

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BARWICE



Barwice lipiec 2026 r.

Spis treści

1	WPROWADZENIE	str. 3
2	PRZYCZYNY I SPOSÓB WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH	str. 4
3	OBLICZENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKALNEJ NA OBSZARZE GMINY	str. 10
3.1	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, na obszarze gminy Barwice	str. 10
3.2	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy	str. 12
3.3	Warunek określony w art. 13d	str. 15
4	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	str. 16
5	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	str. 17
6.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	str. 18
7.	KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH	str. 19
8.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY BARWICE	str. 56
8.1	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	str. 56
8.2	Polityka przestrzenna gminy określona w planie zagospodarowania województwa	str. 56
8.3	Formy ochrony przyrody	str. 57
8.4	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	str. 72
8.5	Obszary gruntów zmeliorowanych	str. 74
8.6	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	str. 74
8.7	Strefy ochronne ujęć wody	str. 76
8.8	Tereny górnicze i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin	str. 77
8.9	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	str. 78
8.10	Obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	str. 80
8.11	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	str. 80
8.12	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	str. 83
8.13	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	str. 88
8.14	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	str. 91
8.15	Problematyka, obszary lub obiekty, które bierze się pod uwagę w toku sporządzania planu ogólnego gminy, wynikające z art. 13 b pkt 3, niewystępujące na obszarze gminy Barwice	str. 95

1. WPROWADZENIE

Plan ogólny Gminy Barwice jest aktem prawa miejscowego, którego obowiązek uchwalenia wynika z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Sporządzenie niniejszego dokumentu stanowi realizację uchwały Nr XIV/88/2025 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 25 lutego 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barwice. Plan ogólny sporządzony został zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy:

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), która weszła w życie dniu 24 września 2023 r., studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zastępowane są planami ogólnymi. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. Co do zasady, z zachowaniem wyjątków określonych w ustawie, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe na podstawie planu ogólnego, którego ustalenia będą wiążące na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W myśl art. 51 ustawy, do dnia 30 czerwca 2026 r. w ustaleniach planu ogólnego gminy uwzględnia się politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, jeżeli ich opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy.

Głównym celem opracowania planu ogólnego gminy Barwice jest ramowe określenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju uwzględniających w szczególności zachowanie wybitnych walorów przyrodniczych gminy. Dokument wyznacza kierunki rozwój miasta oraz pozostałych jednostek osadniczych.

W planie ogólnym gminy Barwice ustalono:

- strefy planistyczne określające profil funkcjonalny dla danego obszaru wraz z gminnymi standardami urbanistycznymi określonymi dla poszczególnych stref, ustalającymi wartości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
- granice obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), na których dopuszczalne będzie ustalanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy,
- obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS), umożliwiający stosowanie przepisów odrębnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym w szczególności niższych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisane w dalszej części uzasadnienia. Uzasadnienie zawiera opis przyjętych w planie rozwiązań przestrzennych zgodnych z art. 13h ust. 2 pkt 1–3 ustawy.

Do uzasadnienia dołączono załącznik nr 1 stanowiący wykaz obiektów zabytkowych występujących na obszarze gminy Barwice oraz załączniki nr 2, 3, 4 – stanowiące graficzne przedstawienie treści uzasadnienia, przedstawiające: lokalizację ustalonych stref planistycznych, obszary uzupełnienia zabudowy oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

2. PRZYCZYNY I SPOSÓB WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono:

- istniejący stan zagospodarowania obszarów gminy,
- ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszary możliwego rozwoju zabudowy na podstawie wyznaczonych, zgodnie z przepisami, obszarów uzupełnienia zabudowy,
- uwarunkowania wynikające z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ponadto przeanalizowano oraz wzięto pod uwagę:

- politykę funkcjonalno – przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wnioski złożone do planu ogólnego w zakresie profilu funkcjonalnego stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów zabudowy.

Profil funkcjonalny – podstawowy oraz dodatkowy, określony dla danej strefy planistycznej, wyznacza możliwy do ustalenia, w przyszłych planach zagospodarowania przestrzennego, katalog przeznaczenia terenów, co nie oznacza obligatoryjnego ich zastosowania, a jedynie umożliwia elastyczne projektowanie na etapie sporządzania opracowań szczegółowych. Ustalone dla poszczególnych stref maksymalne lub minimalne wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, również stanowią ramy dla przyszłego potencjalnego zagospodarowania, które mogą być w planach miejscowych oraz na etapie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, kształtowane w zależności od lokalnych uwarunkowań i konkretnych potrzeb.

Należy zauważyć, iż w profilu podstawowym wszystkich stref planistycznych, znajdują się tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej, co pozwala na obsługę w tym zakresie przyszłych terenów inwestycyjnych jak również – w przypadku terenów komunikacji – projektowania logicznych układów komunikacyjnych, w tym o charakterze powiązań pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi. Ponadto w każdej ze stref umożliwia się lokalizację ogrodów działkowych, co sankcjonuje istniejące tego typu obszary oraz umożliwia ich rozwój.

W profilu dodatkowym wyznaczonych stref, w wielu przypadkach, systemowo uwzględniono możliwość lokalizacji terenów wód, czy lasów. Wiąże się to z potencjalną możliwością wystąpienia różnego rodzaju użytków gruntowych, tak aby w przyszłości konieczność aktualizacji planu ogólnego na etapie sporządzania opracowań szczegółowych.

Katalog stref planistycznych został ściśle określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy Barwice wyznaczono wszystkie rodzaje stref wynikających z ustawy:

- 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) SG – strefa górnictwa;
- 7) SP – strefa gospodarcza;
- 8) SR – teren produkcji rolniczej;
- 9) SI – strefa infrastrukturalna;
- 10) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 11) SC – strefa cmentarzy;
- 12) SO – strefa otwarta;
- 13) SK – strefa komunikacyjna.

2.1 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) objęto następujące obszary, różniące się nieco odmienną charakterystyką zabudowy, która została wzięta pod uwagę na etapie szacowania chłonności terenów oraz określania standardów urbanistycznych:

- 1) Zabudowa zlokalizowana w centralnej części miasta Barwice, często pierzejowa, z występującymi usługami w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, uzupełniona pojedynczymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wolnostojącymi budynkami usługowymi oraz nieco chaotyczną zabudową gospodarczo – garażową zlokalizowaną na zapleczach działek. W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz, z uwagi na sąsiedztwo cieków wodnych, możliwość lokalizacji terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.
- 2) Zlokalizowane w obrębie miasta pojedyncze budynki lub zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych o charakterze osiedli miejskich (w rejonie ul. Zielonej i Spokojnej oraz Wojska Polskiego), o trzech lub czterech kondygnacjach nadziemnych, często z towarzyszącymi zespołami garaży. W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji: terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.
- 3) Zlokalizowane w obrębie miasta pojedyncze budynki wielorodzinne o trzech lub czterech kondygnacjach nadziemnych, często z towarzyszącymi zespołami garaży. W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji: terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.
- 4) Zlokalizowane na obszarach wiejskich pojedyncze budynki lub zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych, głównie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, często z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową. W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji: terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.

2.2 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) objęto obszary, różniące się (podobnie jak w przypadku stref SW) odmienną charakterystyką zabudowy - głównie powierzchnią działek budowlanych, która została wzięta pod uwagę na etapie szacowania chłonności terenów oraz określania standardów urbanistycznych:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną na obszarze miasta, obejmującą zarówno pojedyncze obiekty jak i miejskie osiedla rozwijające się w rejonie ulic: Wojska Polskiego – Moniuszki, Wiśniowej i Nowej oraz ul. 1000 – lecia i Lipowej, wraz z obszarami obejmującymi luki w zabudowie lub stanowiącymi tereny rozwoju, wyznaczone w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) jak i w projektowanych strefach SJ (w związku z możliwością wynikającą z obliczeń w zakresie chłonności terenów oraz zapotrzebowania na nową zabudowę). W profilu dodatkowym dodano z uwagi na występowanie w sąsiedztwie cieków wodnych, możliwość lokalizacji terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.
- 2) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną na obszarach wiejskich, obejmującą istniejącą zabudowę wraz z obszarami luk w zabudowie lub stanowiącymi tereny rozwoju, wyznaczone w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) jak i w projektowanych strefach. W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – na obszarach zabudowy ekstensywnej (np. Nowe Pokrzywno), tereny zieleni naturalnej oraz terenów wód oraz lasu.

Strefami SJ objęto pojedyncze obiekty usługowe, uzupełniające tkankę zabudowy osiedleńczej (miejskiej lub wiejskiej).

2.3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową (SZ) objęto obszary istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na obszarach wiejskich, obejmującej istniejące zagrody (w skład których wchodzi, zgodnie z przepisami budowlanym: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych), wraz z obszarami luk w zabudowie oraz stanowiącymi tereny rozwoju, wyznaczone w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) jak i w projektowanych strefach SZ (w związku z możliwością wynikającą z obliczeń w zakresie chłonności terenów oraz zapotrzebowania na nową zabudowę). W profilu dodatkowym dodano możliwość lokalizacji usług, umożliwiając prowadzenie w gospodarstwach rolnych działalności usługowej wykraczającej poza działalność rolniczą, całkowite przekształcenia zabudowy w funkcję usługową lub jej uzupełnienia o obiekty usługowe, a także tereny zieleni naturalnej, terenów wód oraz lasu - w terenach nieobjętych planami miejscowymi, z uwagi na wiejski charakter jednostek osadniczych oraz możliwość występowania zróżnicowanych użytków gruntowych.

2.4 Strefa usługowa (SU)

Strefami usługowymi SU objęto tereny istniejących obiektów usługowych o charakterze usług publicznych, w tym w szczególności: szkoły, kościoły, świetlice wiejskie, placówki ochrony zdrowia i administracji publicznej jak również większych usług komercyjnych, których wielkość i charakter nie dawał podstaw do objęcia ich strefami wielofunkcyjnymi związanymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną czy zagrodową. Ponadto strefami objęto obszary umożliwiające aktywizację w tym zakresie, głównie położone w północnej części miasta w rejonie planowanej obwodnicy miasta Barwice, co umożliwi w przyszłości centralizację obszarów usługowych obsługiwanych przez transport prowadzony poza obszarem miasta. W mieście wskazano również obszary koncentracji usług lub potencjalnie innych inwestycji możliwych do realizacji w ramach profili funkcjonalnych ustalonych dla danej strefy, w obrębie których nie przewiduje się dalszego rozwoju funkcji mieszkalnej, co w przyszłości będzie eliminowało potencjalne konflikty społeczne wynikające z uciążliwości wynikających z funkcjonowania większych terenów usługowych. Konkretny profil usług zostanie ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale należy zaznaczyć, iż strefy mogą docelowo obejmować innego typu obszary, np. zieleni urządzonej stanowiącej kontynuację obszarów zielonych miasta. Ponadto strefami usługowymi objęto również zespoły garaży towarzyszące zabudowie wielorodzinnej położone w pewnej odległości od budynków wielorodzinnych lub – jak w przypadku osiedla przy ul. Wojska Polskiego, położone po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej. Daje to możliwość utrzymania zespołów garaży w ramach „terenów komunikacji” określonych w profilu podstawowym strefy i niekoniecznie będzie skutkować lokalizacją funkcji usługowej.

2.5 Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Na obszarze miasta wyznaczono jedną strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH), zlokalizowaną w rejonie ul. Jana Pawła II i ul. Rzecznej, stanowiącą potencjalne miejsce rozwoju tego typu obiektów stanowiących kontynuację rozwoju obecnie funkcjonujących na tym obszarze dużych obiektów handlowych. Jest to obszar dobrze skomunikowany i przez to predystynowany do wskazanego typu aktywizacji, przy czym w ramach wyznaczonej strefy będzie z oczywistych przyczyn możliwość realizacji obiektów wynikających z profilu podstawowego lub uzupełniającego, niekoniecznie w formie obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

2.6 Strefa gospodarcza (SP)

Strefy SP związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji, wyznaczano w oparciu o istniejące zagospodarowanie oraz z uwzględnieniem wniosków wniesionych w tym zakresie do planu ogólnego - w przypadku braku barier rozwoju wynikających z uwarunkowań przestrzennych. Duże obszary stref SP zostały wyznaczone w północno – wschodniej części miasta Barwice, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 172 oraz projektowanej obwodnicy Barwic, co jak w przypadku projektowanej strefy SU na północ od miasta, należy uznać jako rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta. Ponadto przy drodze wojewódzkiej biegnącej w kierunku Szczecinka (w kierunku systemu dróg krajowych nr 20 i 11), wskazano duże obszary stref SP w miejscach wnioskowanych przez Gminę Barwice, stanowiące rezerwy rozwojowe dla tego typu inwestycji w postaci dużych stref aktywności gospodarczej, mogących się w przyszłości rozwijać na obszarach poza miejskich, nie powodując konfliktów z obszarami o intensywnej tkance osadniczej oraz położonych poza obszarami cennymi przyrodniczo lub krajobrazowo. Podobnie jak w przypadku innych stref, katalog funkcji możliwych do rozwoju w granicach strefy jest bardzo szeroki, a aktywizacja obszarów inwestycyjnych oraz ich zakres powierzchniowy i funkcjonalny, będzie stanowił przedmiot sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.7 strefa produkcji rolnej (SR)

Strefy SR związane są z występowaniem istniejących obszarów lub obiektów produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, w tym również pojedynczych większych obiektów lub ich zespołów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej, które z różnych przyczyn (podziały geodezyjne, wielkość, położenie) nie zostały zaliczone do stref SZ. Ponadto wskazano również strefy SR zgodnie ze złożonymi wnioskami, w ramach których w wybranych przypadkach przewiduje się również możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych. W obrębie dużego zakładu produkcji hodowlanej w Przybkowie dopuszczono możliwość realizacji biogazowni. Ewentualny sposób i zakres ich zagospodarowania w kierunku rozwoju produkcji rolniczej, będzie uszczegóławiany na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. Należy przypuszczać, iż w zdecydowanej większości obszary te pozostaną w użytkowaniu rolniczym w postaci gruntów ornych lub użytków zielonych. Na obecnym etapie wyznaczane strefy należy traktować jako przestrzeń o potencjalnej możliwej lokalizacji ośrodków produkcji rolniczej.

2.8 Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne (SI) wyznaczono obejmując głównie istniejące obszary infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu w skali gminy: obszar oczyszczalni ścieków po północnej stronie miasta Barwice oraz ujęcia wody: w Barwicach, Chłopowie, Nowym Chwalimiu i Białowasie. Celem wyznaczenia stref jest zapewnienie możliwości ochrony, modernizacji i rozwoju systemów infrastrukturalnych oraz zapewnienie rezerw terenowych dla ich rozwoju. Część terenów infrastruktury technicznej o niewielkiej powierzchni (stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, przepompownie ścieków, pompownie wody) została uwzględniona w ramach profili funkcjonalnych pozostałych stref planistycznych, co zapewnia możliwość elastycznej lokalizacji elementów infrastruktury o oddziaływaniu lokalnym, obsługujących istniejące i planowane tereny inwestycyjne w ramach poszczególnych stref planistycznych. Ponadto strefą SI wskazano 2 tereny w Barwicach związane z recyklingiem odpadów w ramach działalności produkcyjno-usługowej (jeden istniejący zakład – strefa 7SI oraz jeden obszar projektowany również w rejonie strefy

gospodarczej.

2.9 Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefę zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono dla terenów o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym, istniejących lub planowanych w granicach miasta Barwice oraz obszarach wiejskich, boiska sportowe, a także objęto nią zespoły zieleni historycznej (parki, dworskie, krajobrazowe, cmentarze) w celu zapewnienia możliwości ich zachowania lub rekultywacji. Strefa obejmuje istniejące obszary o tego typu charakterystyce oraz umożliwia lokalizację większych planowanych terenów zieleni urządzonej, w tym w szczególności zieleni publicznej stanowiącej istotny element zieleni urządzonej i pełniącej ważną funkcję społeczną i rekreacyjną.

Zgodnie z wnioskiem Gminy Barwice, wprowadzono strefy SN dla wytypowanych terenów przeznaczonych pod realizację elementów infrastruktury społecznej w postaci ogólnodostępnych terenów zielonych, usług sportu i rekreacji, świetlic wiejskich i innych obiektów związanych z kulturą. Dla przedmiotowych obszarów ustalono strefy zieleni i rekreacji SN, dla których w ramach profilu uzupełniającego wprowadzono możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki.

W wybranych przypadkach strefy SN w ramach profilu dodatkowego wprowadzono możliwość lokalizacji obiektów usług sportu i rekreacji, kultury i gastronomii – w zależności od ich lokalizacji, a także tereny sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym boiska sportowe). Na obszarze miasta Barwice, poza istniejącym parkiem miejskim w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Dworcowej, wyznaczono duży obszar we wschodniej części miasta jako miejsce planowanego rozwoju terenów zielonych oraz sportowo – rekreacyjnych, której celem jest ochrona i rozwój systemu terenów zielonych, poprawa jakości życia mieszkańców, a także tworzenie spójnej sieci przestrzeni publicznych służących integracji społecznej, rekreacji i wypoczynkowi.

Na obszarach wiejskich strefa obejmuje tereny istniejących ogrodów działkowych, boiska sportowe oraz planowane lokalizacje publicznych obiektów kultury. Na podstawie wniosku wskazano również duży obszar miejscowości Przybkowo jako miejsce rozwoju ośrodka o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, którego zakres oraz ramy przestrzenne zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto strefą SN objęto teren zlikwidowanej linii kolejowej jako miejsce rozwoju ponadlokalnej trasy rowerowej, dla obsługi której dopuszczono możliwość lokalizacji towarzyszących usług sportu i rekreacji, usług gastronomii i turystyki.

2.10 Strefa cmentarzy (SC)

Strefą cmentarzy (SC) objęto istniejące cmentarze zlokalizowane na obszarze gminy, jako elementu infrastruktury społecznej oraz dziedzictwa kulturowego. W granicach miasta Barwice strefa obejmuje czynny cmentarz komunalny przy ul. Pomorskiej, na obszarach wiejskich: cmentarze parafialne i wiejskie, zlokalizowane w granicach poszczególnych miejscowości (Stary Chwalim, Polne). Celem wyznaczenia stref SC jest zachowanie i ochrona istniejących cmentarzy pod względem funkcjonalnym jak i ich wartości historycznych i kulturowych, a także zapewnienie możliwości ich dalszego funkcjonowania poprzez zabezpieczenie rezerw terenowych.

2.11 Strefa górnictwa (SG)

Strefą górnictwa (SG) objęto obszary funkcjonujących zakładów górniczych, w oparciu o ustanowione tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża. Na obszarze gminy występują złoża torfów – w rejonie Nowego Chwalimia oraz piasków i żwirów w rejonie Łęknicy i Przybkowa oraz Starego Chwalimia. Strefa SG na południe od Łęknicy, została wyznaczona w szerszym zakresie –

zgodnie z wniesionym wnioskiem, w związku ze spodziewanym dalszym udokumentowaniem złoża. Strefa ma na celu zapewnienie perspektywicznej możliwości rozwoju prowadzonej działalności. Eksploatacja surowców stanowi istotny element lokalnej gospodarki. W oparciu o wydobywane kopaliny funkcjonują zakłady wykorzystujące pozyskane surowce, stanowiąc dla gminy Barwice istotny element gospodarczego rozwoju, generując istotne wpływy do budżetu oraz tworząc miejsca pracy dla mieszkańców gminy. Przedsiębiorstwa prowadzące działalność górnictwem funkcjonują w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2026 r. poz. 69), działają w granicach ustanowionych obszarów i terenów górniczych oraz w oparciu o określone w uzyskanych koncesjach na wydobywanie surowców, zasady prowadzenia działalności górniczej, ochrony złóż, gospodarki odpadami wydobywczymi oraz rekultywacją terenów poeksploatacyjnych. Wyznaczone strefy górnictwa mają na celu umożliwienie kontynuacji prowadzonych działalności oraz ich dalszego rozwoju.

2.12 Strefa otwarta (SO)

Strefą otwartą (SO) objęto obszary rolnicze i leśne, w tym o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, które ze względu na swój charakter funkcjonalno – przestrzenny oraz przyrodniczy, co do zasady powinny pozostać niezabudowane – w szczególności na obszarach objętych ochroną prawną. Istotą ich wyznaczenia jest między innymi przeciwdziałanie często niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy kubaturowej niszczącej nieodwracalnie krajobraz kulturowy (rolniczy oraz zurbanizowany - w postaci czytelnych jednostek osadniczych), zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz lokalnych korzyści ekologicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w strefach otwartych możliwe jest wprowadzenie w ramach profilu dodatkowego instalacji OZE. W planie ogólnym przyjęto zasadę, iż na terenach chronionych lub o wybitnych walorach kulturowo – krajobrazowych, nie wprowadza się obszarów umożliwiających lokalizację elektrowni słonecznych, wiatrowych lub biogazowni, za wyjątkiem działek lub terenów, na których istnieją ww. obiekty i instalacje, obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego wprowadziły taką możliwość, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy na tego typu inwestycje lub dla których prowadzone są procedury dotyczące administracyjne. Na obszarze gminy Barwice istnieją obiekty energetyki wiatrowej, wydano kilkadziesiąt decyzji o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych oraz jedną decyzję dotyczącą lokalizacji biogazowni (jeden obiekt biogazowni istnieje).

W odniesieniu do nowych lokalizacji, które wskazano w ramach stref SO, wskazać należy, iż poza obszarami chronionymi lub planowanymi do objęcia ochroną, wskazano konkretne obszary umożliwiające lokalizację elektrowni fotowoltaicznych oraz poszerzono obszar przeznaczony dla rozwoju istniejącej biogazowni po południowej stronie miejscowości Stary Chwalim oraz wskazano obszar w rejonie Nowego Chwalimia, na którym została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W procesie wyznaczenia nowych stref umożliwiających lokalizację farm fotowoltaicznych, oparto się o lokalizację wskazaną we wnioskach lub wyznaczono inne potencjalne obszary, z zachowaniem zasady zachowania buforu ok. 100 m od terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, kompleksów leśnych, rzek oraz z wykluczeniem – poza strefami SO umożliwiającymi lokalizację turbin wiatrowych - obszarów występowania gruntów wysokich klas bonitacyjnych (II i III), a także wzięto pod uwagę występowanie obszarów, na których występuje gęsta sieć rowów melioracyjnych jako elementu systemu istotnego dla zachowania właściwych warunków gruntowo - wodnych. Takie podejście umożliwia racjonalne rozmieszczenie inwestycji OZE przy jednoczesnym zachowaniu najcenniejszych gleb w użytkowaniu rolniczym, wpływa pozytywnie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowi racjonalne gospodarowanie przestrzenią rolniczą z jednoczesnym umożliwieniem rozwoju odnawialnych źródeł energii. Analizując intensywność budowy farm fotowoltaicznych na mocy wydanych decyzji o warunkach zabudowy zarówno na

obszarze gminy Barwice jak i na obszarach innych gmin, stwierdzić należy, iż zakres realizowanych w istocie inwestycji jest znacznie mniejszy niż liczba i powierzchnia obszarów, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, na co przekładają się uwarunkowania ekonomiczne czy możliwości infrastrukturalne w zakresie odbioru wyprodukowanej energii do systemu energetycznego.

