WÓJT GMINY PRZELEWICE

PLAN OGÓLNY GMINY PRZELEWICE

DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH
UZASADNIENIE
– część tekstowa

projekt

PRZELEWICE 2026pop

ZESPÓŁ AUTORSKI

Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski,
ul. Sowia 34 c, 70-792 Szczecin:

AUTORZY PLANU OGÓLNEGO GMINY PRZELEWICE:

mgr inż. arch. Piotr Kowalski
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538),

mgr inż. Elżbieta Jaworska
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

BIURO PROJEKTOWE
PIOTR KOWALSKI

Spis treści:

1. Cel i zakres opracowania……...5
2. Podstawa prawna opracowania…….5
3. Podstawa merytoryczna opracowania……6
4. Ogólna charakterystyka gminy……..8
5. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)…….9
   5.1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, dla których określono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej……..10
   5.2. Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)……13
6. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym ……17
7. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym…….....19
8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)…….……21
   8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego……21
   8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa……22
   8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny…….25
   8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału……..27
   8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych……..28
   8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy…….28
   8.7. Strefy ochronne ujęć wody……29
   8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych……29
   8.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi……29
   8.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji……30
   8.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej……30
   8.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej……31
   8.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne ……51
   8.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne……51
   8.15. Obszary ograniczonego użytkowania……...52

8.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji……52
8.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji……52
8.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją……55
8.19.Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne……..55
8.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej……57
8.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego……..57
8.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu……...57
8.22.1. Obiekty infrastruktury społecznej……..…57
8.22.2. Obiekty infrastruktury transportowej……..58
8.22.3. Obiekty infrastruktury technicznej……..59
8.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe……65
8.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska……..68
8.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie……68
9. Ustalenia planu ogólnego gminy Przelewice……70
9.1. Strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym……71
9.2. Gminne standardy urbanistyczne……74
9.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną….75
9.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną…80
9.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową z zabudową zagrodową……..…83
9.2.4. Strefa usługowa……87
9.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego……89
9.2.6. Strefa gospodarcza……..89
9.2.7. Strefa produkcji rolniczej……91
9.2.8. Strefa infrastrukturalna……...93
9.2.9. Strefa zieleni i rekreacji……94
9.2.10. Strefa cmentarzy……..……95
9.2.11. Strefa górnictwa……....95
9.2.12. Strefa otwarta……....96
9.2.13. Strefa komunikacyjna……97
9.3. Obszary uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym……..97

1. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie na podstawie uchwały Nr IV/25/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 9 sierpnia 2024 r. aktu prawa miejscowego stanowiącego plan ogólny Gminy Przelewice. Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Przelewice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zakres opracowania wynika z przepisów art. 13a - 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538). W związku z czym, zgodnie z postanowieniami art. 13 b ww. ustawy, ustalenia planu ogólnego zostały określone po dokonaniu szczegółowej analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Przelewice wynikających m.in. z: ustaleń Planu zagospodarowania Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564), lokalizacji różnego typu obszarów chronionych oraz szczególnego zagospodarowania przestrzennego, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**,** opracowania ekofizjograficznego, a także zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W niniejszym planie ogólnym uwzględniono zapisy z zakresu rekomendacji, wniosków oraz ustaleń dotyczących granic obszarów priorytetowych wynikających z ww. audytu krajobrazowego.

2. Podstawa prawna opracowania

Plan ogólny gminy Przelewice został sporządzony na podstawie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) przy uwzględnieniu wytycznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

W pracach planistycznych uwzględnione także zostały uwarunkowania formalno – prawne wynikające z zapisów obowiązującego ustawa, w wytycznych głównych dokumentów strategicznych i planistycznych sporządzonych na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

3. Podstawa merytoryczna opracowania

Opracowanie planu ogólnego wykonano m.in. w oparciu o następujące materiały:

- Wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa zachodniopomorskiego oraz osób fizycznych,
- Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie województwa zachodniopolskiego sporządzone na szczeblu wojewódzkim, w tym m.in.
    - ✓ Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564),
    - ✓ Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019 r.,
    - ✓ Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032 - uchwała Nr XX/240/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 października 2020 r.,
- Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie powiatu pyrzyckiego, w tym m.in.:
    - Program ochrony środowiska dla Powiatu Pyrzyckiego na lata 2018 – 2021 z perspektywą do roku 2025,
    - Wykaz dróg powiatowych powiatu pyrzyckiego.
- Dokumenty planistyczne gminy Przelewice, w tym m.in.:
    - Gminny Program Opieki Nad Zabytkami na lata 2024–2027 – uchwała nr LXVII/405/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 kwietnia 2024 r. ,
    - Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu gminy Przelewice na

lata 2024 – 2027 - uchwała Nr III/17/2024 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 25 czerwca 2024 r.,

