 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 | 0,5 | 10 | 9 | 70 |
| 27SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 70 |
| 28SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,2 | 9 | 9 | 70 |
| 29SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 30SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 33SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 34SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 35SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,1 | 10 | 6 | 80 |
| 36SN | 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 | 0,1 | 10 | 8 | 60 |
| 37SN | 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 | 0,2 | 15 | 8 | 60 |
| 38SN | 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 | 0,3 | 20 | 8 | 60 |
| 39SN | 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 | 0,3 | 20 | 8 | 60 |
| 40SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 41SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 42SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 43SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 44SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 45SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0,1 | 10 | 6 | 60 |
| 46SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i | 0,3 | 20 | 9 | 60 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | 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 | | | | |
| 47SN | - | 0,1 | 10 | 6 | 60 |
| 48SN | teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 49SN | - | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 50SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 51SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 52SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 53SN | teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 54SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 55SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 56SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 57SN | 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 | 0,2 | 15 | 9 | 60 |
| 58SN | 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 | 0,2 | 15 | 9 | 60 |
| 59SN | 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 | 0,2 | 15 | 9 | 60 |
| 60SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 61SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 62SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 63SN | Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki | 0,3 | 15 | 10 | 60 |
| 64SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 65SN | teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 66SN | 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 | 0,5 | 25 | 9 | 60 |
| 67SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 68SN | Teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 69SN | teren zieleni naturalnej | 0,1 | 10 | 6 | 90 |
| 70SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 71SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 10 | 9 | 60 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 72SN | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej | 0,1 | 5 | 6 | 80 |
| 73SN | 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 | 0,2 | 15 | 6 | 60 |
| 74SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 75SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 76SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 77SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 78SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 79SN | 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 | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 80SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 81SN | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 82SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 83SN | teren zieleni naturalnej | 0,1 | 10 | 5 | 60 |
| 84SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 85SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 86SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 87SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 15 | 6 | 60 |
| 88SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 89SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 90SN | 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 | 0,4 | 20 | 9 | 60 |
| 91SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 92SN | teren zieleni naturalnej | 0,1 | 10 | 6 | 60 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 93SN | 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 | 0,1 | 10 | 6 | 60 |
| 94SN | teren zieleni naturalnej | 0,1 | 10 | 6 | 60 |
| 95SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 96SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 97SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 98SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 99SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 100SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 101SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 102SN | 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 | 0,5 | 25 | 10 | 60 |
| 103SN | 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 | 0,3 | 15 | 10 | 80 |
| 104SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |
| 105SN | 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 | 0,3 | 15 | 10 | 80 |
| 106SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 10 | 9 | 60 |
| 109SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 110SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 111SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 112SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 113SN | teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0,1 | 10 | 6 | 65 |
| 114SN | 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 | 0,1 | 10 | 6 | 70 |
| 115SN | 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 | 0,1 | 10 | 6 | 70 |



| nr strefy SN | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| | lasu | | | | |
| 116SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 117SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 118SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 119SN | teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 120SN | teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 121SN | teren zieleni naturalnej | 0,2 | 20 | 6 | 75 |
| 122SN | 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 | 0,3 | 20 | 9 | 60 |

11.10. Strefa SC – strefa cmentarzy

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| nr strefy SC | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 2SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 4SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | - | - | - | 80 |
| 5SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 6SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 7SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 8SC | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | 0 | 0 | 0 | 80 |

11.11. Strefa SO – strefa otwarta

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

| nr strefy | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|-----------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 2SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 3SO | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 6SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 8SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 10SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 13SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 14SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 15SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 16SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 17SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |



| nr strefy | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|-----------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 21SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 23SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 25SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 26SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 27SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 32SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | 90 |
| 35SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 38SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 39SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 40SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 44SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 48SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 49SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 50SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 51SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 52SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 53SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 54SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 55SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 56SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 57SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 58SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 59SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 60SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 61SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 62SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 63SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 64SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 65SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 66SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 67SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 68SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 69SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 70SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 71SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 72SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 73SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 74SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 77SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |



| nr strefy | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|-----------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 78SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 79SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 80SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 81SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 80 |
| 82SO | teren zieleni urządzonej | 0 | 0 | 0 | 90 |
| 83SO | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 84SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |
| 85SO | teren zieleni urządzonej | - | - | - | - |

11.12. Strefa SK – strefa komunikacyjna

Dla każdej strefy obowiązuje pełny profil podstawowy: 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.

| nr strefy SK | Profil dodatkowy (dopuszczona funkcja z profilu dodatkowego) | wskaźnik intensywności zabudowy | maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalna powierzchnia biologicznie czynna |
|--------------|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 1SK | teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii | - | - | - | - |
| 2SK | - | - | - | - | - |
| 3SK | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 4SK | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 5SK | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 6SK | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 7SK | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |
| 8SK | - | - | - | - | - |
| 9SK | - | - | - | - | - |
| 10SK | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | - | - | - |

12. ŹRÓDŁA DANYCH

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, 2008 r., ze zmianami
- 2) Uchwała nr IX/93/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3.12.2003 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości Oświno
- 3) Uchwała nr XXIV/255/06 z dnia 23.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej obręb 1 Chociwel w gminie Chociwel



-
- 4) Uchwała nr XXIV/256/06 z dnia 23.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Nadjeziornej obręb 1 Chociwel w gminie Chociwel
 - 5) Uchwała nr XXXIII/188/2021 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 26.05.2021 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości Oświno”
 - 6) Strategia rozwoju miasta i gminy Chociwel, 2005 r.
 - 7) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Chociwel na lata 2019-2028, 2019 r.,
 - 8) Waloryzacja przyrodnicza woj. zachodniopomorskiego, 2010 r.
 - 9) Uchwała nr XXXI/200/18 w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Gminy Chociwel na lata 2017 – 2026 (ze zmianą Uchwała nr XL/249/18 z 19.09.2018 r.).
 - 10) Plan gospodarki niskoemisyjnej gminy Chociwel na lata 2015-2020”, opracowanie: Prozped Consulting Piotr Rozpędek, wrzesień 2015
 - 11) Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego – projekt – 2025 r.
 - 12) Program ochrony środowiska województwa Zachodniopomorskiego 2030,
 - 13) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.)
 - 14) Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Chociwel
 - 15) objaśnienia do mapy geosrodowiskowej polski 1:50000, Arkusz Chociwel (231), Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2009
 - 16) ZZDW, Koszalin, mapy sieci dróg wojewódzkich i krajowych
 - 17) <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin/ochrona-przyrody>
 - 18) <http://sdi.gdos.gov.pl>
 - 19) https://wody.isok.gov.pl/imap_kzqw
 - 20) <https://www.atlaskolejowy.net/pl/zachodniopomorskie>
 - 21) <https://mapy.amzp.pl/maps.shtml> (mapy historyczne).