2.13 Strefa komunikacyjna (SK)

Zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w ramach strefy komunikacyjnej wskazuje się tereny autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, komunikacji kolejowej i szynowej, komunikacji kolei linowej, komunikacji wodnej, komunikacji lotniczej, obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej, a także w ramach profilu dodatkowego - drogi zbiorcze. Przepisy rozporządzenia zastrzegają, iż dotyczy to istniejących elementów systemu komunikacyjnego lub ustalonych liniami rozgraniczającymi (w planach zagospodarowania lub decyzjach budowlanych). Strefę komunikacyjną na obszarze gminy Barwice wyznaczono dla elementów układu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym – w postaci dróg wojewódzkich nr 171 i 172, stanowiących podstawowy szkielet struktury komunikacyjnej gminy. Pozostałe elementy systemu komunikacyjnego mogą być usankcjonowane lub projektowane w ramach pozostałych stref planistycznych.

3 OBLICZENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKALNEJ NA OBSZARZE GMINY

3.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, na obszarze gminy Barwice

Obliczenia dotyczące zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na obszarze gminy warunkuje możliwość wprowadzenia nowych obszarów rozwoju w ramach stref planistycznych wyszczególnionych art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j.: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Do obliczeń stosuje się dane pochodzące z Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie: prognozowanej liczby mieszkańców gminy, aktualnych danych dotyczących powierzchni użytkowej mieszkań gminie na jednego mieszkańca oraz w/g stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, łącznej powierzchni użytkowej mieszkań gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyrażone w liczbie mieszkańców.

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba ludności w gminie Barwice, obejmująca 20 lat (2026 r. - 2045 r.) - zgodnie z danymi statystycznymi w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Barwice publikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny (*Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060*)

rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
liczba ludności	7 567	7 493	7 430	7 365	7 277	7 183	7 098	7 004	6 908	6 806
rok	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
liczba ludności	6 702	6 609	6 512	6 414	6 323	6 232	6 138	6 046	5 943	5853

Źródło: GUS

Uwzględniając prognozę demograficzną dla gminy Barwice, prognozowana liczba mieszkańców w perspektywie 20 letniej, tj. w roku 2044, powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 5853 \times 1,05 = \mathbf{6145,65}$$

- **PUM₀** - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi GUS (na rok 2024), wynosi **201 496 m²**

$$\mathbf{PUM_0 = 201\,496\,m^2}$$

- **P₂₀** - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się według wzoru:

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

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi GUS (na rok 2024), wynosi **26,2 m²/os.**

P₋₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (rok 2014), wynosi **22,0 m²/os.**

$$\mathbf{P_{20} = 3 \times 26,2 - 2 \times 22,0 = 78,6 - 44,0 = 34,6\,m^2/os}$$

Zgodnie z par 3 ust. 8 rozporządzenia, w związku z faktem, iż wyliczona prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m²/os., do dalszych obliczeń przyjmuje się wartość **P₂₀** wynoszącą **40 m²/os.**

Uwzględniając powyższe dane, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\mathbf{ZAP = 6145,65\,os - 201\,496\,m^2 / 40,0\,m^2/os = 1\,108,25\,os\,(1\,108\,os)}$$

Liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe, z uwzględnieniem procesów demograficznych oraz zmian standardów mieszkaniowych dostosowanych do aktualnych potrzeb, wynosi **1 108 os.**

W myśl z art. 13d. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chłonność terenów niezabudowanych w zakresie planowanej zabudowy mieszkalnej w strefach SW, SJ, SZ, nie może być

mniej niż 70% i większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

Wyliczona wielkość zapotrzebowania musi zostać uwzględniona w planie ogólnym gminy, poprzez zapewnienie nowych miejsc w mieszkaniach dla liczby osób mieszczącej się przedziale od 776 do 1440. Przy wyznaczaniu strefy planistycznych z terenami mieszkaniowymi, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary istniejącej zabudowy.

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

Zgodnie z par. 3 ustęp 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów i uzasadnienia do tego aktu, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oblicza się, uwzględniając:

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

Celem obliczeń jest oszacowanie, w jakim stopniu ww. obszary zabezpieczają możliwość zapewnienia miejsca zamieszkania dla liczby mieszkańców, wyznaczonych w ramach obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę. Do obliczenia chłonności terenów wykorzystano dane pochodzące z EGIB i BDOT.

W myśl art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności wyznacza się strefy planistyczne związane z zabudową mieszkaniową (strefy: SW, SJ, SZ), dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej. Na obszarze gminy Barwice występuje jeden teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Z kolei wyznacza się strefy z zabudową mieszkaniową na Obszarach Uzupełnienia Zabudowy oraz uwzględnia się istniejącą zabudowę położoną poza obszarami OUZ.

Zgodnie z praktyką urbanistyczną potwierdzoną analizą struktury zabudowy Barwic, przyjęto, iż ok. 30% powierzchni stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową stanowią inne funkcje (usługi, komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna) lub obszary nie mogące zostać zagospodarowane w związku z uwarunkowaniami lokalnymi terenowymi lub fizjograficznymi. Przeanalizowano wybrane obszary istniejącej zabudowy o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, mogące posłużyć jako próbka reprezentatywna dla określenia chłonności terenów inwestycyjnych o podobnej charakterystyce i podobnych, uśrednionych wskaźnikach urbanistycznych, z dostosowaniem do współczesnych standardów zabudowy oraz uwarunkowań lokalnych.

W toku analizy wyodrębniono kilka typów obszarów zabudowy z funkcją mieszkaniową, które zidentyfikowano na obszarze gminy Barwice, z uwagi na ich charakterystykę oraz sposób zagospodarowania. Są to obszary charakteryzujące się jednorodnością pod względem: typu, parametrów i skali zabudowy.

1) Strefy SJ na obszarze miejskim.

Badając sytuację geodezyjną na obszarze miejskim, powierzchnia działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest zróżnicowana i mieści się przedziale od ok. 550 m² do ok. 1000 m² (i większych). Sytuację funkcjonalno – przestrzenną przeanalizowano na wybranych obszarach występowania zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Lipowej, Wojska Polskiego - Wiśniowej – Nowej, Podgórnej oraz Chrobrego. Stwierdzono, iż średnio

występuje od 7,4 do 8,2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przypadających na 1 ha, przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego wynikającego z wielofunkcyjności stref o wartości 30% (tereny komunikacji, zieleni infrastruktury technicznej itp.). Biorąc pod uwagę największe rezerwy terenowe w rejonie osiedli przy ul. Lipowej oraz Wojska Polskiego - Wiśniowej – Nowej, gdzie liczniej występują podziały na mniejsze działki budowlane, jako wartość uśrednioną przyjęto wskaźnik 8,2, co odpowiada średniej powierzchni działki budowlanej na poziomie ok. 850 m². Biorąc pod uwagę średnią statystyczną liczbę mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie wynoszącą 2,74, oszacowano chłonność stref SJ na poziomie 22,5 mieszkańca / 1 ha. Stwierdzono, iż gabarytowe parametry budynków nie są zależne od położenia w strukturze miasta, bowiem zarówno w centrum jak i w obrębie peryferyjnie położonych osiedli, występują budynki o różnych powierzchniach zabudowy. Przyjęto, iż podstawą obliczeń jest szacunkowa, uśredniona liczba budynków mogąca zmieścić się na obszarze 1 ha zabudowy. Ponieważ parametry budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie centralnej jak i na obszarach osiedlowych miasta, nie wykazują różnic wynikających z położenia, przyjęto, iż udział funkcji mieszkalnej w ustalonym wskaźniku intensywności zabudowy nie ulega zmianie ze względu na położenie w strukturze miasta. Na podstawie analizy wybranych obszarów miasta stwierdzono, iż na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodziną, budynkom mieszkalnym towarzyszą inne budynki (usługowe, towarzyszące budynki o funkcji garażowo – gospodarczej). Ponadto stwierdzono występowanie zróżnicowanych wskaźników powierzchni zabudowy od ok. 10% - 20% oraz na wybranych działkach położonych zarówno poza centrum miasta jak i w centralnej części Barwic, osiągają wartość 30% - 40% (i większe) – w zależności od sytuacji geodezyjnej. Szacując średnią chłonność stref SJ na obszarze miasta stwierdzono, iż tereny rozwojowe dotyczą głównie istniejących osiedli oraz miejsc położonych peryferyjnie względem centrum, które jest w znacznym stopniu zainwestowane.

Dla stref SJ zlokalizowanych na obszarze miejskim, przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie ok. 30% - 40% (z uwagi na wielofunkcyjność strefy tj. możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej a także usługowej realizowanej na mniejszych działkach budowlanych), a biorąc pod uwagę dominującą liczbę 2 kondygnacji – średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy określono na poziomie 0,6 – 0,8. Na etapie ustalania standardów urbanistycznych wskaźniki dostosowywano do sytuacji stwierdzonej w danej strefie, w przypadku występowania innych wskaźników – w szczególności w tkance śródmiejskiej.

2) Strefy SJ na obszarach wiejskich.

Sytuację funkcjonalno – przestrzenną przeanalizowano na wybranych obszarach występowania zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach miejscowości: Nowy Chwalim, Stary Chwalim, Sulikowo, Ostrowąsy. Nie analizowano zabudowy ekstensywnej występującej w Ostropolu czy Piaskach, gdzie występują znacznie większe działki budowlane. Stwierdzono, iż występuje średnio 5,6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przypadających na 1 ha przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego wynikającego z wielofunkcyjności stref o wartości 30% (tereny komunikacji, zieleni infrastruktury technicznej itp.), co odpowiada średniej powierzchni działki budowlanej na poziomie ok. 1300 m². Biorąc pod uwagę średnią statystyczną liczbę mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie wynoszącą 2,74, oszacowano chłonność stref SJ na obszarach wiejskich na poziomie 14,8 mieszkańca / 1 ha. W toku analizy ustalono, iż na obszarach wiejskich, powierzchnia działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną jest bardzo zróżnicowana. Analizując tereny przeznaczone pod zabudowę na mocy decyzji o warunkach zabudowy, stwierdzono podziały geodezyjne na działki od powierzchni ok. 850 m² w Sulikowie, poprzez 1200 m² do 2300 m² w Nowym Chwalimiu i znacznie większe w przypadku zabudowy ekstensywnej. Natomiast zabudowa ekstensywna realizowana np. w Nowym Kopytnie, Ostropolu czy Piaskach dotyczy działek o znacznie większej powierzchni. Zurbanizowane części wsi charakteryzują się bardzo zróżnicowaną sytuacją geodezyjną oraz wyższymi wskaźnikami zabudowy (również z uwagi na występowanie licznych budynków towarzyszących adaptowanych z byłej zabudowy zagrodowej).

Dla stref SJ zlokalizowanych na obszarze wiejskim, przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie ok. 25% (głównie nowe tereny) - 35% (tereny zabudowane), z uwagi na wielofunkcyjność strefy tj. możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej a także usługowej realizowanej na mniejszych działkach budowlanych), a biorąc pod uwagę dominującą liczbę

2 kondygnacji oraz duży udział towarzyszących budynków jednokondygnacyjnych – średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy określono na poziomie 0,4 – 0,6. Na etapie ustalania standardów urbanistycznych, w szczególnych przypadkach wskaźniki dostosowywano do sytuacji stwierdzonej w danej strefie, w przypadku występowania innych wskaźników.

3) Strefy SW.

W toku analizy wyróżniono 4 typy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występujące na obszarze gminy:

- 1) Zabudowa zlokalizowana w centralnej części miasta Barwice, często pierzejowa oraz z usługami w parterach budynków, o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych, (przyjęto średnią wartość 2,5) uzupełniona nieco chaotyczną zabudową gospodarczo – garażową zlokalizowaną na zapleczach działek (typ I).
- 2) Zlokalizowane w obrębie miasta pojedyncze bloki mieszkalne lub ich zespoły o charakterze osiedli miejskich (w rejonie ul. Zielonej i Spokojnej oraz Wojska Polskiego), o średniej liczbie kondygnacjach nadziemnych przyjętej na poziomie 3,2 (typ II).
- 3) Zlokalizowane na obszarach miejskich pojedyncze budynki wielorodzinne, głównie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, często z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową (typ III).
- 4) Zlokalizowane na obszarach wiejskich pojedyncze budynki lub zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o średniej liczbie kondygnacjach nadziemnych przyjętej na poziomie 2,2, często z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową (typ IV).

Obliczając chłonność poszczególnych typów zabudowy wielorodzinnej, analizowano szacunkową liczbę mieszkań w oparciu o średnią powierzchnię mieszkań w gminie na podstawie danych GUS (2024 r. – 70,1 m²), powierzchnię użytkową mieszkań stanowiącą 0,7 powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych określonej na podstawie powierzchni zabudowy oraz liczby kondygnacji nadziemnych. Następnie oszacowano teoretyczną możliwość realizacji tego typu zabudowy na powierzchni przeliczeniowej 1 ha, uwzględniając istniejącą intensywność nadziemną zabudowy oraz sytuację geodezyjną na wybranych obszarach przyjętych do analizy. Na podstawie analizy wyróżnionych typów zabudowy wielorodzinnej, określono odmienne wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy adekwatnie do sytuacji występującej w terenie, w sposób najbardziej zbliżony do istniejącej tkanki zabudowy, przy czym z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania, wskaźniki zostały ustalone indywidualnie dla poszczególnych stref.

W tabeli „*Strefy SW, SJ i SZ położone w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach wyznaczonych w ramach OUZ*” wskazano typ zabudowy oraz numer strefy SW w przypadku skazania objęcia obszarami OUZ terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w obrębie danej strefy.

4) Strefy SZ.

Sytuację funkcjonalno – przestrzenną przeanalizowano na wybranych obszarach występowania zespołów zabudowy zagrodowej na obszarach miejscowości: Nowy Chwalim, Stary Chwalim, Sulikowo. Nie analizowano zabudowy ekstensywnej występującej np. w Ostropolu, gdzie występują znacznie większe działki budowlane. Stwierdzono, iż występują średnio 3 budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej przypadające na 1 ha, przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego wynikającego z wielofunkcyjności stref o wartości 30% (tereny komunikacji, zieleni infrastruktury technicznej itp.), co odpowiada średniej powierzchni działki budowlanej na poziomie ok. 2300 m². Biorąc pod uwagę średnią statystyczną liczbę mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie wynoszącą 2,74, oszacowano chłonność stref SZ na obszarach wiejskich na poziomie 8,3 mieszkańca / 1 ha. Analiza struktury przestrzennej obszarów wiejskich wykazała występowanie bardzo zróżnicowanych powierzchni działek z zabudową zagrodową. Na podstawie analizy wybranych obszarów wsi stwierdzono występowanie na działkach budowlanych bardzo zróżnicowanych wskaźników intensywności zabudowy uzależnionych od podziałów geodezyjnych oraz liczby występowania budynków inwentarskich i gospodarczych.

Dla stref SZ, przyjęto średni wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie ok. 40%, z uwagi na wielofunkcyjność strefy tj. możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w tym realizowanej na mniejszych działkach budowlanych, a biorąc pod uwagę dominującą liczbę 2 kondygnacji oraz duży udział towarzyszących budynków jednokondygnacyjnych – średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy określono na poziomie 0,6. Na etapie ustalania standardów urbanistycznych, w szczególnych przypadkach wskaźniki dostosowywano do sytuacji stwierdzonej w danej strefie, w przypadku występowania innych wskaźników.

Strefy SW, SJ i SZ położone w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach wyznaczonych w ramach OUZ

	Strefy	Uwagi	Chłonność terenu wyrażona z liczbie mieszkańców / ha	Łączna powierzchnia terenów niezabud. w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarze strefy (ha)	Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców
1	SJ - dla obszarów miejskich		22,5	16,5575	372,5
2	SJ - dla obszarów wiejskich		14,8	18,0385	267
3	SW (typ I)		164	0	0
4	SW (typ II)	strefa 27SW	152	0,3336	50,7
5	SW (typ III)	strefa 3SW	66	0,0382	2,5
6	SW (typ IV)	strefy: 34 SW i 51SW	64	0,3506	22,4
7	SZ (MPZP)		8,3	0,1733	1,4
8	SZ (OUZ)		8,3	3,0976	25,7
Suma					742,2

3.3 Warunek określony w art. 13d

Na obszarze gminy Barwice występuje jeden teren zabudowy zagrodowej wyznaczony obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Do szacowania powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przyjęto teren objęty planem oraz tereny objęte obszarami uzupełnień zabudowy (OUZ), wyznaczonymi zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Są to tereny o geometrii oraz cechach fizjograficznych potencjalnie pozwalających na zabudowę.

Szacując chłonność przedmiotowych obszarów wzięto pod uwagę rodzaj przeznaczenia oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z dostosowaniem do aktualnych potrzeb.

Analiza chłonności terenów możliwych do zainwestowania zabudową mieszkalną w ramach stref SW, SJ i SZ (obszar obowiązującego planu oraz tereny objęte obszarami uzupełnienia zabudowy), wykazała, iż, w przeliczeniu na liczbę mieszkańców, istnieje możliwość zabezpieczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę dla **742,2** mieszkańców. Wartość ta, w korelacji z wyliczeniami w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę na obszarze gminy wskazuje, że nie mieści się w przedziale pomiędzy 70% a 130 % wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę, będąc nieco niższą niż dolna granica liczby mieszkańców wynosząca 776, dla której należy zabezpieczyć nowe miejsca w mieszkaniach, **w związku z czym zaistniała potrzeba wyznaczenia nowych stref z zabudową mieszkaniową, niezwiązanych z obszarami OUZ.**

Projektowane strefy SJ i SZ, niezwiązane z obszarami OUZ

	Strefy	Chłonność terenu wyrażona z liczbie mieszkańców / ha	Łączna powierzchnia terenów niezabud. w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarze strefy (ha)	Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców
1	SJ - dla obszarów miejskich	22,5	6,4030	144,1
2	SJ - dla obszarów wiejskich	14,8	32,9625	487,8
3	SZ	8,3	4,0865	33,9
Suma				665,8

Ostatecznie, po zsumowaniu terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach SW, SJ i SZ położonych w granicach objętych planem zagospodarowania przestrzennego, obszarów OUZ oraz w strefach projektowanych SJ i SZ, w planie ogólnym zabezpieczono możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej dla łącznej liczby mieszkańców wynoszącej **1408 osób**, co mieści się w przedziale pomiędzy 70% a 130 % wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę (od 776 do 1440 osób).

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy na obszarze gminy, wyznacza się zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarze gminy Barwice, funkcjonują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla potrzeb farm wiatrowych (w tym obejmują jeden teren zabudowy zagrodowej). Poza tym obszar gminy nie ma pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego obejmującymi tereny budowlane związane z funkcją mieszkalną. W związku z czym, w planie ogólnym zaistniała potrzeba wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) stanowiących warunek konieczny dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć budowlanych na terenach niezabudowanych lub budowy nowych obiektów wymagających wydania decyzji na terenach zabudowanych.

Sposób wyznaczenia OUZ wynikający z ww. przepisów, umożliwia prowadzenie inwestycji budowlanych w rejonie terenów zabudowanych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, co zapobiega jej niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu, optymalizuje nakłady w rozwój systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a przede wszystkim jest czynnikiem minimalizującym degradację krajobrazu kulturowego - tym rolniczego i zurbanizowanego, chroni walory przyrodnicze i rolnicze obszarów gminy.

Zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznacza się w oparciu o zgrupowania budynków o ściśle określonych kryteriach, zgodnych z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864) – t.j. budynki przemysłowe (101), budynki handlowo-usługowe (103), biurowe (105), budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej (106), budynki oświaty, nauki, kultury i sportowe (107), pozostałe budynki niemieszkalne (109), budynki mieszkalne (110). Do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie wykorzystano nakładkę APP 2 w środowisku QGIS.

Zgodnie z § 1 ust. 4 rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy, jednocześnie, zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, zgodnie ze wzorem:

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

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 1-3,

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

Obszary OZU (**P_b**) wyznaczone zgodnie z ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia obejmowały tereny o łącznej powierzchni wynoszącej **470,6089 ha**.

$$P_p = 25\% \times (470,6089 \text{ ha} - 185,0789 \text{ ha}) = 71,3825 \text{ ha}$$

Zgodnie ze wzorem zawartym w ust. 5 rozporządzenia, łączna maksymalna powierzchnia rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy może wynieść nie więcej niż **71,3825 ha**.

Obszary OUZ powiększono o powierzchnię **70,0379 ha** w sposób uwzględniający lokalne uwarunkowania przestrzenno – funkcjonalne i fizjograficzne, działki objęte wnioskami rozpatrywanymi przez pryzmat zabezpieczenia możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy uwzględniający racjonalny i logiczny rozwój obszarów zurbanizowanych miasta oraz pozostałych jednostek osadniczych. **Poprawność wprowadzonego poszerzenia obszarów OUZ potwierdzana została poprzez walidację obszaru OUZ przez wtyczkę APP2 programu QGIS.**

Dopuszczone powiększenie granic OUZ na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miasta, o którym mowa w ust. 5 rozporządzenia, może dotyczyć wyłącznie obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Należy podkreślić, iż na obecnym etapie gmina Barwice praktycznie nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rozwój terenów inwestycyjnych następuje wyłącznie na mocy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dlatego też, wyznaczenie obszarów OUZ jest bardzo istotnym instrumentem umożliwiającym rozwój inwestycyjny gminy. Istniejąca zabudowa położona poza obszarami OUZ może podlegać wyłącznie odbudowie, rozbudowie oraz nadbudowie.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Obszar zabudowy śródmiejskiej jest to obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Istnieje możliwość wyznaczenia w planie ogólnym obszarów zabudowy śródmiejskiej, jako obszarów, w obrębie których istnieje możliwość zmniejszenia na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy, zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 2/3 wartości określonej w planie ogólnym. Wiąże się to z charakterem zagospodarowania centralnej części miast, gdzie istnieje duży udział terenów utwardzonych i zabudowanych. Ponadto będą miały zastosowanie odstępstwa wynikające z przepisów budowlanych, w odniesieniu do obszarów zabudowy śródmiejskiej, w zakresie mniejszych odległości pomiędzy budynkami wynikające z charakteru struktury przestrzennej tkanki zurbanizowanej. W planie ogólnym gminy Barwice, wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej jest uzasadnione w odniesieniu do w centralnej części miasta w rejonie pl. Wolności oraz w rejonie występowania zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż ul. B. Chrobrego oraz ul. Wojska Polskiego.

6. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Gminne standardy urbanistyczne stanowią obligatoryjny element planu ogólnego i są ustalane dla gminnego katalogu stref planistycznych, dla których ustala się obowiązkowo profil funkcjonalny oraz określone parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do konkretnych stref planistycznych, tj:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dla stref planistycznych: SW – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, SU – strefy usługowej, SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego, SP – strefy gospodarczej oraz SR – strefy produkcji rolniczej,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - dla stref planistycznych: SI – strefy infrastrukturalnej, SN – strefy zieleni i rekreacji oraz SC – strefy cmentarzy, dla których pozostałe wskaźniki nie są obligatoryjne. W planie ogólnym, co do zasady nie wyznaczono tych parametrów z uwagi na stopień szczegółowości planu ogólnego pozostawiając tę problematykę do ustalenia na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, adekwatnie do występujących uwarunkowań i potrzeb.

Określone planie ogólnym wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: intensywności i wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowy na działkach budowlanych, oparto na analizie istniejących parametrów zabudowy w obrębie stref planistycznych (lub ich sąsiedztwie, w przypadku stref wyznaczanych poza obszarami uzupełnień zabudowy), z dostosowaniem do aktualnych trendów i potrzeb, uwzględniając również aspekt wielofunkcyjności stref. Wzięto pod uwagę wnioski zgłoszone do planu ogólnego, walory krajobrazowe przyrodnicze i kulturowe obszarów, sytuację geodezyjną występującą w rejonie danej strefy, charakter jej zabudowy (np. zabudowa rozproszona, ekstensywna, zlokalizowana na większych działkach lub w obrębie zwartej tkanki o mniejszej powierzchni działek budowlanych itp.), czy położenie w danej jednostce osadniczej.

Wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie z pożądaną wielkością wskaźnika w obrębie danej strefy, z uwzględnieniem konieczności określenia minimalnej wartości wynikającej z przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy dla poszczególnych stref, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W przypadku stwierdzenia potrzeby zwiększenia wartości tego parametru, odpowiednio wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został zwiększony, w szczególności na obszarach zielonych (SN).

7. KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

1) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Numer Strefy SW	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne				Powierzchnia obszarów niezabudowanych (ha)
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)	
1.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	30	12	30	
2.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
3.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	0,0382
4.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
5.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	15	30	
6.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	15	30	
7.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	15	30	
8.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	50	15	30	
9.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	15	30	
10.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2,1	70	15	30	
11.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
12.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	13	30	
13.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	12	30	
14.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	0,9	30	15	30	
15.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	13	30	
16.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
17.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
18.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
19.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	13	30	
20.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	50	13	30	
21.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	50	13	30	
22.	teren wód	1,8	60	15	30	
23.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	12	30	
24.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	0,8	40	12	30	

25.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,8	60	12	30	
26.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	40	12	30	
27.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	50	15	30	0,3336
28.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	60	15	30	
29.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,2	60	15	30	
SUMA OBSZARY MIEJSKIE						0,3718
30.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	
31.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	11	30	
32.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
33.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	30	11	30	
34.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	50	12	30	0,1279
35.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
36.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
37.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
38.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	50	11	30	
39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
40.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
41.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
42.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
43.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
44.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
45.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
46.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
47.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
48.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
49.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	

50.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
51.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	0,2227
52.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
53.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
54.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
55.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
56.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
57.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
58.	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	30	
SUMA OBSZARY WIEJSKIE						0,3506

2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Numer Strefy SJ	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne				Powierzchnia obszarów niezabudowanych (ha)
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)	
Strefy SJ - zabudowa istniejąca oraz poszerzenia stref w ramach OUZ						
1.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	1,6270
2.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	
3.	teren zieleni naturalnej	0,6	30	11	30	0,1855
4.		0,8	40	11	30	
5.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	0,0792
6.		0,8	40	11	30	
7.		0,8	40	11	30	
8.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
9.		0,8	40	11	30	
10.		0,8	40	11	30	
11.		0,8	40	11	30	

12.		0,8	40	11	30	
13.		0,8	40	11	30	
14.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	2,3729
15.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	0,6320
16.		0,8	40	11	30	
17.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
18.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	0,7453
19.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	0,1354
20.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
21.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
22.		0,6	30	9,5	30	
23.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	0,0932
24.		0,8	40	11	30	
25.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
26.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
27.		0,8	40	11	30	
28.		0,6	30	11	30	
29.		0,6	30	11	30	
30.		0,8	40	11	30	
31.		0,6	30	11	30	
32.		0,6	30	11	30	
33.		0,6	30	11	30	
34.	teren zieleni naturalnej	0,8	40	11	30	
35.		1,2	60	11	30	
36.		0,8	40	11	30	
37.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	30	8,0405
38.		0,8	40	11	30	
39.		0,6	30	11	30	
40.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	1,1837
41.		0,8	40	11	30	
SUMA OBSZARY MIEJSKIE						16,5575
42.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
43.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	

44.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
45.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
46.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2312
47.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
48.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
49.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
50.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1983
51.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
52.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
53.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
54.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
55.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
56.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
57.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
58.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2134
59.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
60.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
61.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1831
62.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2685
63.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
64.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
65.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
66.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1445
67.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1445
68.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
69.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
70.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
71.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
72.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
73.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
74.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
75.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0735
76.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1304

77.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,3109
78.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,5736
79.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
80.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
81.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
82.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
83.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,7848
84.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2088
85.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
86.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
87.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
88.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2165
89.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1130
90.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0454
91.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1527
92.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1297
93.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
94.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,4315
95.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
96.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,5875
97.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
98.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0812
99.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
100.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
101.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1949
102.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0931
103.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
104.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0909
105.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
106.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2851
107.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
108.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1 38
109.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,9119

110.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1160
111.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
112.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
113.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
114.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
115.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
116.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0962
117.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
118.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
119.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
120.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
121.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
122.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
123.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
124.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0418
125.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0332
126.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
127.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
128.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
129.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
130.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1058
131.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
132.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
133.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0783
134.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,5418
135.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
136.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
137.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
138.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
139.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1391
140.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
141.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1493
142.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1366

143.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
144.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
145.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1014
146.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
147.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2125
148.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,5478
149.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
150.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1202
151.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
152.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
153.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
154.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
155.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
156.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
157.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
158.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
159.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1328
160.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1428
161.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
162.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
163.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
164.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0931
165.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
166.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
167.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1584
168.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
169.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
170.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
171.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,3645
172.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1348
173.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
174.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
175.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	

176.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
177.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1212
178.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
179.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
180.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
181.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
182.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
183.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
184.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
185.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
186.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
187.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,3507
188.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2058
189.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
190.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	11	30	
191.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
192.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
193.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
194.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
195.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3234
196.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
197.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,6228
198.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
199.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
200.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1587
201.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
202.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
203.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,0996
204.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3381
205.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2033
206.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
207.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
208.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	

209.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
210.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
211.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
212.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
213.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2050
214.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3225
215.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
216.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,0962
217.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
218.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
219.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
220.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0914
221.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
222.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
223.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
224.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
225.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
226.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
227.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
228.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1239
229.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
230.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
231.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
232.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
233.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
234.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
235.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
236.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
237.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
238.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
239.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1081
240.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
241.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	

242.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
243.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
244.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
245.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
246.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
247.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
248.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
249.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
250.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
251.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1482
252.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,3420
253.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,3033
254.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
255.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
256.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,7771
257.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
258.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
259.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	11	30	
260.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
261.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
262.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
263.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
264.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
265.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
266.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
267.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
268.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
269.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1258
270.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
271.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
272.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
273.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,9462
274.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1980

275.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,0935
276.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,4509
277.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
278.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2011
279.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
280.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
281.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
282.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
283.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1591
284.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,1634
285.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	
286.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
287.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
288.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
289.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
290.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	
SUMA OBSZARY WIEJSKIE						18,0385
Strefy SJ - nowo projektowane						
291.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,2372
292.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,4889
293.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,8957
294.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	1,3220
295.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	1,4044
296.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1832
297.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3781
298.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	1,3280
299.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2998
300.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	2,4981
301.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	5,1391
302.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3761

303.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	1,5345
304.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2851
305.—	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2759
306.—	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3759
307.	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	2,3983
308.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,8018
309.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,4096
310.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2618
311.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,9455
312.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	40	2,0088
313.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,2635
314.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,4364
315.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,6062
316.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,3965
317.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	1,0111
318.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,5781
319.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	11	40	2,5445
320.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	1,9782
321.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	3,2402
322.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1033
323.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,9890
324.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,5277
325.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2596
326.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,2929
327.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3870
328.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,4044
329.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,3502
330.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	11	40	0,3277
331.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,2031
332.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	0,1396
333.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1543
334.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,0902
335.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	25	11	50	0,1255

Suma - obszary miejskie	6,4030
Suma - obszary wiejskie	32,9625

3) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową

Numer Strefy SZ	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					Powierzchnia obszarów niezabu- dowanych
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne				
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej	
Strefy SZ - obszary wynikające z mpzp						
1.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,1733
Strefy SZ - zabudowa istniejąca oraz poszerzenia stref w ramach OUZ						
2.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
3.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
4.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0521
5.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
6.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
7.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
8.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
9.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
10.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
11.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
12.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
13.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
14.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0704
15.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
16.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	40	
17.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
18.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
19.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
20.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

52.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
53.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
54.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
55.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
56.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
57.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
58.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
59.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
60.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
61.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
62.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
63.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
64.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
65.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
66.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
67.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
68.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	35	11	35	
69.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
70.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
71.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
72.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
73.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0, 1205
74.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
75.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
76.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
77.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
78.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
79.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0956
80.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
81.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
82.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,0682

83.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
84.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
85.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
86.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
87.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
88.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
89.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
90.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
91.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
92.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
93.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,2728
94.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
95.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0694
96.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0436
97.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
98.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
99.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
100.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
101.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,4161
102.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
103.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
104.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0622
105.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
106.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
107.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
108.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
109.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
110.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
111.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
112.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
113.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

114.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
115.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
116.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
117.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
118.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
119.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
120.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,4352
121.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
122.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
123.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
124.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
125.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
126.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
127.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
128.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0367
129.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
130.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
131.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
132.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
133.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
134.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
135.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,0243
136.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
137.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,3340
138.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
139.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,0622
140.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,1259
141.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
142.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
143.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
144.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

145.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0474
146.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
147.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
148.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
149.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
150.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
151.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
152.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
153.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
154.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
155.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
156.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
157.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
158.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
159.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
160.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
161.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
162.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
163.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
164.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
165.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
166.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
167.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,0819
168.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
169.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
170.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
171.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
172.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
173.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
174.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
175.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

207.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
208.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
209.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
210.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
211.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
212.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
213.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
214.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
215.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
216.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
217.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
218.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
219.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
220.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
221.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
222.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
223.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,1229
224.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
225.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
226.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
227.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
228.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,3305
229.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
230.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
231.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,1519
232.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
233.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
234.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
235.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
236.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
237.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

238.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
239.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
240.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
241.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
242.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
243.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
244.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
245.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
246.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
247.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
248.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
249.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
250.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
251.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
252.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
253.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
254.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
255.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
256.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
257.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
258.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
259.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
260.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0974
261.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
262.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
263.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
264.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,0272
265.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
266.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
267.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	0,2478
268.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	

269.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
270.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
271.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
272.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
273.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
274.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	
275.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	12	30	
Suma powierzchni						3,0976
Strefy SZ - nowo projektowane						
276.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	2,2330
277.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,1215
278.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,5118
279.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,1940
280.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	50	0,8587
281.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	12	40	0,1675
Suma powierzchni						4,0865

4) Strefa usługowa

Numer Strefy SU	Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	15	30
2.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
3.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	30
4.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
5.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	16	30
6.	teren składów i magazynów, elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	18	30
7.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
8.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30

9.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
10.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
11.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	18	30
12.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
13.	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	15	30
14.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
15.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
16.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
17.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	8	50
18.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
19.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
20.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
21.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
22.		0	0	0	30
23.		1,2	60	35	30
24.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
25.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
26.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
27.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
28.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
29.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
30.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30
31.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
32.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	30
33.	teren składów i magazynów, elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	10	30
34.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	20	60
35.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	18	60
36.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	20	15	60
37.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	30
38.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	30
39.	teren zieleni naturalnej	0,7	50	12	30
40.	teren zieleni naturalnej	0,4	20	11	30
41.	teren zieleni naturalnej	0,7	50	15	30
42.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	30
43.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	60	12	30
44.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30
45.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	15	30
46.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30
47.	teren zieleni naturalnej	0,4	20	15	30
48.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30

49.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	11	50
50.	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	50	16	30
51.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	15	30
52.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	70
53.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	20	12	30
54.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	20	12	30
55.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	30
56.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	15	70
57.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30
58.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	20	10	30
59.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	30
60.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	15	30
61.	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30
62.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	50
63.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	50
64.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	50
65.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	30
66.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	8	30
67.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	8	30
68.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	8	30
69.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	20	12	30
70.		1,0	50	10	30
71.		0,6	30	10	30

5) Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Numer Strefy SH	Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30

6) Strefa gospodarcza

Numer Strefy SP	Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	60	18	20
2.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
3.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
4.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	16	20
5.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	16	20
6.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	12	20
7.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
8.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
9.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	16	20
10.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
11.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	16	20
12.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	20	20
13.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
14.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
15.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	20
16.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	20
17.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	16	20
18.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	20
19.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	20
20.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	20	20
21.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	20	20
22.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	20	20
23.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	20
24.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	20
25.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	20
26.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	12	20
27.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20

28.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	15	20
29.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	10	20
30.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
31.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	10	20
32.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
33.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	60	12	20
34.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	12	20
35.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	10	20
36.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	20	10	20
37.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	20
38.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	8	20
39.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	20	10	20
40.	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	80	12	20

7) Strefa produkcji rolniczej

Numer Strefy SR	Profil podstawowy: teren produkcji gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	12	30
2.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
3.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
4.	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
5.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
6.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
7.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
8.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
9.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30

10.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
11.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	12	30
12.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
13.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	70
14.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	12	30
15.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
16.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	12	30
17.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
18.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	0,1	12	30
19.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
20.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
21.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
22.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
23.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	30
24.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	12	30
25.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
26.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
27.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	12	30
28.		0,3	30	12	30
29.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	12	30
30.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	12	30
31.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	30
32.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,2	20	12	30
33.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
34.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
35.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	10	70
36.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	30
37.		0,3	30	12	30
38.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30

39.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	30
40.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
41.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
42.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
43.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
44.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
45.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
46.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
47.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
48.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
49.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
50.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
51.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
52.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
53.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
54.	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
55.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
56.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	12	30
57.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
58.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,1	10	10	70
59.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
60.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
61.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
62.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
63.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
64.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
65.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
66.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
67.	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2	20	12	30
68.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	40	12	30

8) Strefa infrastrukturalna

Numer Strefy SI	Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
2.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
3.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
4.	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
5.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
6.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
7.	teren usług, teren produkcji, teren wód	0,4	30	10	20
8.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
9.	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
10.	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,0	50	15	20

9) Strefa zieleni i rekreacji

Numer Strefy SN	Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
2.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki,				50
3.	teren zieleni naturalnej				50
4.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
5.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej				50

6.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej				50
7.	teren zieleni naturalnej				50
8.	teren usług sportu i rekreacji teren zieleni naturalnej				50
9.	teren usług sportu i rekreacji teren zieleni naturalnej				50
10.	teren zieleni naturalnej				50
11.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
12.	teren zieleni naturalnej				50
13.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
14.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
15.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
16.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
17.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
18.	teren zieleni naturalnej				50
19.	teren zieleni naturalnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
20.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii				50
21.	teren zieleni naturalnej				50
22.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
23.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
24.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
25.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
26.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
27.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50
28.	teren zieleni naturalnej,				50
29.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
30.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
31.—	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
32.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
33.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
34.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	10	50
35.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
36.	teren zieleni naturalnej				50

37.	teren zieleni naturalnej				50
38.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
39.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
40.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
41.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
42.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
43.	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
44.	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50
45.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
46.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
47.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
48.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
49.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
50.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
51.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
52.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
53.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
54.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
55.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
56.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
57.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
58.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
59.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
60.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
61.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
62.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
63.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
64.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
65.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
66.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
67.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
68.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
69.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
70.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
71.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
72.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
73.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
74.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

75.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
76.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
77.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
78.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
79.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
80.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
81.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
82.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90

10) Strefa cmentarzy

Numer Strefy SC	Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren usług kultu religijnego				30
2.	usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
3.	usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
4.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
5.	teren zieleni naturalnej, teren lasu				30

11) Strefa górnictwa

Numer Strefy SG	Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2.	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
3.	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni naturalnej, teren lasu,				

	teren wód				
4.	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

12) Strefa otwarta

Numer Strefy SG	Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
2.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
3.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
4.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
5.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
6.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
7.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
8.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
9.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
10.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
11.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
12.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
13.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
14.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
15.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
16.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
17.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
18.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
19.—	teren elektrowni słonecznej				
20.	teren elektrowni słonecznej				
21.—	teren elektrowni słonecznej				
22.—	teren elektrowni słonecznej				
23.—	teren elektrowni słonecznej				
24.—	teren elektrowni słonecznej				
25.—	teren elektrowni słonecznej				

26.—	teren elektrowni słonecznej				
27.—	teren elektrowni słonecznej				
28.	teren elektrowni słonecznej				
29.	teren elektrowni słonecznej				
30.	teren elektrowni słonecznej				
31.	teren elektrowni słonecznej				
32.	teren elektrowni słonecznej				
33.	teren elektrowni słonecznej				
34.	teren elektrowni słonecznej				
35.	teren elektrowni słonecznej				
36.—	teren elektrowni słonecznej				
37.—	teren elektrowni słonecznej				
38.—	teren elektrowni słonecznej				
39.—	teren elektrowni słonecznej				
40.—	teren elektrowni słonecznej				
41.	teren elektrowni słonecznej				
42.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
43.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
44.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
45.	teren elektrowni słonecznej				
46.—	teren elektrowni słonecznej				
47.—	teren elektrowni słonecznej				
48.—	teren elektrowni słonecznej				
49.	teren elektrowni słonecznej				
50.	teren elektrowni słonecznej				
51.	teren elektrowni słonecznej				
52.	teren elektrowni słonecznej				
53.	teren elektrowni słonecznej				
54.	teren elektrowni słonecznej				
55.	teren elektrowni słonecznej				
56.	teren elektrowni słonecznej				
57.	teren elektrowni słonecznej				
58.	teren elektrowni słonecznej				
59.	teren elektrowni słonecznej				
60.	teren elektrowni słonecznej				
61.	teren elektrowni słonecznej				
62.	teren elektrowni słonecznej				
63.	teren elektrowni słonecznej				
64.	teren elektrowni słonecznej				
65.	teren elektrowni słonecznej				
66.	teren elektrowni słonecznej				

67.	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni				
68.	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni				
69.					
70.					
71.					
72.					
73.					
74.					
75.					
76.					
77.					
78.					
79.					
80.					
81.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
82.	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
83.					100

13) Strefa komunikacyjna

Numer Strefy SK	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				
	Profil dodatkowy	Gminne standardy urbanistyczne			
		Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni Zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy	Min. udział powierzchni biolog. czynnej (%)
1.	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2.	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3.	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY BARWICE

8.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami od dnia 31 sierpnia 2026 r., ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w *strategii rozwoju gminy* lub *strategii rozwoju ponadlokalnego*, jeżeli opracowanie ww. dokumentów zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Aktualnie Gmina Barwice nie dysponuje ww. dokumentami, w związku z czym w planie ogólnym nie uwzględnia się ustaleń polityki przestrzennej gminy zawartej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

8.2. Polityka przestrzenna gminy określona w planie zagospodarowania województwa

Zgodnie z Planem województwa zachodniopomorskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. w planie ogólnym gminy Barwice wzięto uwzględniono lub wzięto pod uwagę:

- 1) Ochronę udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych zabezpieczającą możliwość ich przyszłej eksploatacji.
W planie ogólnym gminy (POG) uwzględniono udokumentowane złoża kopalin ustalając w ich obrębie strefę SG (górnictwa) lub strefę SO (otwartą) bez możliwości zabudowy.
- 2) Ochronę walorów obszarów kulturowo – krajobrazowych (OKK10 „Dolina Parsęty” OKK 22 „Szwajcaria Połczyńska” poprzez przywrócenie miejscowościom związków z wodą w postaci rewitalizacji nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nawodnej oraz ograniczenie zabudowy brzegów jezior i zbiorników wodnych poza miejscowościami oraz zapewnienie publicznego dostępu do ich brzegów.
W POG nie wprowadzono nowych stref zabudowy w sąsiedztwie jezior i zbiorników wodnych, w odniesieniu do pozostałej problematyki nie ma możliwości wprowadzenia rozwiązań szczegółowych, ze względu na ogólny charakter POG.
- 3) Budowę, przebudowę i modernizację sieci wysokiego napięcia WN 100 kV Połczyn – Zdrój – Grzmiąca.
W POG uwzględniono przebieg sieci wysokiego napięcia, nie wprowadzając inwestycji kolidujących z przebiegiem sieci.
- 4) Budowę dróg rowerowych po byłej linii kolejowej Połczyn – Zdrój – Barwice – Grzmiąca.
W POG ustalono strefę SN – zieleni i rekreacji, dla której w profilu dodatkowym dopuszczono między innymi możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki, co zapewni możliwość realizacji odpowiedniego zaplecza dla planowanej trasy rowerowej.
- 5) Uwzględnienie w polityce przestrzennej funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w tym służących temu celowi powierzchni ograniczających zabudowę (BRA).
W POG uwzględniono ww. uwarunkowanie poprzez brak wyznaczenia nowych terenów związanych z lokalizacją turbin wiatrowych, zachowując stan obecny wynikający

z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących obiektów energetyki wiatrowej.

6) Uwzględnienie uwarunkowań naturalnych i przyrodniczych w postaci:

- stoków form glacialnych,
- lasów ochronnych,
- Drawskiego Parku Krajobrazowego,
- złóż perspektywicznych piasku ze żwirem,
- udokumentowanych złóż torfu, kruszyw naturalnych oraz piasku kwarcowego,
- terenów górniczych,
- rzek: Parsęty i Gęsiej

W POG uwzględniono ww. uwarunkowania poprzez wprowadzenie stref otwartych na obszarach cennych przyrodniczo z uwzględnieniem lokalizacji możliwości realizacji farm fotowoltaicznych wyłącznie na obszarach, na których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. W zakresie uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin, w granicach złóż oraz terenów górniczych wskazano strefy SG (górnictwa), za wyjątkiem złoża częściowo położonego w granicach obszaru Natura 2000, na obszarze którego wskazano strefę SO otwartą. Stwierdzono, iż złoża KN 1597 Łęknica - Przybkowo oraz PC 2715 Łęknica kolidują częściowo z lasami ochronnymi. Z uwagi na ustanowiony Teren górniczy „Łęknica A”, ww. złoża również objęto strefą SG wprowadzając możliwość rozwoju działalności górniczej również na ww. złożach.

7) Uwzględnienie uwarunkowań infrastrukturalnych i elektrowni OZE w postaci:

- gazociągu w/c m500 DN 150 relacji Barwice – Połczyn - Zdrój,
- linii energetycznej 110 kV Połczyn – Zdrój – Grzmiąca,
- elektrowni wiatrowych w lokalizacji Barwice – Knyki,
- dróg wojewódzkich na 171 i 172 klasy głównej z możliwością ich przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego na odcinku Wielawino – Grzmiąca i Stary Chwalim – Barwice.

W POG uwzględniono ww. uwarunkowania poprzez brak wprowadzania stref inwestycyjnych na trasie gazociągu w/c oraz linii elektroenergetycznych 110 kV, wprowadzenie stref otwartych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych w lokalizacji Barwice – Knyki, oraz ustalenie stref SK (strefy komunikacyjne) dla terenów dróg wojewódzkich.

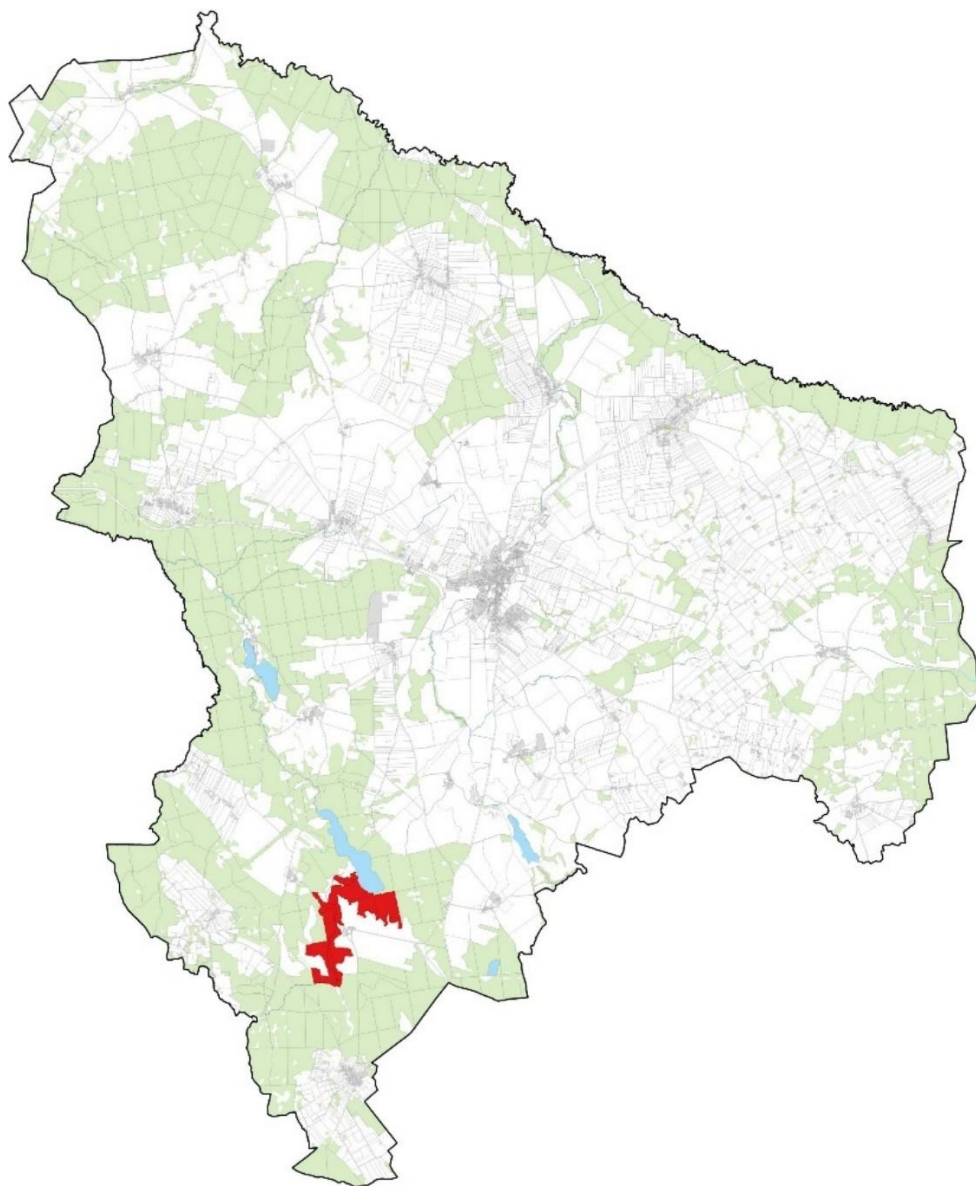
8.3. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy występują punktowe oraz obszarowe formy ochrony przyrody.

- **Rezerwat przyrody Przełom rzeki Dębicy**

¹Rezerwat przyrody położony w obrębie ewidencyjnym Gwiazdowo o powierzchni 138,59 ha, ustanowiony zarządzeniem Nr 7/2009 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 9 stycznia 2009 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Przełom rzeki Dębicy" (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 5, poz. 193), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2016 r. Rezerwat obejmuje dolinę Dębicy z bogatą i zróżnicowaną florą i fauną, a jego celem jest zachowanie młodoglacialnego krajobrazu z przełomem rzeki o charakterze podgórskim, przez wał moreny czołowej.

¹ Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.,



 Rezerwat przyrody Przełom rzeki Dębnicy

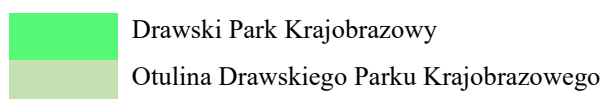
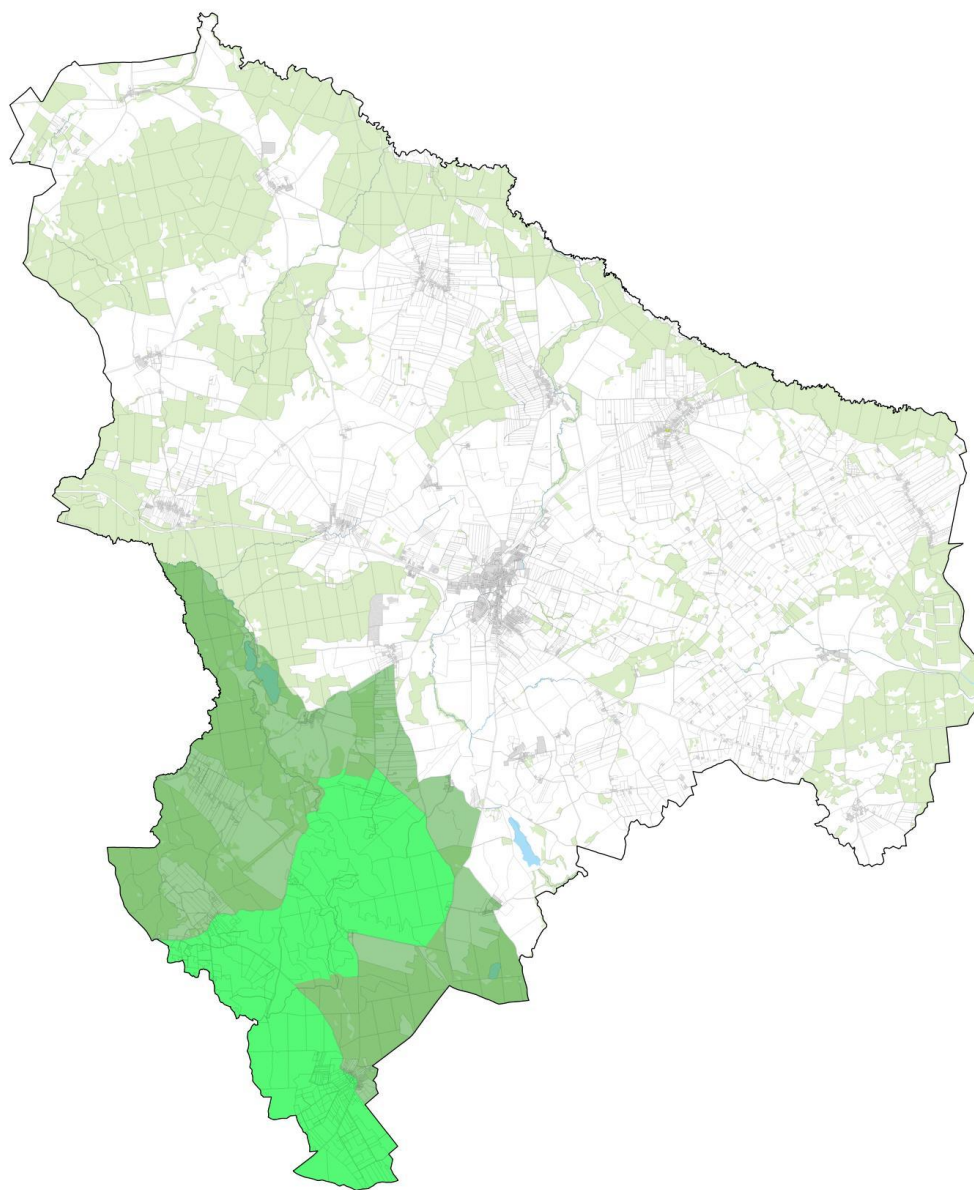
- **Drawski Park Krajobrazowy**

²Drawski Park Krajobrazowy o powierzchni wynoszącej 42.291,79 ha, ustanowiony został uchwałą Nr XVI/49/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 24 kwietnia 1979 r. w sprawie utworzenia Drawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 6, poz. 13) na obszarze gmin: Złocieniec, Barwice, Borne Sulinowo, Połczyn-Zdrój, Czaplinek. W granicach parku znajduje się fragment obszaru gminy Barwice rozciągający się na południowy zachód od miejscowości Polne do granic gminy. Znacznie większy obszar gminy Barwice leży w zasięgu otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Celem ochrony Drawskiego Parku Krajobrazowego są: ochrona wartości przyrodniczych (torfowisk, zasobów wodnych - a w szczególności jezior lobeliowych, zróżnicowania limnologicznego jezior, żyznej buczyny pomorskiej w pasie moren czołowych buczyny pomorskiej oraz kwaśnej buczyny, obszarów o dużej naturalnej różnorodności faunistycznej i florystycznej, charakterystycznych dla poszczególnych środowisk naturalnych i półnaturalnych), ochrona wartości geologicznych, (zróżnicowania geomorfologicznego terenu i charakterystycznych krajobrazów, stanowisk i tras geologicznych, stromych stoków, licznych dolin i wcięć erozyjnych z dużą liczbą nisz źródłiskowych), ochrona wartości historycznych i kulturowych (dziedzictwa kulturowego i historycznego obszaru pogranicza polsko-pomorsko-brandenburskiego jako świadectwa wielonarodowych nawarstwień kulturowych i historycznych, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury), ochrona walorów krajobrazowych (punktów i szlaków widokowych, pojeziernych krajobrazów z otwarciami widokowymi na jeziora wraz z ich zróżnicowanymi brzegami i wyspami, okazałych drzew, układów zieleni komponowanej: alei, szpalerów przydrożnych, założeń parkowych i cmentarnych, zachowanie charakterystycznej fizjonomii krajobrazu Pojezierza Drawskiego oraz krajobrazu Wysoczyzny Połczyńskiej).

Na terenie parku występują gatunki roślin chronionych na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w tym m.in. gatunki rzadkie i zagrożone wyginięciem. Na terenie Parku występuje 18 typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. 2014 poz. 1713). Ponadto występują gatunki zwierząt objęte ochroną ścisłą lub częściową. W zasięgu Parku krajobrazowego na terenie gminy Barwice zlokalizowanych jest 17 pomników przyrody – pojedynczych drzew lub grup drzew.

² Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*,



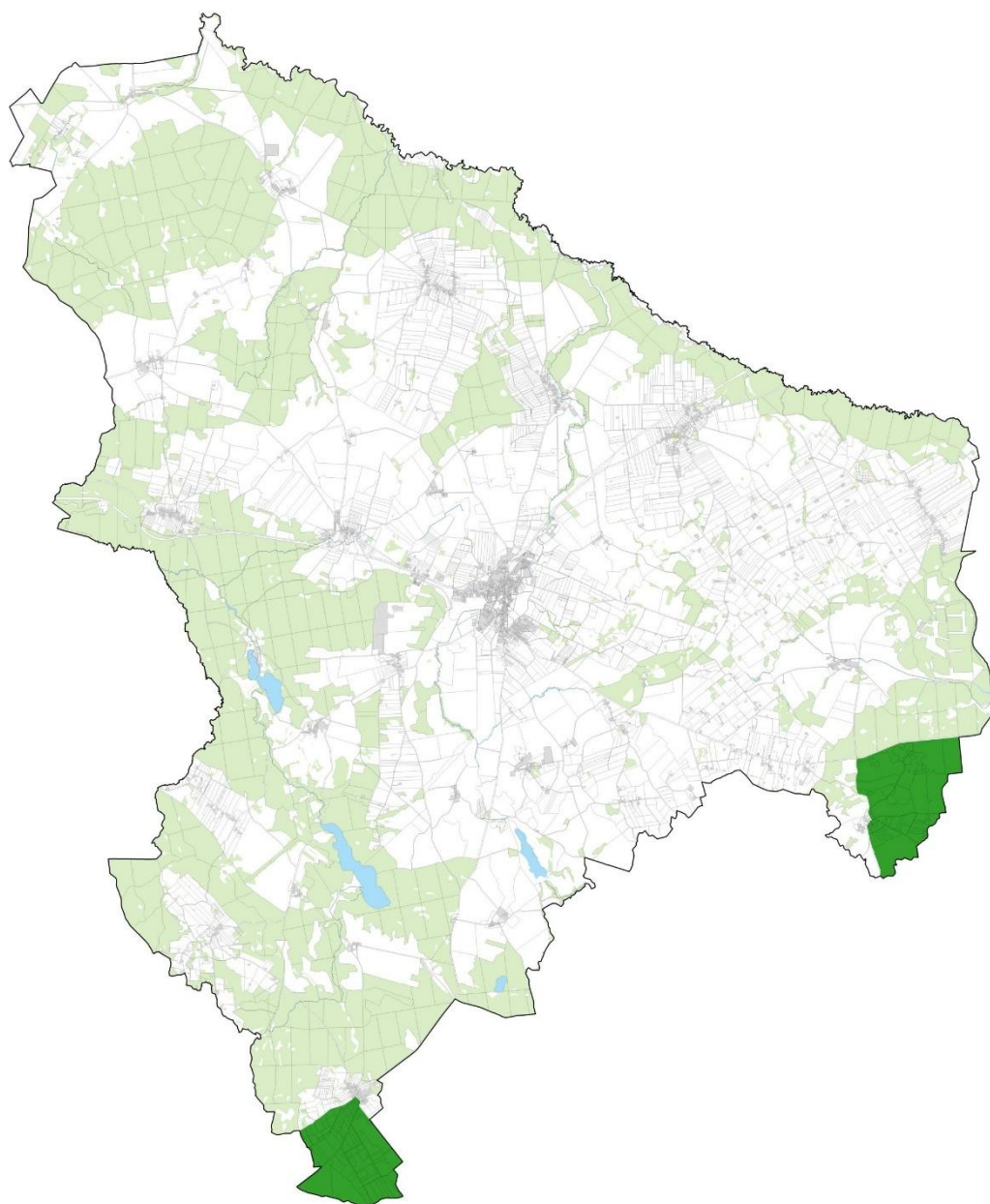
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie**

³Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie o powierzchni wynoszącej 92.616,4000 ha, ustanowiony został uchwałą Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49) - obecnie chroniony jest na mocy Obwieszczenia Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 2091), obejmuje obszary w gminach: Szczecinek, Złocieniec, Wierzchowo, Kalisz Pomorski, Świdwin, Barwice, Drawsko Pomorskie, Borne Sulinowo, Brzeźno, Połczyn-Zdrój, Szczecinek, Czaplinek.

Najcenniejsze walory przyrodnicze parku stanowią: jezioro Drawsko, dolina rzeki Drawy, nieprzeżyźnione jeziora, zbiorniki dystroficzne i oligotroficzne (w tym lobeliowe jezioro Łęka), kompleksy siedlisk olsowych i łęgowych z towarzyszącą im roślinnością źródliskową, szuwarową i ziołoroślową typu okrajkowego, kompleks eu- i mezotroficznych lasów liściastych w strefie pagórów morenowych na północy gminy, śródleśne i śródpolne oczka wytopiskowe z roślinnością torfowiskową, gatunki chronione oraz regionalnie zagrożone wymarciem, ponadto nieczynne cmentarze ewangelickie, aleje przydrożne oraz parki podworskie stanowiące miejsce występowania siedlisk, gatunków roślin prawnie chronionych oraz pomników przyrody, pomniki przyrody, użytki ekologiczne przewidziane do ochrony.

Czynna ochrona ekosystemów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie obejmuje: ochronę ekosystemów leśnych polegającą na prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej z zachowaniem różnorodności biologicznej siedlisk, ochronę nieleśnych ekosystemów lądowych polegającą na dostosowaniu zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowaniu śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych, a także ochronę ekosystemów wodnych polegającą na zachowaniu i ochronie zbiorników wodnych wraz z pasem roślinności okalającej, ograniczaniu zabudowy na skarpach wysoczyznowych, zapewnianiu swobodnej migracji fauny w ciekach wodnych, wdrażaniu programów reintrodukcji i restytucji rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi.

³ Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*,



 Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie

- **4PLB320019 Ostoja Drawska - obszar specjalnej ochrony ptaków**

Obszar specjalnej ochrony ptaków PLB320019 Ostoja Drawska funkcjonuje na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133). Jest on jedną z największych w kraju ostoi ptaków (153.906,1 ha), obejmującą swym zasięgiem najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym fragmenty Pojezierza Drawskiego. Łącznie stwierdzono tu występowanie co najmniej 185 gatunków ptaków, z czego 40 to gatunki wymienione w Załączniku I Dyrektywy. Na obszarze „Ostoi Drawskiej” stwierdzono ponadto występowanie co najmniej 17 gatunków zwierząt wymienionych w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Ze względu na występujące na tym terenie zagrożone gatunki roślin i zagrożone siedliska (ponad 20 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej) wyznaczono dwie ostoje roślinne: „Pojezierze Drawskie” (IPA PL090) - położona całkowicie w granicach ostoi ptasiej „Ostoj Drawska” (obejmuje swym zasięgiem Drawski Park Krajobrazowy oraz częściowo ostoję siedliskową **PLH 320039 „Jeziora Czaplineckie”**) oraz „Ostoj Bobolickie Jeziora Lobeliowe” (IPA PL031) obejmuje swym zasięgiem niewielki fragment najbardziej na północny-wschód wysuniętej enklawy „Ostoi Drawskiej” (obszarowo pokrywa się ze specjalnym obszarem ochrony PLH320001 „Bobolickie Jeziora Lobeliowe”).

Dodatkowo z obszarem tym powiązane są jeszcze następujące obszary Natura 2000: **PLH320007 „Dorzecze Parsęty”**, PLH320043 „Karsibórz Świdwiński”, PLH320040 „Jeziora Bobięcińskie”, PLH320023 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy”, PLH320049 „Dorzecze Regi”.

- **PLH320039 Jeziora Czaplineckie – specjalny obszar ochrony siedlisk**

Obszar funkcjonuje na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny i stanowi unikalny obszar na Pomorzu Zachodnim charakteryzujący się zróżnicowaną budową geomorfologiczną, urozmaiconymi warunkami hydrograficznymi i krajobrazowymi, co przekłada się na bogactwo flory i fauny.

Ostoję cechuje się znaczną jeziornością (10% jej powierzchni obszaru). Jeziora (47) mają urozmaiconą linię brzegową, często dużą powierzchnię i znaczne głębokości. Największym jeziorem w ostoi jest jezioro Drawsko (pow. 1872 ha, max. głębokość 79,7 m). Obszar jest szczególnie ważny dla jezior: eutroficznych, ramienicowych, lobeliowych i dystroficznych oraz zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, związanych z tymi ekosystemami. Obszar istotny jest dla zachowania siedlisk o charakterze leśnym (m.in. buczyny, grądy, łęgi, bory bagienne), zajmujących ponad 50% powierzchni ostoi. Różnorodność biologiczną wzbogacają siedliska łąkowe i torfowiskowe. Stwierdzono występowanie 20 typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 9 gatunków zwierząt i jeden gatunek rośliny z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto zaobserwowano 25 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

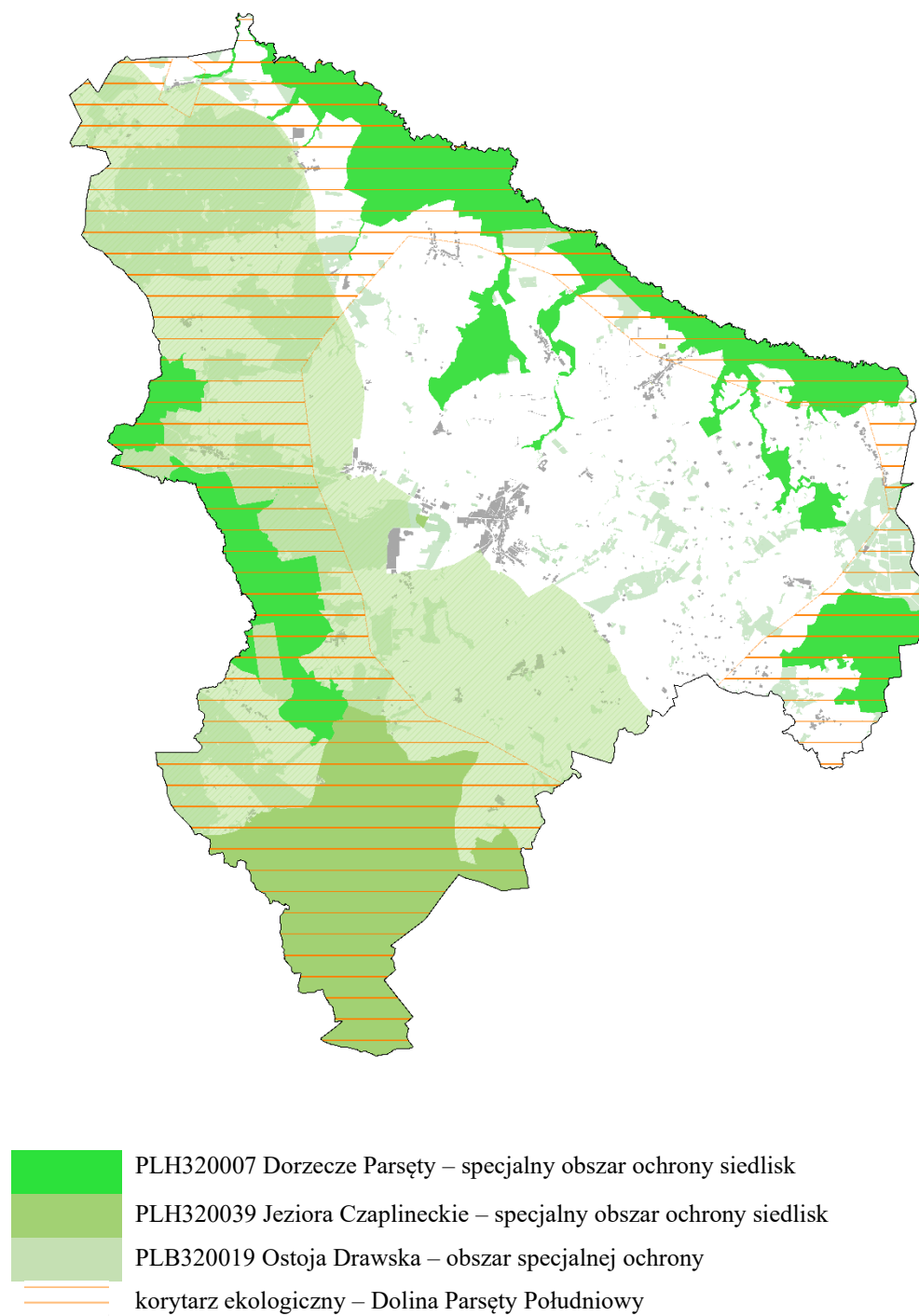
- **PLH320007 Dorzecze Parsęty – specjalny obszar ochrony siedlisk**

Obszar funkcjonuje na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny i obejmuje: źródła Parsęty koło Parsęcka, naturalną rynnę rzeki Parsęty - od Radomyśla do Krosina - w otoczeniu kompleksów leśnych wraz

⁴ Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*,

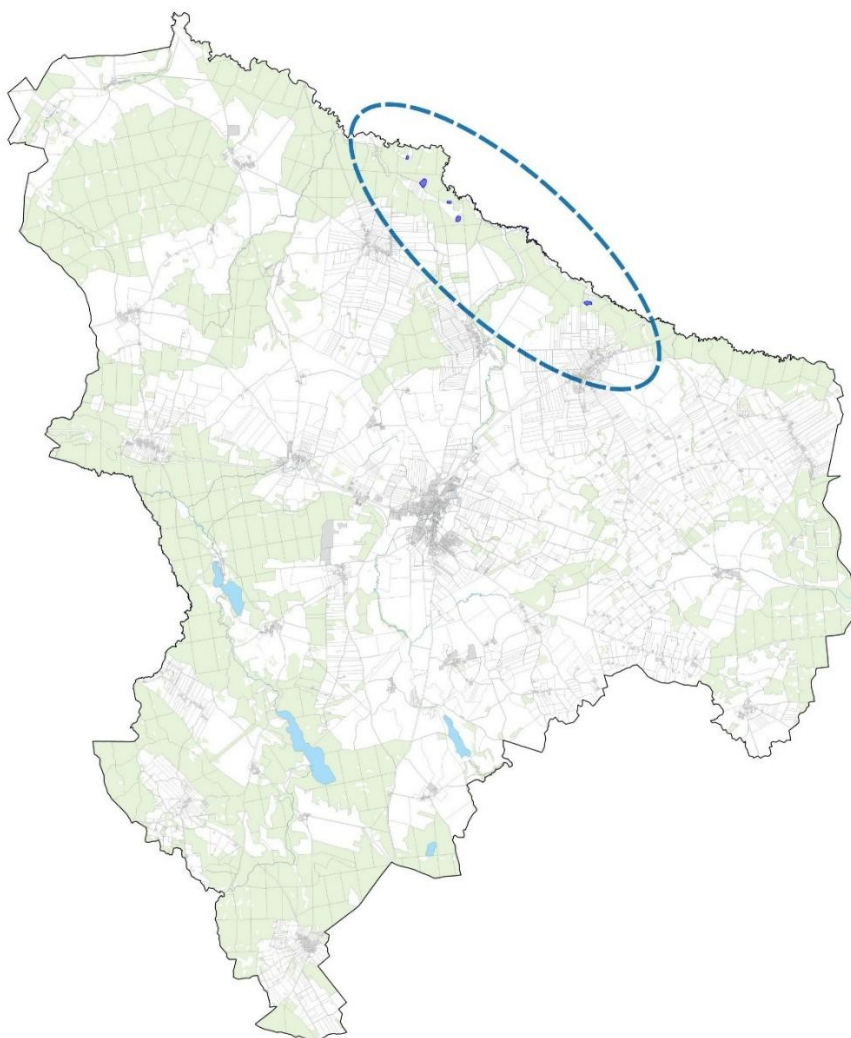
z dopływami: Kłudawa, Knyczanka, Gęsia Rzeka i Rudy Rów, strome jary i wąwozy rzeki Perznicy, Trzebiegoszczy i Łozicy, zakola, starorzecza, torfowiska, lasy łąkowe i zarośla wierzbowe pomiędzy Krosinem a Osówkiem, dolinę Dębnicy, przełomowy odcinek rzeki Parsęty koło Osówka oraz leśny kompleks z jeziorami i torfowiskami k. Byszyna, dolinę Parsęty, od Byszyna do Karlina, z ujściowymi odcinkami rzek - Mogilica, Topiel, Pokrzywnica i Radew, naturalną rynnę rzeki pomiędzy Karlinem a Rozcięcinem oraz dopływ rzeki Pyszkii, dolinę Parsęty koło Kołobrzegu.

Ostoja „Dorzecze Parsęty” obejmuje szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu występowanie 11 gatunków fauny ujętej w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. SOO PLH320007 Dorzecze Parsęty stanowi naturalny korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym i regionalnym – **„Dolina Parsęty Południowy”**.



- **Użytki ekologiczne**

⁵Aktem ustanawiającym użytki ekologiczne jest uchwała Nr XXIX/137/97 z dnia 12 kwietnia 1997 r. Rady Gminy Grzmiąca w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Użytek ekologiczny o powierzchni wynoszącej 60,39 ha, obejmuje występujące głównie w granicach gminy Grzmiąca bagna, łąki, pastwiska i zadrzewienia i celem ochrony jest zachowanie ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności typów siedlisk. Na obszarze gminy znajdują się występujące obszary w obrębie kompleksu leśnego położonego na północny - wschód od Sulikowa oraz na północ od Starego Chwalimia.



⁵ Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*,

- Pomniki przyrody**

⁶Na obszarze gminy Barwice występują drzewa oraz głązy narzutowe objęte ochroną jako pomnik przyrody.

Lp	Obiekt	Położenie	Tytuł aktu prawnego ustanawiającego
1.	grupa 5 drzew (1 dąb nie odnaleziony): - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 138cm; obwód: 434cm; wysokość: 20m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 20m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 136cm; obwód: 427cm; wysokość: 30m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 142cm; obwód: 446cm; wysokość: 28m)	oddz.347 Leśnictwo Piaski, w dolinie rzeki Dębnicy	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
2.	grupa 9 drzew - 7 lip i 2 dęby; w terenie pomierzono 6 lip i 2 deby, ostatnia lipa martwa i zniszczona: - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 113cm; obwód: 355cm; wysokość: 20m) - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 132cm; obwód: 415cm; wysokość: 25m) - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 23m) - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 99cm; obwód: 311cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 107cm; obwód: 336cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 102cm; obwód: 320cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 152cm; obwód: 478cm; wysokość: 30m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 158cm; obwód: 496cm; wysokość: 30m)	przy kościele parafialnym Białowasie	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
3.	drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; pierśnica: 151cm; obwód: 474cm; wysokość: 30m)	Park przypałacowy, przy budynku administracyjnym zespołu PGR, Białowas	Orzeczenie Nr 75 Prezydium WRN w Koszalinie z dnia 31 października 1956 r.
4.	drzewo (gatunek: Dąb zielony (Jedlica Douglasa) - <i>Pseudotsuga menziesii</i> ;	Park przypałacowy, Białowas	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia

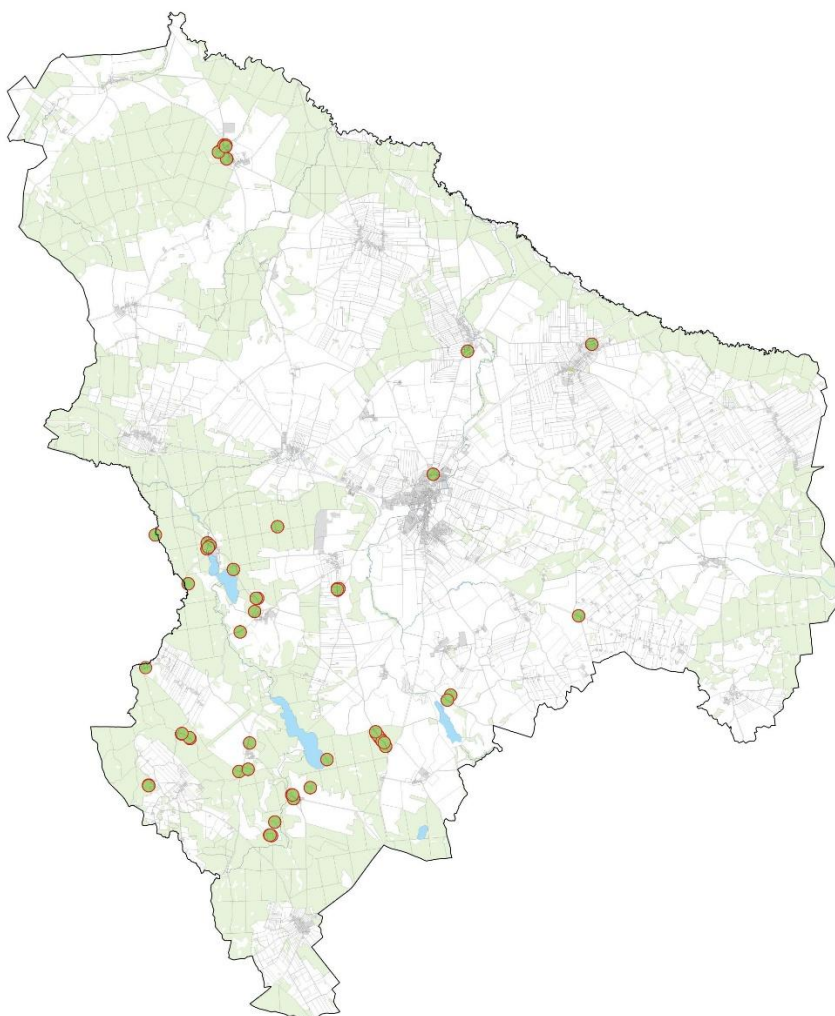
⁶ Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*,

	pierśnica: 119cm; obwód: 374cm; wysokość: 32m)		8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
5.	grupa - 2 dęby szypułkowe, w terenie 1 dąb, 1 nie odnaleziony: - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 119cm; obwód: 374cm; wysokość: 28m)	Cmentarz ewangelicki w obrębie wsi, Stary Chwalim	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
6.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 125cm; obwód: 393cm; wysokość: 26m)	Stary Grabiąż, przy stawie	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
7.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 135cm; obwód: 424cm; wysokość: 28m)	Miasto Barwice, przy budynku stacji PKP	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
8.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 159cm; obwód: 499cm; wysokość: 28m)	Oddz.351 c Nadleśnictwo Połczyn Zdrój, na skraju lasu brzoźowego	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
9.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 135cm; obwód: 424cm; wysokość: 24m)	Oddz.308 b Nadleśnictwo Połczyn Zdrój	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
10.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 155cm; obwód: 487cm; wysokość: 24m)	Nowe Koprzywno, Po lewej stronie drogi Parchlino-Nowe Koprzywno	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
11.	grupa 2 dębów szypułkowych; 2: prawie martwe: - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 160cm; obwód: 503cm; wysokość: 32m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 127cm; obwód: 399cm; wysokość: 15m)	Białowas, przy zabudowaniach gospodarczych PGR w podwórzu	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
12.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 146cm; obwód: 459cm; wysokość: 28m)	Oddz. 274 g Leśnictwo Piaski	Orzeczenie Nr 249 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z dnia 2 września 1972 r.
13.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 160cm; obwód: 503cm; wysokość: 28m)	Oddz. 274 g Leśnictwo Piaski	Orzeczenie Nr 248 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z dnia 2 września 1972 r.
14.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 205cm; obwód: 644cm; wysokość: 28m)	Oddz.274c Leśnictwo Piaski	Orzeczenie Nr 247 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z dnia 2 września 1972 r.
15.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 207cm; obwód: 650cm; wysokość: 24m)	Gwiazdowo	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
16.	drzewo całkowicie martwe: drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 262cm; obwód: 823cm; wysokość: 24m)	Park przypałacowy, Białowas	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
17.	Grupa - 2 dęby, 1 brzoza, 1 lipa, 1 bluszcz pospolity (obwód: 25 cm, wys. 18); drzewo	Cmentarz ewangelicki przy polnej drodze do	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia

	oplecione przez bluszcz jest już martwe i mocno pochylone: - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 106cm; obwód: 333cm; wysokość: 21m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 105cm; obwód: 330cm; wysokość: 20m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 132cm; obwód: 415cm; wysokość: 23m) - drzewo (gatunek: Brzoza brodawkowata (Brzoza zwisła) – <i>Betula pendula</i>; pierśnica: 71cm; obwód: 223cm; wysokość: 23m)	Parchlina	28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
18.	drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> ; pierśnica: 152cm; obwód: 478cm; wysokość: 27m)	Stary Grabież, w parku wiejskim, za dworkiem	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
19.	drzewo (gatunek: Klon jawor (Jawor) - <i>Acer pseudoplatanus</i> ; pierśnica: 84cm; obwód: 264cm; wysokość: 20m)	Ostropole, przy drodze Barwice-Szczecinek	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
20.	grupa 2 drzew - 1 lipa drobnolistna i 1 dąb szypułkowy: - drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 88cm; obwód: 276cm; wysokość: 25m) - drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>; pierśnica: 102cm; obwód: 320cm; wysokość: 28m)	Cm. Ewangelicki. Obr. Nowe Koprzywno, przy drodze do Luboradzy	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
21.	drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i> ; pierśnica: 108cm; obwód: 339cm; wysokość: 30m)	Oddz. 335 k Nadleśnictwo Połczyn Zdrój, na brzegu skarpy nad jeziorem Dębno	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
22.	drzewo (gatunek: Świerk pospolity - <i>Picea abies</i> ; pierśnica: 83cm; obwód: 261cm; wysokość: 28m)	Oddz. 337 f, Nadleśnictwo Połczyn Zdrój, cmentarz ewangelicki w lesie przy drodze do Uradza	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
23.	drzewo (gatunek: Żywotnik zachodni - <i>Thuja occidentalis</i> ; pierśnica: 41cm; obwód: 129cm; wysokość: 21m)	Oddz. 415g Nadleśnictwo Połczyn Zdrój, cmentarz ewangelicki w lesie bukowym	Rozporządzenie Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
24.	głaz narzutowy	Nowe Koprzywno, na łące	Orzeczenie Nr 202 Prezydium WRN w Koszalinie z dnia 20 października 1971 r.
25.	głaz narzutowy	Parchlino, na łące	Orzeczenie Nr 203 Prezydium WRN w Koszalinie z dnia 20 października 1971 r.
26.	grupa 6 buków pospolitych: - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 146cm; obwód: 459cm; wysokość: 27m)	leśnictwo Misiółki 332a	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

	- drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 136cm; obwód: 427cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 114cm; obwód: 358cm; wysokość: 20m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 135cm; obwód: 424cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 113cm; obwód: 355cm; wysokość: 28m) - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 111cm; obwód: 349cm; wysokość: 20m)		
27.	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 142cm; obwód: 446cm; wysokość: 30m)	leśnictwo Misiółki 332a	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
28.	drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; pierśnica: 131cm; obwód: 412cm; wysokość: 25m)	leśnictwo Misiółki 331d	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
29.	drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; pierśnica: 137cm; obwód: 430cm; wysokość: 18m)	leśnictwo Misiółki 332b	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
30.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; pierśnica: 132cm; obwód: 415cm; wysokość: 28m)	leśnictwo Misiółki 346b	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
31.	drzewo (gatunek: Cyprysik Lawsona - <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> ; pierśnica: 99cm; obwód: 311cm; wysokość: 30m)	leśnictwo Misiółki 402H	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
32.	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 125cm; obwód: 393cm; wysokość: 30m)	leśnictwo Misiółki 401j	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
33.	drzewo (gatunek: Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i> ; pierśnica: 107cm; obwód: 336cm; wysokość: 32m)	leśnictwo Misiółki 401d	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
34.	drzewo (gatunek: Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i> ; pierśnica: 82cm; obwód: 258cm; wysokość: 29m)	leśnictwo Misiółki 402a	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
35.	grupa drzew - 1 buk i 2 jesiony: - drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>; pierśnica: 127cm; obwód: 399cm; wysokość: 27m)	leśnictwo Misiółki 351m	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

	- drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 83cm; obwód: 261cm; wysokość: 30m) - drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 103cm; obwód: 324cm; wysokość: 30m)		
36.	dwa głązy narzutowe o obwodach 750 cm i 800 cm wysokościach 1,6 m i 0,7 m	leśnictwo Misiółki	Uchwała NR XLII /310/2010 Rady Miejskiej W Barwicach z dnia 28 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
37.	głąz narzutowy o obwodzie 600, wysokości 1m	leśnictwo Piaski	Uchwała NR XLII /310/2010 Rady Miejskiej W Barwicach z dnia 28 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
38.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 92cm; obwód: 289cm; wysokość: 25m)	leśnictwo Piaski 305h	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
39.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 188cm; obwód: 591cm; wysokość: 25m)	leśnictwo Stary Chwalim 184j	Uchwała Nr XXVII/377/09 Rady Gminy Dobra z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
40.	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 193cm; obwód: 606cm; wysokość: 26m)	Oddz.274c Leśnictwo Piaski	Orzeczenie Nr 246 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z dnia 2 września 1972 r.



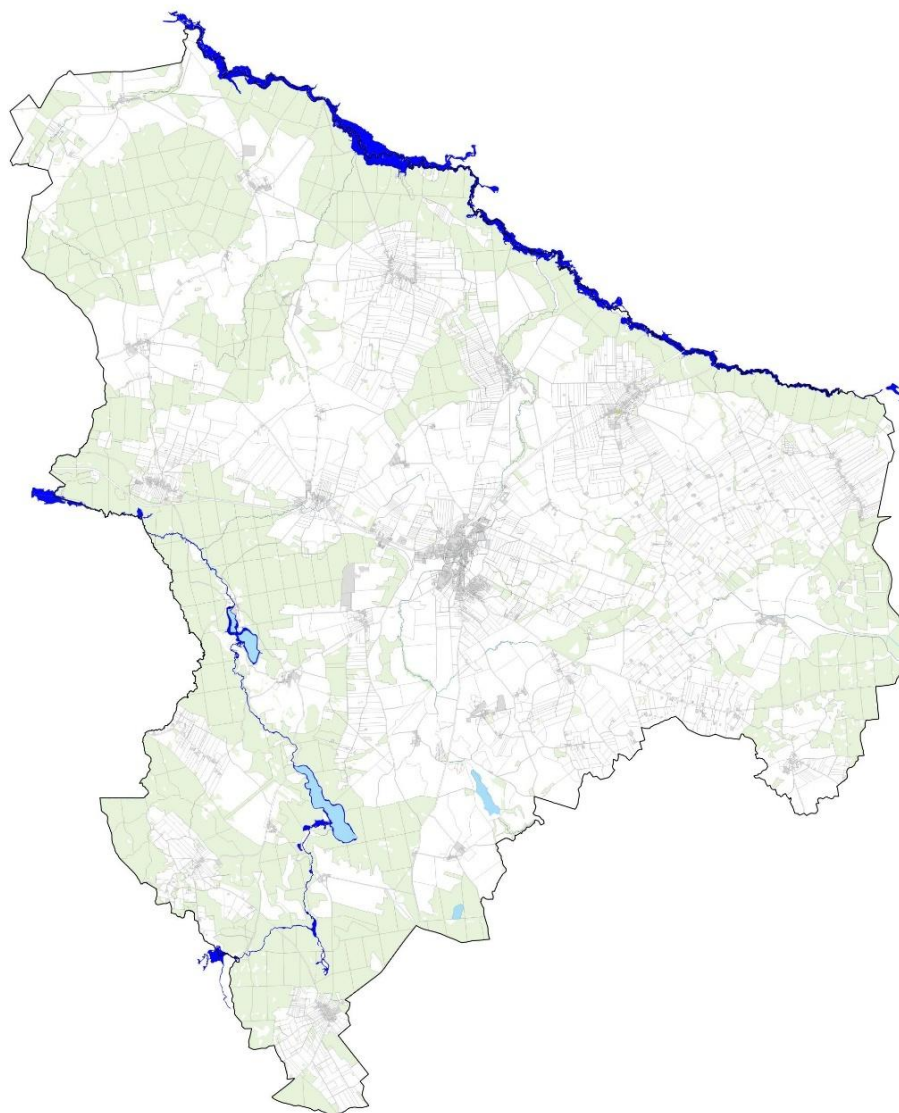
 Lokalizacja pomników przyrody na obszarze gminy Barwice

W planie ogólnym gminy Barwice uwzględniono występujące powierzchniowe formy ochrony przyrody i krajobrazu. Z uwagi na stopień ogólności POG ochrona pomników przyrody nie jest możliwa, choć wielofunkcyjność stref pozwala na jej wdrożenie na etapie opracowań szczegółowych. W odniesieniu do obszarów cennych przyrodniczo, dążono do objęcia ich strefami otwartymi (SO), przy czym w odniesieniu do możliwości lokalizacji instalacji OZE w ramach profilu dodatkowego stref otwartych, ograniczono się do uwzględnienia obszarów, na których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, nie wprowadzając takiej możliwości dla nowych inwestycji w granicach obszarów objętych ochroną prawną.

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

Na obszarze gminy Barwice, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapami ryzyka powodziowego (MRP), udostępnianymi na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10% - raz na 10 lat) oraz średnie (Q 1% - raz na 100 lat). Zgodnie z danymi Hydroportalu, na obszarze gminy nie występują wały przeciwpowodziowe a więc i w konsekwencji - zagrożenie powodziowe w przypadku przerwania wału. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż rzeki Parsęty oraz rzeki Dębnicy.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez objęcie przedmiotowych obszarów strefami otwartymi (SO). Możliwość lokalizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, podtrzymano wyłącznie w miejscach istniejącej zabudowy wzdłuż rzeki Dębnicy - w miejscach istniejącej zabudowy. Ponadto przeanalizowano obszar zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - Q 0,2% i wynosi raz na 500 lat. Podobnie jak w przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na ww. obszarze nie wskazano terenów dla rozwoju inwestycji kubaturowych.



 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

8.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Barwice obszary gruntów zmeliorowanych obejmujących rowy melioracyjne oraz sieć drenarską. Dla ochrony urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy prawne wynikające z ustawy Prawo wodne, dotyczące warunków prowadzenia inwestycji na gruntach zmeliorowanych, chroniących system przed przypadkowym zniszczeniem skutkującym zaburzeniem warunków gruntowo – wodnych również na obszarach sąsiednich. Ewentualna przebudowa lub likwidacja systemu musi podlegać kontroli, a działania inwestycyjne winny być prowadzone w sposób uwzględniający zachowanie właściwych warunków gruntowo – wodnych. Z uwagi na znikomy stopień uszczegółowienia planu ogólnego, jego ramowy charakter, na etapie sporządzania opracowań szczegółowych, będzie istniała możliwość uwzględnienia występujących obszarów zmeliorowanych, w związku z wielofunkcyjnością stref planistycznych związanych z aktywizacją budowlaną oraz możliwością zachowania wybranych obszarów w formie zieleni naturalnej. Koncentracje urządzeń sieci drenarskiej w postaci obszarów o gęstej sieci rowów melioracyjnych, co do zasady zostały uwzględnione w POG poprzez wskazanie w ich rejonie strefy otwartych (SO).

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

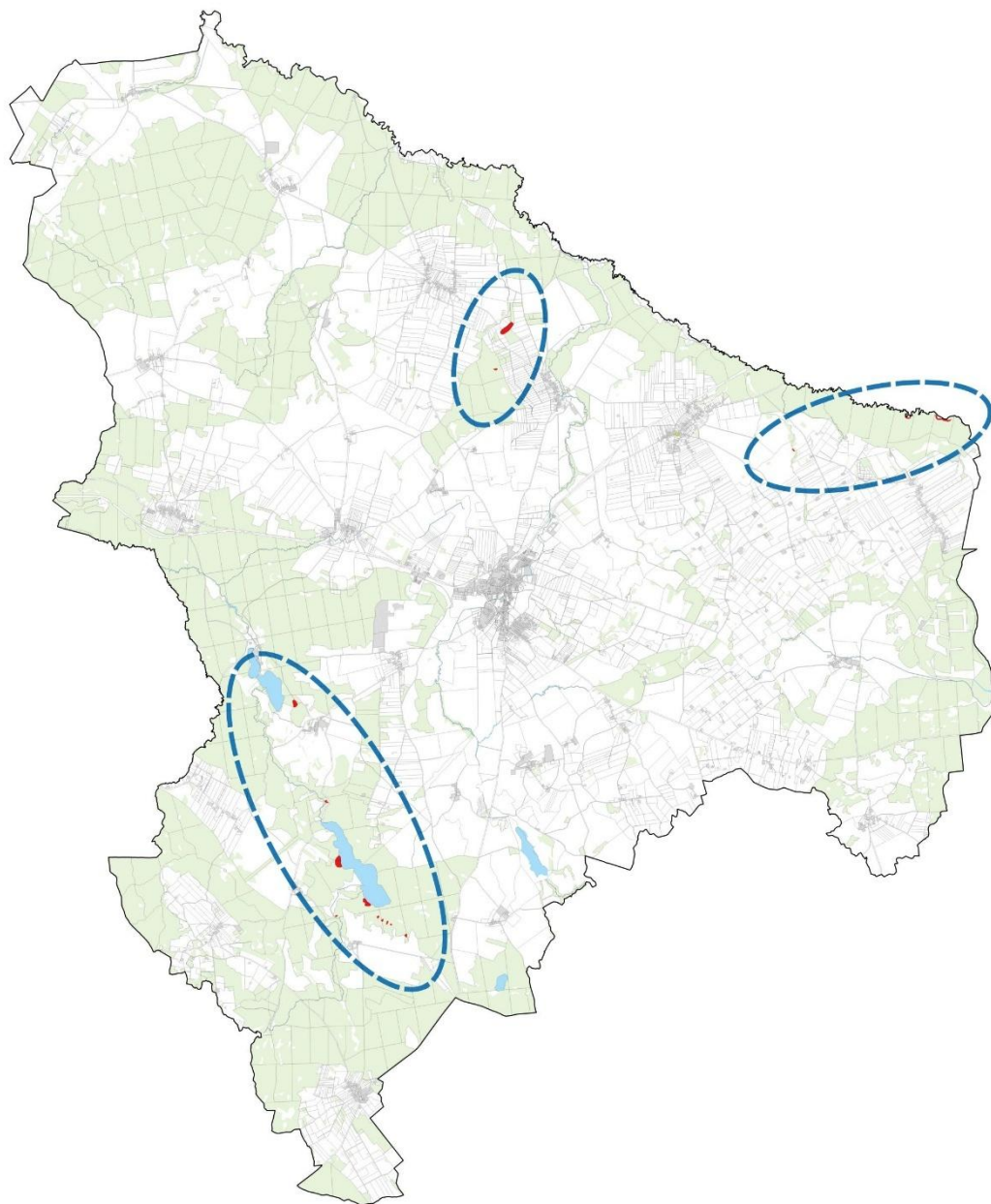
Zgodnie z danymi udostępnianymi w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze Gminy Barwice występują obszary osuwiskowe wskazane jako nieaktywne oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Obszary osuwisk wskazane jako nieaktywne:

- położone po stronie południowej jeziora Dębno:
 - zsuw Gwiazdowo 157676 o pow. 0,14 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157677 o pow. 0,14 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157678 o pow. 0,14 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157679 o pow. 0,07 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157680 o pow. 0,24 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157681 o pow. 0,20 ha,
 - zsuw Gwiazdowo 157684 o pow. 0,09 ha,
 - zsuw rotacyjny 157685 o pow. 2,2 ha,
- położone w rejonie ciekę bez nazwy u podnóża Chwalimskiej Góry:
 - zsuw Stary Chwalim 157682 o pow. 0,11 ha,
- położone w kompleksie leśnym na północny zachód od miejscowości Ostrowąs:
 - zsuw Ostrowąs 157683 o pow. 0,17 ha.

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych:

- położony po południowo - zachodniej stronie jeziora Dębno: 25743 o pow. 1,24 ha,
- położone na północ od Starego Chwalimia w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Parsęty:
 - położone 24442 o pow. 0,83 ha,
 - 24440 o pow. 0,27 ha,
- położone po południowo - wschodniej stronie jeziora Koprzywno:
 - 25742 o pow. 0,99 ha,
- położone pomiędzy miejscowościami: Sulikowo i Ostrowąs:
 - 25751 o pow. 2,74 ha.



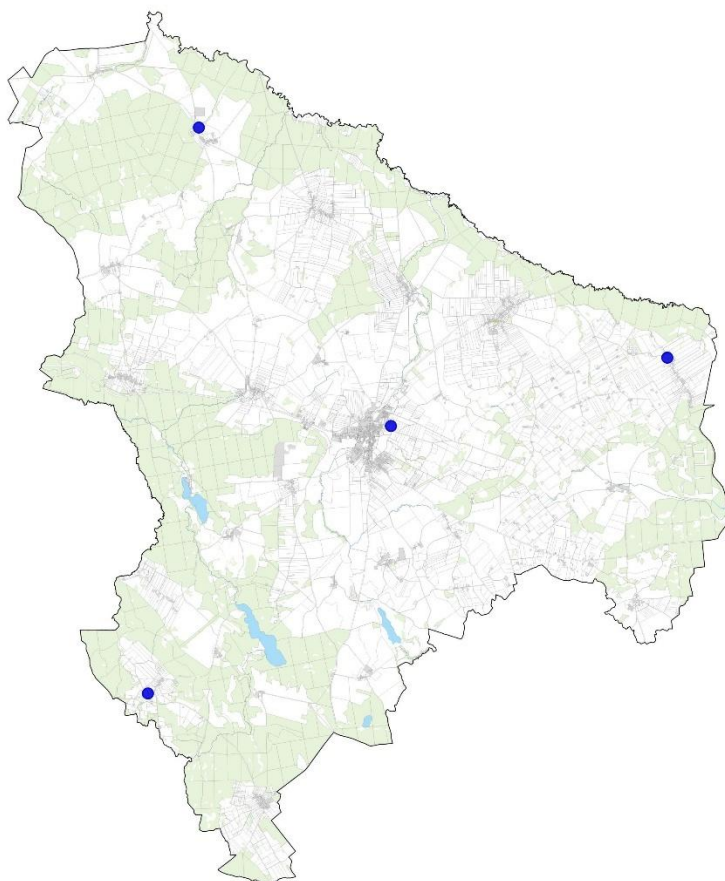
 obszary osuwisk oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

Przy wyznaczaniu stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, uwzględniono występowanie ww. obszarów, które ze względu na wielkość, położenie oraz w znacznej części zalesienie, nie stanowi w tym przypadku bariery rozwoju dla planowanych inwestycji na obszarze Gminy Barwice. Obszary zostały objęte strefą SO (strefa otwarta), bez możliwości realizacji zabudowy.

8.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy ustanowione, zostały decyzjami Dyrektora Zarządu zlewni w Koszalinie, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach: Białowąg, Chłopowo, Barwice, i Nowy Chwalim:

- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w mieście Barwice, obejmująca obszar o powierzchni 0,5458 stanowiący część działki nr 84 (decyzja SZ.ZUZ.2.4100.1.2018.ECh z dnia 26.06.2018 r.);
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w miejscowości Białowąg, obejmująca w całości obszar działki nr 4/24, 4/28 i części działki nr 4/45 o powierzchni 0,0794 (decyzja SZ.ZUZ.2.4100.13.2018.ECh z dnia 29.06.2018 r.);
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w miejscowości Chłopowo, obejmująca w całości obszar działki nr 27/4 (decyzja SZ.ZUZ.2.4100.6.2018.ECh z dnia 29.06.2018 r.);
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, zlokalizowanego w miejscowości Nowy Chwalim, obejmująca w całości obszar działki nr 75/3 (decyzja SZ.ZUZ.2.4100.8.2018.ECh z dnia 29.06.2018 r.)



lokalizacja stref ochrony bezpośredniej ujęć wód

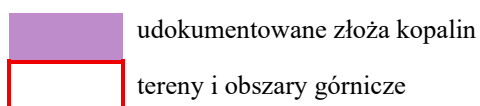
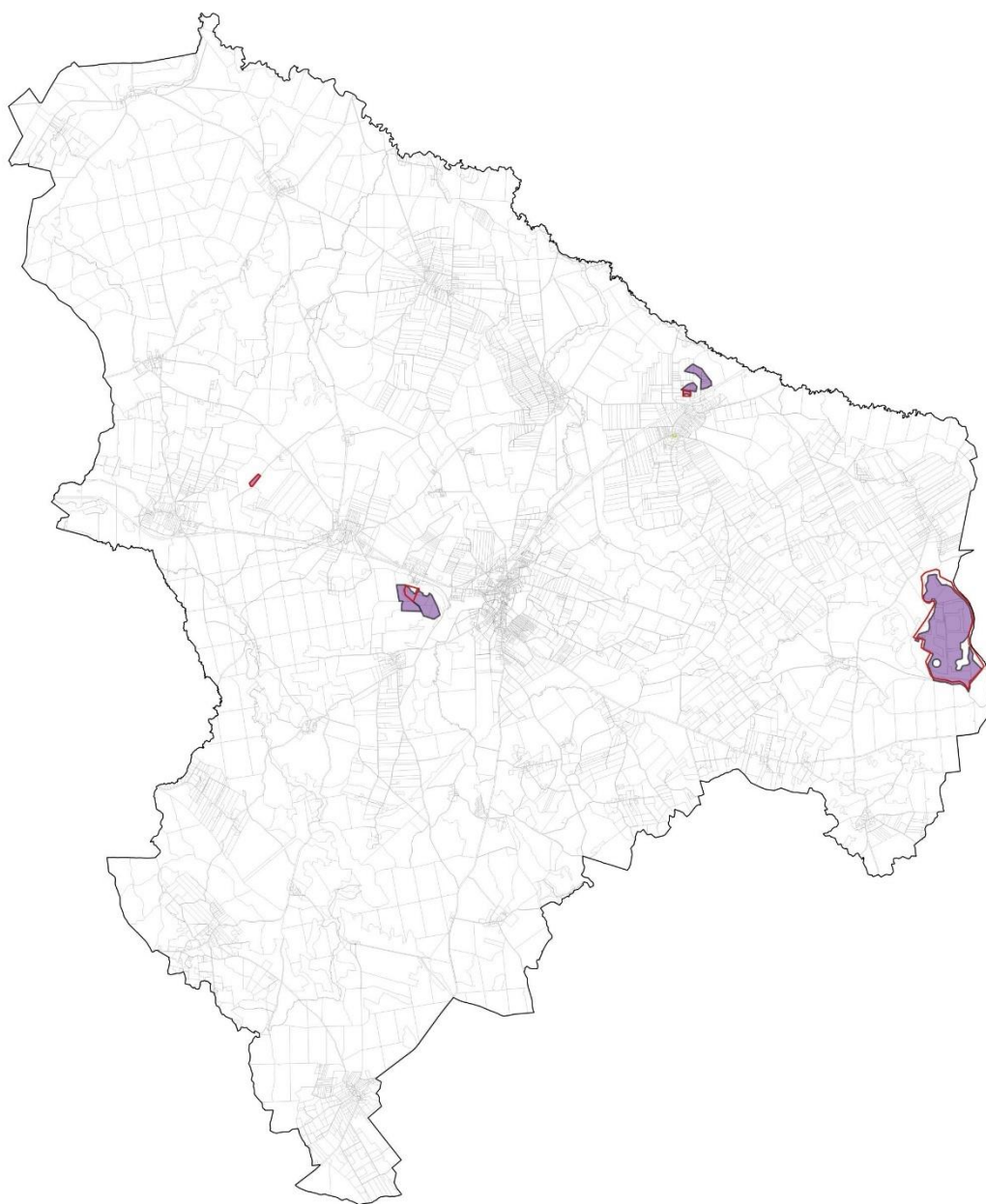
Przy wyznaczaniu stref planistycznych w Planie Ogólnym Gminy, uwzględniono występowanie ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi, obejmując je strefami SI związanymi z infrastrukturą techniczną, w celu ich zabezpieczenia oraz zapewnienia braku negatywnego oddziaływania inwestycji, których lokalizacja mogłaby być niepożądana w granicach stref chroniących ujęcia wód.

8.8 Tereny górnicze i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Barwice zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża kopalin.

- **Złoże: Łęknica-Przybkowo – KN 21597** (kopalina główna: piaski i żwiry), położone jest w rejonie miejscowości Łęknica i Przybkowo. Złoże rozpoznane szczegółowo.
- **Złoże: Łęknica - PC 2715** (kopalina piaski kwarcowe d/p cegły wapienno - piaskowej), położone jest ok. 1,5 km na zachód od miasta Barwice. Eksploatowaną kopalinę stosuje się do produkcji silikatów (cegły wapienno-piaskowej).
W zasięgu północnej części tego złoża decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 17 stycznia 2003 r. (SR-GGW/7415/15/02/03) ustanowiony został **obszar i teren górniczy Łęknica A**.

Złoże: Łęknica KN 21225 (kopalina główna: piaski i żwiry), położone jest w rejonie miejscowości Łęknica. Złoże rozpoznane szczegółowo. W zasięgu złoża decyzją Starosty Szczecineckiego z dnia października 2025 r. (RS.6522.5.2025.AŻ) ustanowiony został **obszar i teren górniczy Łęknica**.
- **Złoże: Nowy Chwalim - TO 9249** (kopalina: torfy), położone jest we wschodniej części obszaru gminy w rejonie miejscowości Nowy Chwalim. Eksploatowana kopalina wykorzystywana jest w ogrodnictwie, jako podłoża torfowe i torfowo - mineralne mieszanki nawozowe.
W zasięgu złoża decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 24 marca 2003 r. (SR-GGW/7415/9/02/03) ustanowiony został **obszar i teren górniczy Nowy Chwalim**.
- **Złoże: Stary Chwalim - KN 3409** (kopalina główna: piaski i żwiry), położone jest w rejonie miejscowości Stary Chwalim. Złoże rozpoznane szczegółowo.
- **Złoże: Stary Chwalim - KN 17105 Stary Chwalim I** (kopalina: piaski i żwiry), położone jest w odległości około 0,5 km na północ od Starego Chwalimia i 5 km na północny-wschód od miasta Barwice.
W zasięgu złoża decyzją Starosty Szczecineckiego z dnia 16 października 2014 r. (RS.6522.12.2014.AŻ) ustanowiony został **obszar i teren górniczy Stary Chwalim I**.
Nadzór górniczy sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu.



W POG uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin, wyznaczając w granicach złóż oraz terenów górniczych strefy SG (górnictwa), za wyjątkiem złoża KN3409 Stary Chwalim Pole A (piaski i żwiry, częściowo położonego w granicach obszaru Natura 2000, na obszarze którego wskazano strefę SO otwartą, w celu zachowania walorów przyrodniczych w rejonie złoża oraz w celu ochrony złoża.

8.9 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy Barwice występują objęte formami ochrony zabytki:

- obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków,
- obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

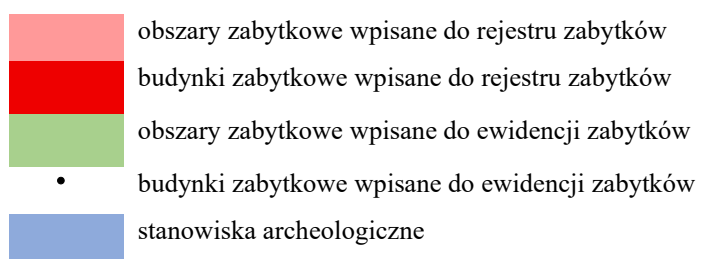
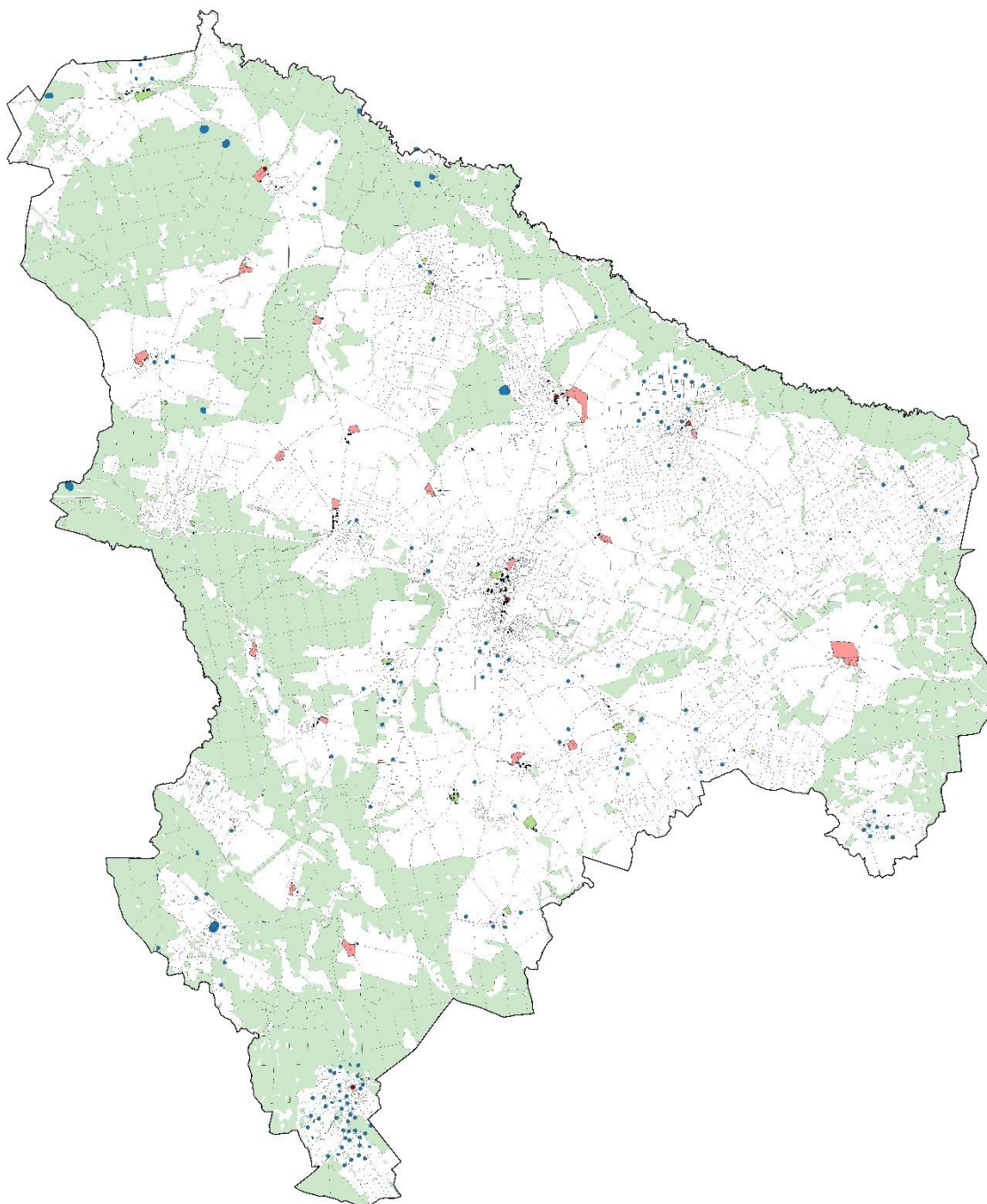
W Planie ogólnym gminy uwzględniono uwarunkowania związane z występowaniem obiektów i obszarów zabytkowych poprzez ustalenie odpowiednich stref planistycznych oraz określenie standardów urbanistycznych dostosowanych do historycznej formy i skali zabudowy. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, takich jak kościoły, dwory, budynki folwarczne, ustalono strefy planistyczne adekwatnie do charakteru obiektów (strefy usługowe SU, produkcji rolniczej SR, lub strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ). Budynki mieszkalne lub gospodarcze wpisane do ewidencji zabytków objęto strefami SJ i SZ – wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniowo jednorodzinną lub zagrodową, w zależności od funkcji obiektu.

Dla obszarowych form ochrony ustalono strefy pozwalające na uwzględnienie potrzeb zapewnienia ochrony lub rewitalizacji w sporządzanych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla czynnych cmentarzy ujętych w ewidencji zabytków ustalono strefy cmentarne SC, natomiast zabytkowe cmentarze (głównie ewangelickie) objęto strefami zieleni i rekreacji SN pozwalającymi w przyszłości na wprowadzenie zieleni urządzonej, co pozwoli na zachowanie przedmiotowych obszarów oraz ich rewitalizację. Podobne podejście zastosowano w odniesieniu do zabytkowych parków dworskich lub krajobrazowych, utrzymując jednocześnie przeznaczenie leśne z możliwością lokalizacji zieleni urządzonej.

Ze względu na zakres merytoryczny planu ogólnego, nie istnieje możliwość wprowadzenia regulacji dotyczących szczegółowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, kształtowania geometrii dachu, kolorystyki i innych ustaleń mających na celu ochronę obszarów i obiektów zabytkowych, takich jak rozplanowanie zabudowy, wykluczanie elementów dysharmonijnych, zasad rewitalizacji obszarów i obiektów itp. Jest to materia planów zagospodarowania przestrzennego jako dokumentów planistycznych sporządzanych w skali lokalnej oraz – w nieco mniejszym stopniu na etapie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do zabytków archeologicznych, sposób prowadzenia prac ziemnych regulowany jest przez przepisy odrębne i w planie ogólnym gminy nie istnieją narzędzia umożliwiające wprowadzenie szczegółowych regulacji w celu ich ochrony. Jest to materia regulowana na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego lub przepisów budowlanych i konserwatorskich regulujących prawne aspekty prowadzenia inwestycji budowlanych na obszarach lub w sąsiedztwie obszarów występowania artefaktów epok minionych. W załączniku nr 1 do uzasadnienia, zamieszczono wykazy zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, występujących na obszarze gminy Barwice.

W części graficznej uwarunkowań wskazano obszary i obiekty zabytkowe na podstawie danych graficznych udostępnionych przez Instytut Dziedzictwa Narodowego oraz na podstawie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków występujących na obszarze gminy Barwice. Spis zabytków stanowi załącznik nr 1 do uzasadnienia.



8.10 Obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, w zakresie możliwości działań, jakie można podjąć na etapie sporządzania planu ogólnego gminy, w profilu dodatkowym stref SG (strefa górnictwa), uwzględniono lokalizację terenów: zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód, jako potencjalnych kierunków rekultywacji obszarów poeksploatacyjnych. Należy domniemywać, iż w większości przypadków będzie to kierunek zgodny z kierunkami rekultywacji określonymi w decyzji właściwego organu w zakresie kierunku rekultywacji. Nie ma możliwości wskazania na obecnym etapie funkcji rolniczej lub rekreacyjnej.

W odniesieniu do problematyki dotyczącej rehabilitacji i przekształceń terenów zabudowanych wsi, stwierdzić należy, iż w zakresie możliwości podjęcia działań na etapie planu ogólnego, uwzględniono wprowadzenie stref planistycznych związanych z rozwojem zabudowy osiedleńczej głównie w centralnych częściach miejscowości, co stwarza możliwości prawne dla uzupełnień zabudowy na tych obszarach. Zgodnie z obserwowanym trendem, rozwój nowej zabudowy dotyczy stref peryferyjnych jednostek osadniczych. Ograniczone możliwości dotyczące lokalizacji nowych stref SJ, SZ, SW w oderwaniu od wsi oraz zakres wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy związanych z zabudową istniejącą, niewątpliwie będą stanowić czynnik ograniczający rozwój nowych terenów inwestycyjnych lokalizowanych peryferyjnie, zniekształcających historycznie ukształtowane strefy tkanki zurbanizowanej wsi.

Na obszarze gminy Barice nie wprowadzono działań w zakresie remediacji z uwagi na brak obszarów o znaczącym zagrożeniu dla środowiska oraz zdrowia ludzi.

8.11 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W ogólnej powierzchni obszaru gminy Barwice, użytki rolne zajmują 14 330 ha co stanowi ok. 56% powierzchni gminy, a użytki leśne zajmują 9 350 ha, co stanowi ok. 36% powierzchni gminy, zgodnie z danymi zamieszczonymi w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu ogólnego gminy Barwice. *Studio Zieleni Barbara Wigier 2025 r.*, (na podstawie danych starostwa powiatowego z kwietnia 2025 r.).

Zgodnie z danymi z mapy ewidencyjnej, grunty rolne klasy I – III zajmują ok. 884 ha, co stanowi ok. 6% użytków rolnych w gminie. Są to głównie rozproszone kompleksy lepszych gleb, których większe kumulacje występują na północ od miasta Barwice oraz w południowej części gminy pomiędzy Tarmnem, Bądkami i Przybkowem.

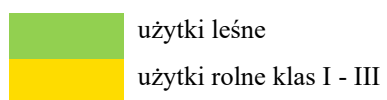
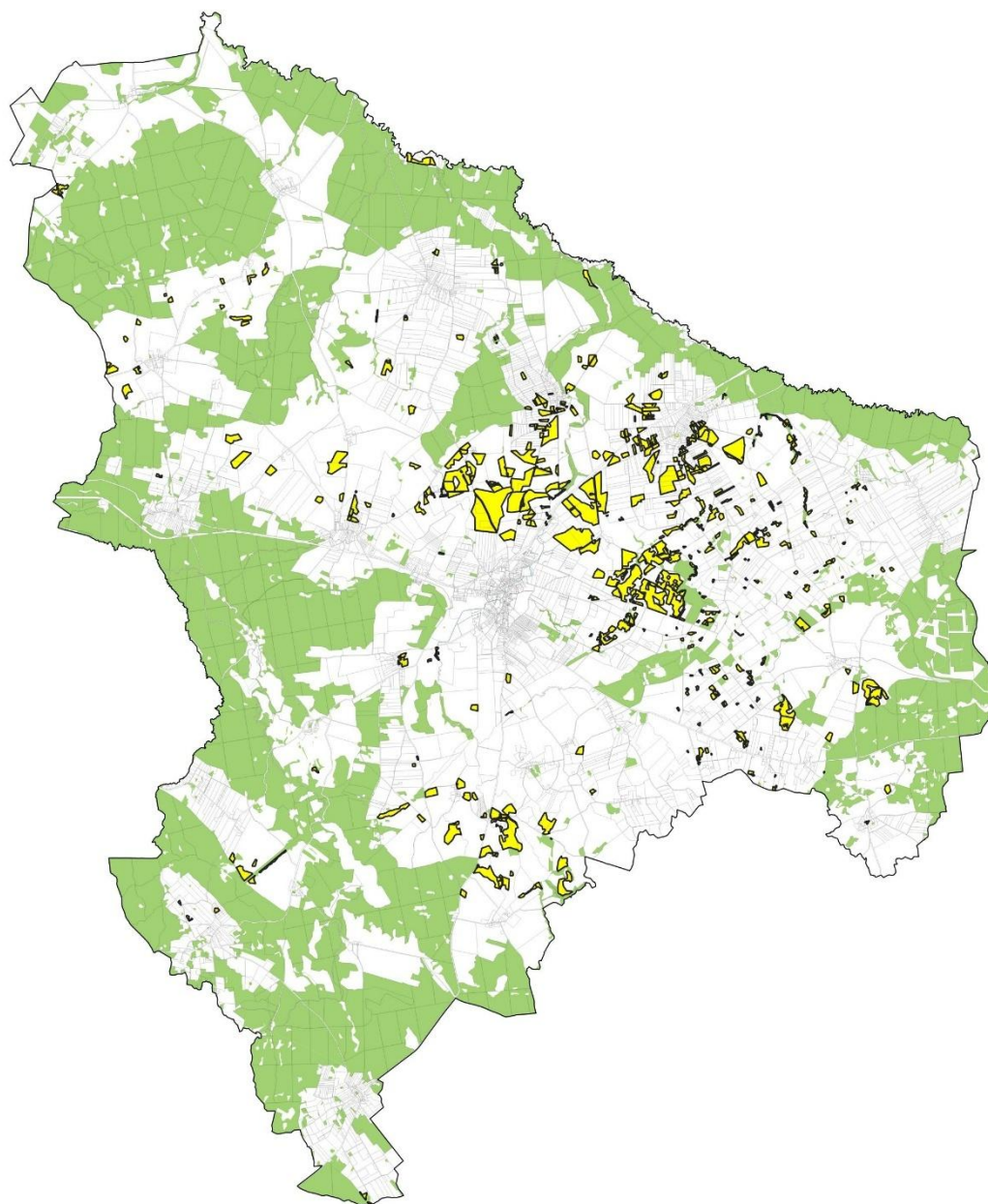
Występujące na obszarze gminy Barwice obszary leśne to głównie lasy gospodarcze. Na obszarze gminy Barwice lasy ochronne obejmują 787 ha, z czego 707 ha posiada funkcję ochrony wód, a 80 ha funkcję glebochronną. Największe kompleksy leśne na terenie obszaru dla którego sporządzany jest plan ogólny położone są w zachodniej części gminy w pasie pomiędzy miejscowościami Tarmno, Przybkowo, Łęknica, Piaski, Kłodzino, Cybulino, Białowas po Wąsławiec. Drugim obszarem kompleksów leśnych na terenie gminy Barwice jest dolina rzeki Parsęty wyznaczająca południowo – wschodnią granicę opracowania. Lasy te pełnią rolę otuliny dla Drawskiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie ze zaktualizowanym opisem taksacyjnym lasów Nadleśnictwa Połczyn, RDLP Szczecinek na lata obowiązywania 2018 – 2027 występujące na obszarze sporządzanego planu ogólnego lasy zaliczają się do następujących typów siedliskowych: lasy świeże, olsy, olsy jesionowe, lasy wilgotne, bory mieszane świeże, lasy mieszane świeże, bory świeże.

Plan ogólny Gminy Barwice zakłada racjonalne gospodarowanie zasobami gruntów chronionych poprzez: kierowanie rozwoju zabudowy w pierwszej kolejności na tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową, oraz przekształcone, ograniczanie rozproszonej zabudowy na obszarach rolnych

(z zachowaniem historycznego rozproszonego krajobrazu urbanistycznego rejonie miejscowości: Ostropele i Knyki), dążenie do zachowania ciągłości użytkowania rolniczego największych kompleksów gleb wysokich klas.

W zakresie obszarów leśnych, jedynie w rejonie udokumentowanych złóż (złóż torfu TO 9249 Nowy Chwalim oraz złóż PC2715 piasku kwarcowego Łęknica), występuje konflikt pomiędzy obszarami leśnymi a wskazaną w planie strefą górnictwa. W tym wypadku, ze względu na możliwość gospodarczego wykorzystania udokumentowanych złóż w ramach funkcjonujących zakładów górniczych, zaistniała potrzeba poszerzenia stref SG, co w obliczu dużej lesistości gminy nie powinno stanowić istotnego elementu mogącego stanowić zagrożenie dla zachowania właściwych proporcji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania a terenami neutralnymi. W tym wypadku należy brać pod uwagę rozwój gospodarczy gminy oraz perspektywiczne zapewnienie możliwości działalności przedsiębiorstw istotnych dla gminy. Stopień przekształceń zostanie ustalony na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskiwania koncesji. Plan ogólny jedynie stwarza podstawy prawne dla potencjalnego dalszego rozwoju działalności górniczej, nie przesądzając, czy taka sytuacja nastąpi oraz w jakim zakresie.



8.12 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Istniejące obiekty i obszary infrastruktury społecznej, w Planie ogólnym gminy Barwice objęte zostały strefami usługowymi SU umożliwiającymi ustalenie w planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania związanego z utrzymaniem obiektów infrastruktury społecznej. Ponadto w ramach stref SU oraz w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, jednorodziną SJ oraz zagrodową SZ, w ramach profilu podstawowego lub uzupełniającego, istnieje możliwość lokalizacji usług i zieleni urządzonej, co zapewnia możliwość lokalizacji nowych obiektów i terenów związanych z infrastrukturą społeczną – w zależności od potrzeb.

Ważniejsze obiekty infrastruktury społecznej:

- oświata i wychowanie: szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa im. prof. Władysława Szafera w Barwicach, Szkoła Podstawowa w Starym przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego wynikającego z wielofunkcyjności stref (tereny komunikacji, zieleni infrastruktury technicznej itp.) Chwalimiu;
- zdrowie i opieka społeczna: dwa ośrodki zdrowia w Barwicach, Środowiskowy Dom Samopomocy „Słoneczko” w Barwicach, Gminne Centrum Pomocy i Wsparcia w Barwicach, Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Warsztat Terapii Zajęciowej w Barwicach, Społeczna wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego w Barwicach;
- kultura, sport: Ośrodek Kultury i Turystyki w Barwicach, świetlice wiejskie w miejscowościach: Kłodzino, Nowy Chwalim, Nowe Koprzywno, Piaski, Stary Grabiaż, Łeknica, Sulikowo, Ostrowąs, Polne, Knyki, Ostropele, Stary Grabiaż, Przybkowo, Gwiazdowo, Knyki. Białowas, Barwicka Akademia Sportu w Barwicach, Gimnazjalny Uczniowski Ludowy Klub Sportowy w Barwicach, Ludowy Klub Sportowy „Błękitni” Gonne Małe, Miejsko Gminny Ludowy Klub Sportowy „Błonie” Barwice, Uczniowski Ludowy Klub Sportowy w Barwicach;
- administracja i bezpieczeństwo: Urząd Miejski w Barwicach, Ochotnicza Straż Pożarna Barwicach, Starym Chwalimiu i Sulikowie, placówki pocztowe, posterunek policji.

W planie ogólnym, zgodnie z wnioskiem Gminy Barwice, wprowadzono 26 projektowanych lokalizacji przeznaczonych pod realizację elementów infrastruktury społecznej w postaci terenów zielonych, usług sportu i rekreacji, świetlic wiejskich i innych obiektów związanych z kulturą. Dla przedmiotowych obszarów ustalono strefy zieleni i rekreacji SN, dla których w ramach profilu uzupełniającego wprowadzono możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki.

Infrastruktura komunikacyjna

Strefami komunikacyjnymi SK objęto drogi wojewódzkie nr 171 i 172, stanowiące podstawowy szkielet struktury komunikacyjnej gminy.

Projektowana obwodnica miasta Barwice, której trasa przebiega po północnej stronie miasta, z uwagi na fakt, iż nie jest ona jeszcze wyznaczona liniami rozgraniczającymi planu zagospodarowania przestrzennego lub ostatecznej decyzji budowlanej, również będzie możliwa do realizacji w ramach poszczególnych stref planistycznych. Przebieg jej nie został jednak uwidoczniiony w postaci strefy komunikacyjnej, bowiem na obecnym etapie droga jest planowana a przebieg orientacyjny. Wielofunkcyjność stref planistycznych zapewnia możliwość realizacji planowanej drogi, której przebieg zostanie ujęty w kolejnej edycji planu ogólnego gminy, po jej realizacji lub sporządzeniu dla niej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe elementy systemu infrastruktury drogowej mogą być zachowane lub realizowane

w ramach profili podstawowych pozostałych stref planistycznych.

Na obszarze gminy, poza drogami wojewódzkimi, istnieją drogi powiatowe oraz gminne, których przebieg przedstawiono w części graficznej uwarunkowań, a których modernizacja i rozbudowa będzie możliwa w ramach ustawowej możliwości lokalizacji terenów komunikacji w każdej ze stref planistycznych.

WYKAZ DRÓG PUBLICZNYCH NA TERENIE GMINY BARWICE

Drogi Wojewódzkie	
<i>Nr</i>	<i>Przebieg na obszarze gminy Barwice</i>
171	granica gminy - Polne - Tarmno - Barwice - Stary Chwalim - granica gminy
172	granica gminy - Piaski - Łęknica - Barwice - Stary Grabież - Ostropele - granica gminy
DROGI POWIATOWE	
<i>Nr</i>	<i>Przebieg na obszarze gminy Barwice</i>
DP1183Z	granica gminy - Borzęcino - Białowas - Sulikowo - Barwice
DP1250Z	granica gminy - Białowas - Łęknica
DP1079Z	granica gminy - Kłodzino - Cybulino - Białowas
DP1259Z	Białowas - Sulikowo – droga wojewódzka nr 171
DP1261Z	granica gminy - Stary Chwalim - droga powiatowa DP1266Z
DP1266Z	granica gminy - Nowy Chwalim - Chwalimki - Jeziorki - granica gminy
DP1262Z	Piaski - Luboradza - Parchlino
DP1276Z	granica gminy - Chłopowo – Gwiazdowo - Parchlino - Przybkowo - Barwice
DP1277Z	granica gminy - Nowe Koprzywno - Parchlino
DP1278Z	granica gminy - Polne - Chłopowo - Nowe Koprzywno - Parchlino
DP1251Z	granica gminy - Polne
DP1281Z	granica gminy - Stary Grabież
DP1282Z	granica gminy - Ostropele
DROGI GMINNE publiczne	
<i>Nr</i>	<i>Przebieg</i>
G000001	Borzęcino - granica gminy
G000002	Borzęcino - Wojsławiec
G000003	Kłodzino - Łęknica
G000004	Sulikowo - Kazimierzowo
G000005	Kłodzino - Kolonia Sulikowo
G000006	Łęknica - Luboradza
G000007	Łęknica - Ostrowąsy
G000008	Ostrowąsy - Stary Chwalim
G000009	droga wojewódzka nr 171 – droga powiatowa 1261Z
G000010	Stary Chwalim - Chwalimki
G000011	Knyki - Kolonia Knyki
G000012	droga powiatowa 1261Z - Ostropele
G000013	ul. Polna - Barwice - Knyki
G000014	Ostropele - Kolonia Ostropele
G000015	Śmielec - droga wojewódzka nr 172
G000016	Stary Grabież - granica gminy
G000017	Gonne Małe - Świerk
G000018	Przybkówko - droga wojewódzka nr 171
G000019	Przybkowo - droga wojewódzka nr 171
G000020	droga powiatowa 1276Z - Kolonia Przybkowo
G000021	Chłopowo - Nowe Koprzywno
G000022	Chłopowo - Kolonia Chłopowo
G000023	Stary Grabież - Żdźdar - Gonne Małe
G000024.1	ul. Lipowa
G000024.2	ul. Ogrodowa
G000024.3	ul. Kwiatowa
G000024.4	ul. Klonowa
G000024.5	ul. Dębowa
G000024.6	ul. Brzozowa
G000024.7	ul. Mała
DROGI GMINNE wewnętrzne	
GL000001	Barwice ul. Zwycięzców
GL000002	Barwice ul. Kościuszki

GL000003	Barwice ul. Nowa
GL000004	Barwice ul. Grobla
GL000005	Barwice ul. Parkowa
GL000006	Barwice ul. Wiejska
GL000007	Barwice ul. Szkolna
GL000008	Barwice ul. Łukowa
GL000009.1	Barwice ul. Harcerska (odc. 1)
GL000009.2	Barwice ul. Harcerska (odc. 2)
GL000010	Barwice ul. Moniuszki
GL000011	Barwice ul. Wiśniowa
GL000012	Barwice ul. Piaskowa
GL000013	Barwice ul. Podgórna
GL000014	Barwice ul. Spokojna
GL000015	Barwice ul. Rieczna
GL000016.1	Barwice ul. Bankowa (odc. 1)
GL000016.2	Barwice ul. Bankowa (odc. 2)
GL000017	Barwice ul. Słoneczna
GL000018	Barwice ul. Zielona
GL000019	Barwice ul. Dworcowa
GL000020	Barwice ul. Pomorska
GL000021	Barwice ul. Plac Wolności
GL000022	Sulikowo
GL000023	Lubostronie
GL000024	Górki
GL000025	Stary Chwalim
GL000026	Nowy Chwalim – droga gminna G-9
GL000027	Bądk - Kolanowo
GL000028	Trzemięno - Tarmno
GL000029	Trzemięno - Urząd
GL000030	Barwice Kolonia
GL000031	Barwice Kolonia
GL000032	Przybkowo
GL000033	Barwice - Ostrowąsy
GL000034	Stary Chwalim
GL000035	Polne
GL000036	Wiele

Infrastruktura techniczna

Istniejące istotne obiekty infrastruktury technicznej, w Planie ogólnym uwzględniono w sposób następujący:

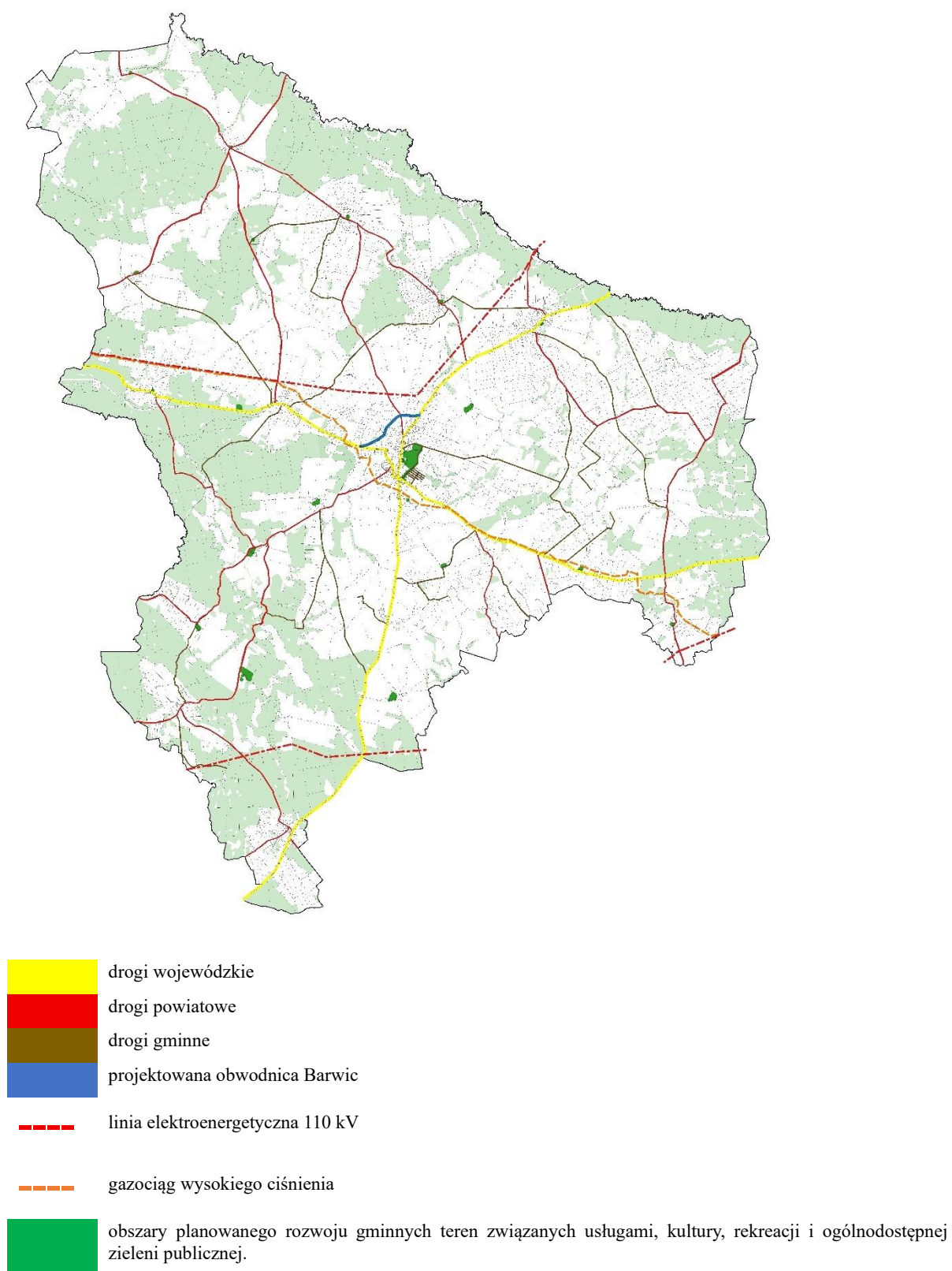
- w odniesieniu do sieci elektroenergetycznej 110 kV Połczyn – Zdrój – Grzmiąca - poprzez niewprowadzenie na trasie przebiegu linii stref umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkalnej,
- w odniesieniu do gazociągu w/c DN 150 6,3 MPa - poprzez niewprowadzenie na trasie przebiegu gazociągu stref umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkalnej,
- w odniesieniu do oczyszczalni ścieków – poprzez wprowadzenie strefy infrastrukturalnej SI,
- w odniesieniu do ujęć wody – – poprzez wprowadzenie strefy infrastrukturalnej SI.

Pozostałe elementy infrastruktury technicznej o niewielkiej powierzchni (stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, przepompownie ścieków, pompownie wody, stacje bazowe telefonii komórkowej), zostały uwzględnione w ramach profili funkcjonalnych pozostałych stref planistycznych, co zapewnia możliwość elastycznej lokalizacji elementów infrastruktury o oddziaływaniu lokalnym, obsługujących istniejące i planowane tereny inwestycyjne w ramach poszczególnych stref planistycznych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

Na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ww. sąsiedztwie terenów lub obiektów infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej.

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, przepisy odrębne określają odległości nowoprojektowanych obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji OZE a także zieleni wysokiej. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U. 2013, poz. 640) *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*. Są to obszary zapewniające możliwość zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na prawidłową eksploatację sieci. Ww. rozporządzenie określa odległości od gazociągu dla określonych form zagospodarowania, w zależności od parametrów gazociągu. W obrębie stref ochronnych ujęć wody obowiązują przepisy dotyczące sposobu zagospodarowania terenów ustalone we właściwych decyzjach ustanawiających strefy.



8.13 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego (uchwała nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18.12.2025 r.), zidentyfikowano następujące krajobrazy priorytetowe występujące na obszarze gminy Barwice:

- 1) Krajobraz wiejski Borzęcino – Białowas o kodzie: 32-314.45-120, podtyp: 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk, położony na lewym brzegu rzeki Parsęta na wysoczyźnie moreny falistej. Przez północną część krajobrazu przepływa rzeka Brzeźniczka. Zbocza doliny porasta grąd subatlantycki (9160), natomiast w zachodniej części krajobrazu występują niżowe i górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie (6510), oba siedliska są przedmiotem ochrony Natura 2000. Zachodnia część krajobrazu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019, we wschodniej części krajobrazu niewielkie doliny rzeczne znajdują się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dorzecze Parsęty” PLH320007;
- 2) Stary Chwalim o kodzie: 32-314.45-128, podtyp: 6g. z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim obejmujący obszar wsi Stary Chwalim położony na wysoczyźnie moreny falistej. Krajobraz posiada walorów kulturowe – układ wsi (ulicówka) z licznie występującą historyczną zabudową;
- 3) Krajobraz leśny okalający miejscowość Radomyśl (na obszarze gminy Barwice znajduje się jedynie niewielki fragment krajobrazu położony w rejonie miejscowości Nowy Chwalim), o kodzie: 32-314.45-125, podtyp: 3a z przewagą siedlisk borowych. Obszar stanowi pagórkowaty krajobraz wysoczyzny polodowcowej o widocznych różnicach wysokości, niemal w całości pokryty borem sosnowym. Wśród licznych pagórków występuje szereg zagłębień wypełnionych wodą lub torfami;
- 4) Krajobraz wiejski na południowy wschód od miasta Barwice, o kodzie: 32-314.45-136, podtyp: 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, stanowi pofałdowany krajobraz wysoczyzny morenowej pól uprawnych i łąk. Wśród pagórków występują zagłębienia wypełnione wodą lub torfami oraz niewielkie zgrupowania zadrzewień śródpolnych. Dominację krajobrazu naturalnego przełamują rozproszone zabudowania pojedynczych gospodarstw;
- 5) Krajobraz leśny leżący na północ od jezior Komorze, Brody i Strzeszyn (w granicach gminy Barwice znajduje się fragment krajobrazu w rejonie wsi Polne), o kodzie: 32-314.45-230, podtyp: 3a. z przewagą siedlisk borowych, stanowi pagórkowaty krajobraz polodowcowy porośnięty lasem sosnowym z licznymi jeziorkami śródleśnymi. Pola uprawne znajdują się tylko przy trzech wsiach tj. Komorze, Okole i Pole. Krajobraz od południa przylega bezpośrednio do równoleżnikowych jezior rynnowych Komorze (Rakowo), Brody i Strzeszyn;
Część krajobrazu położona jest w granicach Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz w granicach obszarów sieci Natura 2000: ptasiego „Ostoja Drawska” PLB320019 i siedliskowego „Jeziora Czaplineckie” PLH320039;
- 6) Krajobraz wiejski: Czarne Wielkie, Chłopowo (w granicach gminy Barwice znajduje się fragment krajobrazu w otoczeniu wsi Chłopowo), o kodzie 32-314.45-93, podtyp: 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych (pól uprawnych i łąk) położonych pomiędzy kompleksami leśnymi. Wśród pagórków występują zagłębienia wypełnione wodą lub torfem oraz zgrupowania zadrzewień śródpolnych.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym dla Gminy Barwice, w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego zawarto rekomendacje zgodnie z którymi proponuje się objęcie ochroną prawną następujących obszarów i obiektów:

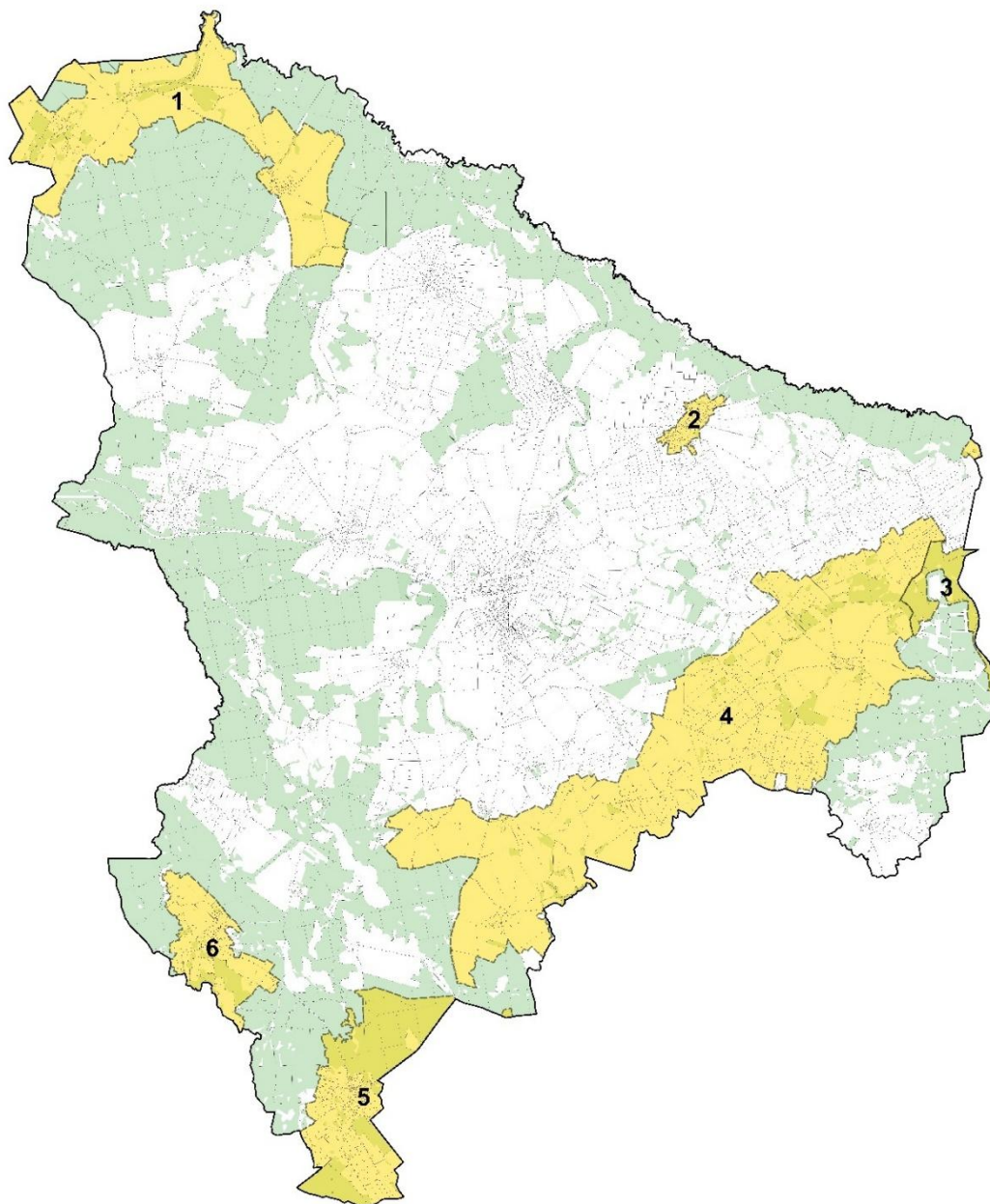
- 1) „Niewielki obszar zachodniej części krajobrazu wiejskiego Borzęcin – Białowas (kod: 32-314.45-120) obejmujący dolinę rzeki Brzeźniczki znajduje się w granicach rekomendowanego do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wysoczyzna Kołacz-Białowas”. Obszar ten pełni

- funkcję ponadregionalnego płatowego korytarza ekologicznego i częściowo w północno-wschodniej części regionalnego korytarza ekologicznego;
- 2) Utworzenie parku kulturowego „Białowąs”;
 - 3) W miejscowości Stary Chwalim wpis do rejestru zabytków układu ruralistycznego wsi, cmentarza ewangelickiego z kamiennym krzyżem oraz budynków byłej poczty (pod nr 58) i dworca kolejowego;
 - 4) Ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sierakowo”. W zachodniej części krajobrazu wiejskiego na południowy wschód od miasta Barwice (kod: 32-314.45-136), znajduje się obszar predysponowany do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sierakowo”, obejmującego min. jezioro Bądkie wraz z niewielkimi uchodzącymi do niego ciekami wodnymi oraz doliną Gęsiej Rzeki, w celu zachowania obecnego krajobrazu morenowego oraz mało przekształconej szaty roślinnej;
 - 5) Poszerzenie Drawskiego Parku Krajobrazowego o tereny jednostki krajobrazowej krajobrazu wiejskiego na południowy wschód od miasta Barwice (kod: 32-314.45-136), do drogi wojewódzkiej nr 171, obejmujące tereny na południe od wsi Przybkówko wraz z Będkowską Górą;
 - 6) Wyznaczenie w Planie Ochrony Drawskiego Parku Krajobrazowego strefy ochrony krajobrazu na obszarze krajobrazu priorytetowego Czarne Wielkie, Chłopowo kod: 32-314.45-93, w części leżącej w granicy parku krajobrazowego;
 - 7) Objęcie ochroną prawną w formie pomników przyrody kolejnych egzemplarzy drzew rosnących na obszarze gminy Barwice spełniających kryteria uznawania drzew za pomniki przyrody określone w § 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. z 2017 r. poz. 2300);
 - 8) Objęcie ochroną prawną w formie pomnika przyrody nieożywionej pięciu głazów narzutowych (o średnicy znacznie przekraczającej 1,5 m) zlokalizowanych w Parchlinie, Barwicach, Starym Chwalimiu i Piaskach.”

Większość ww. działań zmierzających do ochrony zidentyfikowanych krajobrazów priorytetowych, wykracza poza właściwość dokumentu planistycznego – jakim jest plan ogólny, w szczególności w odniesieniu ustanawiania prawnych form ochrony przyrody, krajobrazu czy zabytków. W planie ogólnym częściowo uwzględniono potrzebę ochrony krajobrazów poprzez zaniechanie wprowadzania - w obrębie zidentyfikowanych krajobrazów priorytetowych - stref otwartych SO dopuszczających lokalizację istotnie ingerujących w krajobraz elektrowni słonecznych oraz wiatrowych, a także stref rozwoju aktywności gospodarczej (strefy SU i SP).

W rejonie wsi Przybkówko w planie ogólnym wskazano strefę SR (strefa produkcji rolniczej – bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych) oraz strefę SN (strefa zieleni i rekreacji z terenami usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji), w obrębie krajobrazu wiejskiego na południowy wschód od miasta Barwice, co nie wypełnia rekomendacji w zakresie ochrony ww. krajobrazu priorytetowego w tym w szczególności poszerzenia Drawskiego Parku Krajobrazowego. Plan ogólny jedynie dopuszcza potencjalną możliwość lokalizacji inwestycji na przedmiotowych obszarach, nie precyzując dokładnie ich konkretnej lokalizacji, które będą mogły zostać wyselekcjonowane na etapie opracowania szczegółowego w postaci planu zagospodarowania przestrzennego. W tym wypadku nie będzie innej drogi prawnej umożliwiającej lokalizację planowanych inwestycji na konkretnych terenach położonych w obrębie wskazanych w planie ogólnym stref SR lub SN. Projekt planu będzie podlegał szeregowi uzgodnień – w tym w szczególności Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego oraz opinii, które w sposób istotny będą mogły wprowadzić odpowiednie obostrzenia, ograniczenia lub zakazy, co zabezpieczy w przyszłości wartości przyrodnicze i krajobrazowe zidentyfikowanego w audycie obszaru krajobrazu priorytetowego.

Na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, wytypowane zostaną konkretne lokalizacje planowanych inwestycji w sposób najmniej ingerujących w walory krajobrazowe obszaru. Obecnie trudno jest wskazać, który konkretnie teren zostanie przeznaczony pod inwestycje, jednak należy zauważyć, iż na podstawie przyjętych w planie ogólnym rozwiązań, planowanych inwestycji nie będzie można zrealizować, a zapisy POG mogą je jedynie umożliwić.



- 1 Krajobraz wiejski Borzęcino – Białowas o kodzie 32-314.45-120
- 2 Stary Chwalim o kodzie 32-314.45-128
- 3 Krajobraz leśny okalający miejscowość Radomyśl o kodzie 32-314.45-125
- 4 Krajobraz wiejski na południowy wschód od miasta Barwice, o kodzie 32-314.45-136
- 5 Krajobraz leśny leżący na północ od jezior Komorze, Brody i Strzeszyn, o kodzie 32-314.45-230
- 6 Krajobraz wiejski: Czarne Wielkie, Chłopowo, o kodzie 32-314.45-93

8.14 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 Planie ogólnym gminy Barwice uwzględniono wytyczne wynikających z opracowania ekofizjograficznego w sposób następujący:

- ochronę obszarowych form ochrony przyrody, w tym przedmiotów ochrony w tym przedmiotów ochrony dla których zachowania wyznaczone zostały SOO i OSO Natura 2000;
- ochronę gatunkową roślin i zwierząt wynikająca z przepisów odrębnych;
- ochronę siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty – wymienionych w załączniku 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77 poz. 510), celem zachowania ich we właściwym stanie ochrony;

Z uwagi na występowanie cennych siedlisk głównie na obszarach objętych ochroną, W POG uwzględniono postulat, w sposób określony w pkt. 8.3 uzasadnienia

- ochronę walorów krajobrazowych, uznaną jako priorytetową w obrębie całego obszaru w granicach Uchwały, w tym wskazanego w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego;

W POG uwzględniono postulat, w sposób określony w pkt. 8.13 uzasadnienia.

- ochronę ciągów ekologicznych i terenów migracji zwierząt (potoki i cieki, zadrzewienia śródpolne, kompleksy leśne, aleje przydrożne), ochronę i rewitalizację parków dworskich, dostępność komunikacyjną, możliwość prawidłowej, opartej o rozwiązania systemowe, gospodarki wodno – ściekowej, warunki solarne i przewietrzanie;
- zasadą urbanizacji winno być: podporządkowanie zagospodarowania uwarunkowaniom środowiskowym, skupianie zabudowy, stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych bezpiecznych dla środowiska glebowo wodnego, brak konieczności zmiany konfiguracji terenu, zaburzeń stosunków gruntowo wodnych, ograniczanie antropopresji, a formy architektoniczne obiektów winny być kształtowane w nawiązaniu do klasycznych cech architektury regionu, z uwzględnieniem wskazań zawartych w audycie krajobrazowym województwa dolnośląskiego;
- ustalenia Planu ogólnego winny zabezpieczać środowisko przed negatywnym oddziaływaniem zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczania wpływu na krajobraz, ograniczenia antropopresji na tereny istotne przyrodniczo i objęte formami ochrony prawnej oraz prośrodowiskowych rozwiązań technologicznych (komunikacja, ogrzewanie, gospodarka wodno - ściekowa i odpadami), a także uwzględniać zagrożenia środowiskowe;

W POG uwzględniono postulat adekwatnie do szczegółowości planu ogólnego. Możliwe zagospodarowanie w ramach stref wielofunkcyjnych umożliwia, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjmowanie prawidłowych rozwiązań w skali lokalnej.

- ustalanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, forma ich przedstawienia oraz zakres niezbędnych badań powinny być dostosowane w zależności od kategorii geotechnicznej budowli. Pierwsza i druga kategorie geotechniczne obejmują obiekty budowlane lokalizowane w prostych warunkach gruntowych, dla których wykonuje się jakościowe (kat. I) lub ilościowe (kat. II) określenie właściwości gruntów. Trzecia kategoria

geotechniczna obejmuje natomiast nietypowe obiekty budowlane niezależnie od stopnia skomplikowania warunków gruntowych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników i środowiska, (takie jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne i podobne), obiekty zabytkowe i monumentalne oraz wszystkie obiekty budowlane posadowione w skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych. Dla obiektów budowlanych zaliczonych do trzeciej kategorii należy, poza dokumentacją geotechniczną, wykonać dokumentację geologiczno - inżynierską, opracowaną zgodnie z odrębnymi przepisami;

Z uwagi na stopień szczegółowości oraz zakres merytoryczny, w POG nie uwzględniono ww. postulatu.

- **rekomendacje do planu ogólnego dotyczące krajobrazów priorytetowych, zawartych w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego;**
 - w odniesieniu do krajobrazu wiejskiego Borzęcin – Białowas kod: 32-314.45-120
 - utworzenie parku kulturowego „Białowas”,
 - zachowanie historycznych układów ruralistycznych poprzez niedopuszczanie do lokalizowania zabudowy rozpraszającej układ tradycyjny - utrzymania układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich historycznego przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - rewaloryzację pałacu i parku przypałacowego w Białowasie wraz z ogrodzeniem,
 - zachowanie ekspozycji pałacu w Białowasie przez staw od strony drogi,
 - zakaz zmiany gabarytów budynków historycznych oraz geometrii ich dachów od strony ulicy,
 - ochronę elewacji historycznych budynków,
 - stosowanie ociepleń wewnętrznych na budynkach sprzed 1945 r. lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym,
 - zakaz stosowania betonowych ogrodzeń od strony ulicy,
 - ograniczenie zabudowy do terenów zwartej zabudowy wsi Białowas i Borzęcino przy istniejących drogach z zachowaniem istniejących linii zabudowy jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury oraz jako zabudowa rozproszona w miejscowości Wojsławiec w miejscach, w których istniały wcześniej budynki,
 - uwzględnienie zawartych w audycie krajobrazowym rekomendacji w zakresie form budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami,
 - likwidację obiektów degradujących wyraz stylistyczny wsi, takich jak garaże blaszane;
 - w odniesieniu do krajobrazu Stary Chwalim kod: 32-314.45-128
 - ochronę układu ruralistycznego wsi poprzez niedopuszczanie do lokalizowania zabudowy rozpraszanej historyczny układ; utworzenie wokół wsi otuliny krajobrazowej,
 - utrzymanie układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich historycznego przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym,
 - ochronę elewacji budynków historycznych,
 - stosowanie ociepleń wewnętrznych na budynkach sprzed 1945 r. lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym,
 - stosowanie ociepleń wewnętrznych w budynkach o widocznej konstrukcji ryglowej,

- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę (panoramę) wsi ze szczególną ochroną dominanty wieży kościoła,
 - zakaz stosowania betonowych ogrodzeń od strony ulicy,
 - nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, w formie zabudowy rekomendowanej w audycie krajobrazowym;
- w odniesieniu do krajobrazu leśnego okalający miejscowość Radomyśl kod: 32-314.45-125 3a
 - utrzymanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu. Zakaz zabudowy i zalesiania
 - utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk, wyłączenie z zabudowy, przekształcania w grunty orne i zalesienia,
 - zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg,
 - zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół śródpolnych oczek wodnych i mokradeł,
 - maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - przeciwdziałanie rozpraszaniu się jednostek osadniczych poprzez ograniczenie zabudowy do terenów zwartej zabudowy wsi Radomyśl,
 - lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie uzupełnień w lukach istniejącej zabudowy wsi Białowas, nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych rekomendowanych w audycie krajobrazowym,
 - zachowanie historycznego układu ruralistycznego poprzez niedopuszczanie do lokalizowania zabudowy rozpraszającej układ tradycyjny; utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy i sieci dróg,
 - ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami;
- w odniesieniu do krajobrazu wiejskiego na południowy wschód od miasta Barwice kod: 32-314.45-136
 - ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Chwalimki, Tarmno utrzymanie historycznego układu ulic i placów, utrzymanie historycznej zasady podziałów nieruchomości,
 - ograniczenie nowej zabudowy do terenów istniejących wsi,
 - rewaloryzację założeń parku dworskiego w Chwalimkach,
 - rewaloryzację założeń parku dworskiego w Tarmnie,
 - ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych,
 - ochronę układu pojedynczych zagród rozproszonych w całym obszarze krajobrazu,
 - ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi: Kiełpino, Chwalimki, Tarmno,
 - ochronę drogi brukowanej w obrębie wsi wsi Kiełpino,
 - w budynkach historycznych obowiązuje utrzymanie / odtworzenie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki, z zakazem zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, rekomenduje się w formie zabudowy wskazanej w audycie krajobrazowym z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem

- lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy; dopuszcza się inne parametry jeżeli wynikały one z planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie audytu krajobrazowego,
- ochronę walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz powstrzymanie przed zarastaniem roślinnością wysoką, w szczególności:
 - ekspozycji krajobrazu ze wzniesienia „Będkowska Góra” w kierunku wschodnim,
 - ekspozycji krajobrazu ze wzniesienia „Będkowska Góra” w kierunku północnym,
 - ekspozycji krajobrazu ze wzniesienia „Będkowska Góra” zachodnim,
 - ekspozycji krajobrazu ze wzniesienia w pobliżu miejscowości Chwalimki w kierunku południowym,
 - ekspozycji krajobrazu ze wzniesienia w pobliżu miejscowości Chwalimki w kierunku północnowschodnim;
 - w odniesieniu do krajobrazu leśnego leżącego na północ od jezior Komorze, Brody i Strzeszyn kod: 32-314.45-230 (fragment krajobrazu w otoczeniu wsi Polne)
 - utrzymanie podstawowej sieci ulic wiejskich i linii zabudowy we wsiach Polne,
 - ograniczenie lokalizacji masztów i anten stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych,
 - ograniczenie zabudowy terenów otwartych oraz wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych,
 - w budynkach historycznych obowiązuje utrzymanie / odtworzenie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki, z zakazem zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych. Utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, rekomenduje się w formie zabudowy wskazanej w audycie krajobrazowym z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy, budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy, z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych wyłącznie w drugiej linii zabudowy; dopuszcza się inne parametry jeżeli wynikały one z planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie audytu krajobrazowego,

Z uwagi na bardzo ogólny stopień szczegółowości planu ogólnego, w planie ogólnym nie istnieje możliwość uwzględniania wytycznych w zakresie: kształtowania bryły budynków (poza wysokością zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych), rozwiązań w zakresie ocieplania budynków, kształtowania formy architektonicznej, zachowania układu ulic, utrzymania i rewaloryzacji obiektów i obszarów zabytkowych, zakazu lokalizacji anten, formy użytkowania terenów rolniczych, zakazu wprowadzania zalesień itp. Co do zasady, planowany rozwój zabudowy dotyczy głównie rozwoju jednostek osadniczych w ich bezpośrednim sąsiedztwie – w ramach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy (poza wyjątkiem w rejonie Przybkówka – jednak w tym przypadku, w związku z niewyznaczeniem obszaru OUZ – ewentualna realizacja zamierzeń inwestycyjnych oraz ich zakres będzie podlegał procedurze kontrolnej w ramach sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego). W większości przypadków sprzyja to zachowaniu historycznych układów ruralistycznych wsi i wyklucza zjawisko rozpraszania zabudowy. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy jak i jej intensywności korespondują z istniejącymi uwarunkowaniami w zakresie kształtowania zabudowy w obrębie miejscowości. Nie wprowadza się parametrów odbiegających od standardów zabudowy wsi. Wyznaczenie OUZ oraz wskazywanie do zabudowy luk w istniejącej tkance, sprzyja również negatywnym zjawiskom decentralizacji zabudowy wiejskiej, intensyfikującej

lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach peryferyjnych wsi. W pkt. 8.13 uzasadnienia wskazano elementy przyjęte w planie ogólnym, które nie wypełniają w pełni rekomendacji wynikających z audytu krajobrazowego na części obszaru „krajobrazu wiejskiego na południowy wschód od miasta Barwice”.

8.12 Problematyka, obszary lub obiekty, które bierze się pod uwagę w toku sporządzania planu ogólnego gminy, wynikające z art. 13 b pkt 3, niewystępujące na obszarze gminy Barwice.

- obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji;
- obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- obszarów ograniczonego użytkowania;
- obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- zakładów o zwiększonym stopniu i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.