- Strategia Rozwoju Gminy Przelewice do roku 2026 – uchwała XXX/246/2017 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2017 roku,

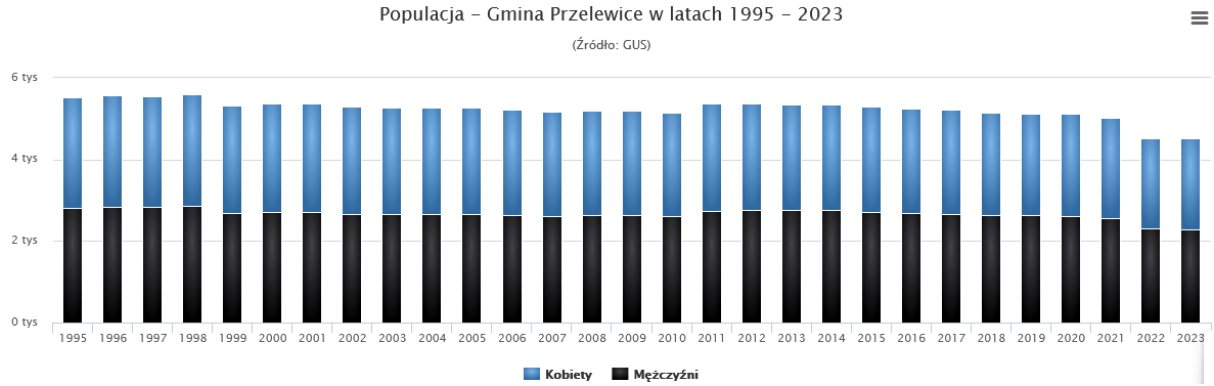
- Materiały źródłowe, w tym: m.in.:
  - Rejestru Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie,
  - Mapy zagrożenia powodziowego, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej,
  - Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy,
  - Wykaz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,
  - Uchwała Nr XXXIII/281/2018 Rady Gminy Przelewice z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Przelewice do roku 2023,
  - Decyzja nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. 2019 r., poz.46 z późn. zm.),
  - "Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa zachodniopomorskiego", uchwała Nr II/27/24 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2024 r.,
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice - uchwała XXIV/232/2001 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2001 roku,
  - Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego - uchwała nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18.12.2025 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego;
  - Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2023, Wójt Gminy Przelewice 2023 r.,
  - Wykaz koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, dla których organem

koncesyjnym jest Marszałek Województwa,

- Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2022, Wójt Gminy Przelewice 2022 r.,
- Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – aspekty przyrodnicze i uwarunkowania formalno-prawne. Dokumentacja jezior regionów wodnych Noteci i Warty: Niedzięgiel, Chłop i Szarcz – Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2021 r.,
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy,
- System informacji przestrzennej Gminy Przelewice,

4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Przelewice położona jest terenie powiatu pyrzyckiego, w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Zaliczana jest do gmin wiejskich. Graniczy z gminami: Lipiany, Pyrzyce, Warnice, Barlinek i Dolice.
Gmina zajmuje powierzchnię 162 km^2 [1] co stanowi 22,3% powiatu pyrzyckiego. W jej skład wchodzi 22 miejscowości. Liczba mieszkańców na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 4 480[2] osób (2206 kobiet, 2274 mężczyzn). W latach 2002-2023 liczba mieszkańców zmalała o 14,8%[3].



Źródło: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Przelewice , data dostępu 20.12.2024 r.,

Średni wiek mieszkańców wynosi 41,6 lat[4] i jest porównywalny do średniego wieku

[1] Dane: GUS, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 18.12.2024 r.
[2] Dane: GUS, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica , data dostępu 18.12.2024 r.
[3] Dane: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Przelewice , data dostępu 20.12.2024 r.,
[4] Dane: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Przelewice , data dostępu 20.12.2024 r.,

mieszkańców całego województwa zachodniopomorskiego, a także porównywalny do średniego wieku mieszkańców Polski.

Według stanu na dzień 31.12.2022 r.[5] liczba zawartych małżeństw, urodzeń oraz zgonów w Gminie Przelewice, kształtowała się następująco: 14 - liczba zawartych małżeństw, 62 - liczba zgonów, 32 liczba urodzeń żywych. W gminie według stanu na dzień 31.12.2022 r. obserwuje się zjawisko ujemnego przyrostu naturalnego na poziomie -30.

Wiodącą funkcją obszaru gminy jest rolnictwo, gdzie użytki rolne stanowią ok. 79 % całej jej powierzchni.

5. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) wyznaczając następujące strefy planistyczne - wielofunkcyjne z zabudową: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.. Natomiast w myśl art. 13d ust. 2 ww. ustawy w ww. strefach planistycznych, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Przy czym na podstawie art. 13d ust. 3 przedmiotowej ustawy w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie ww. stref planistycznych, na tych obszarach oraz nie

[5] Dane: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Przelewice , data dostępu 20.12.2024 r.,

wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z powyższym wytycznymi w planie ogólnym gminy Przelewice wyznaczone zostały strefy planistyczne - wielofunkcyjne z zabudową:

- mieszkaniową wielorodzinną,
- mieszkaniową jednorodzinną,
- zagrodową

uwzgledniające ww. wartości.

5.1. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, dla których określono w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

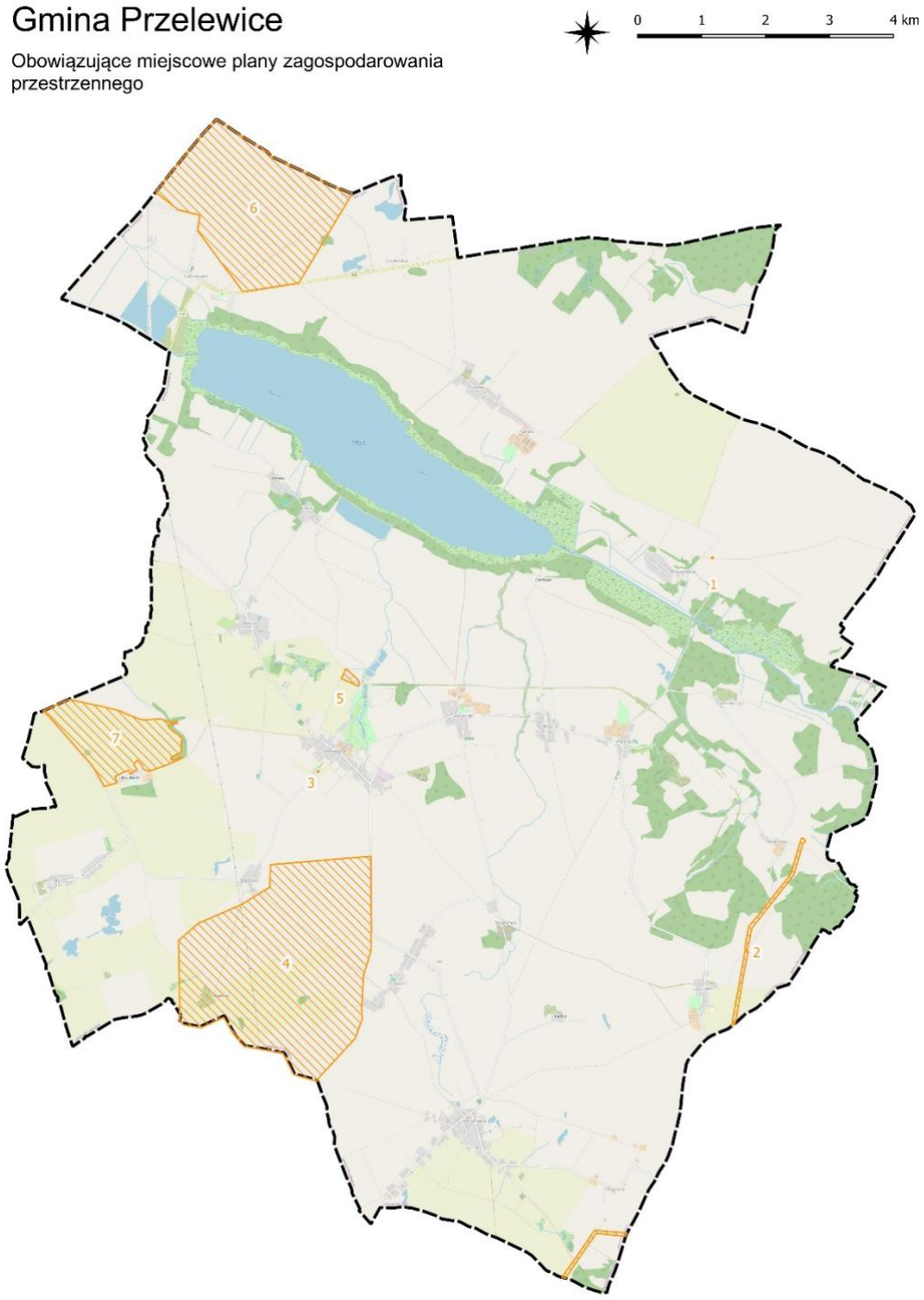
Na terenie gminy Przelewice obowiązują ustalenia 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[6], tj.:

1. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w jednostce strukturalnej Przywodzie oznaczonego w planie symbolem R - uchwała Nr XIII/119/2000 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r., poz. 219);
   Przedmiotem ustaleń planu są: teren projektowanej stacji bazowej telefonii komórkowej GSM oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice, dotyczącej wyznaczenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia – uchwała NR XXII/210/2001 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r., Nr 33, poz. 749).
   Przedmiotem ustaleń zmiany planu ogólnego jest przeznaczenie terenów na cele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej część działek zlikwidowanych w obrębach: Wołdowo, Laskowo, Jesionowo;
3. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, obręb Przelewice - uchwała Nr VIII/49/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r., Nr 59, poz. 1064).
   Przedmiotem ustaleń zmiany planu ogólnego jest przeznaczenie części działki 253/2 obręb Przelewice na stację bazową telefonii komórkowej;

[6] Dane: System informacji przestrzennej, Urząd Gminy w Przelewicach, Rejestr urbanistyczny, https://przelewice.e-mapa.net/wykazplanow/ , data dostępu 17.01.2025 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Lucin, Ślazowo - uchwała Nr VI/39/2007 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r., nr 61 poz. 964).
   Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastruktura techniczną;
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek o nr ewidencyjnym: 87/1, 87/2, 88/1, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6 obręb Przelewice - uchwała Nr XXXVI/299/2014 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 27 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 3044).
   Przedmiotem ustaleń planu są tereny produkcyjne i składowe (w tym dopuszczające lokalizację jednego lokalu mieszkalnego (funkcyjnego) właścicieli lub pracowników dozoru w obrębie jednej działki) wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania objęte całkowitym zakazem hodowli zwierząt;
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Lubiatowo i Ukiernica - uchwała Nr XI/81/2015 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 4451).
   Przedmiotem ustaleń planu są tereny: lokalizacji elektrowni wiatrowych, lasów i gruntów leśnych oraz komunikacji;
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki - uchwała Nr XXI/121/2020 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r., poz. 3605).
   Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rolnych, zabudowy zagrodowej oraz obsługi w gospodarstwach rolnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przedmiotowe plany obejmują łączną powierzchnię 1 370,63 ha powierzchni ogólnej gminy. Szczegółowa ich lokalizacja została przedstawiona na poniższej mapie, gdzie numery oznaczone liczbami 1 - 7 pokrywają się z numeracją z przedmiotowego wykazu.



źródło: opracowanie własne

Łączny obszar objęty miejscowymi planami w Gminie Przelewice wynosi 1370,62 ha co stanowi około 8,5% pokrycia całego obszaru gminy[7].

Z przeprowadzonej analizy wynika, że spośród ww. obowiązujących planów miejscowy tylko jeden plan (pozycja: 7) określa przeznaczenie terenów

[7] Obliczenia własne na podstawie danych GUS i Rejestru Urbanistycznego Gminy Przelewice,

funkcjonalnych, umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej - zagrodowej, jako funkcji podstawowej o łącznej powierzchni 4,3533 ha[8].

5.2. Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)

Zgodnie z § 3 ust. 1 w Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) wyraża się w liczbie mieszkańców. Natomiast na podstawie z § 3 ust. 11 ww. rozporządzenia chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ww. 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.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ww. ustawy wyznaczając stref planistyczne (wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz zabudową zagrodową), o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności powinny zostać uwzględnione obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono

[8] dane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki - uchwała Nr XXI/121/2020 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r., poz. 3605).

,

przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, a także obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Natomiast w ww. strefach planistycznych, w myśl art. 13 d ust. 2 i 3 przedmiotowej ustawy, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
W związku z powyższym w pracach planistycznych wyznaczając strefy o wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową uwzględniono powyższe wartości.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w gminie Przelewice wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencyjnej oraz ortofotomapy.
Do obliczeń przeanalizowano i wykorzystano wskaźniki i dane wynikając z fragmentów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Myśliborki (uchwała Nr XXI/121/2020 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 czerwca 2020 r. - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r., poz. 3605), który umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej. I tak w zakresie ustalonych wskaźników intensywności zabudowy ww. plan miejscowym wyznaczył jako minimalny - 0,1 i maksymalny - 0,6, w związku z czym do dalszych analiz przyjęto średni wskaźnik intensywności zabudowy ustalony na poziomie 0,3.

W celu określenia chłonności terenu wyrażonej w liczbie osób, obliczono wskaźnik korelacji (w_{kor}) przy uwzględnieniu:

- średniej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej określonej w obowiązującym planie miejscowym (przyjęto jako wartość minimalna działki określona na poziomie 3 000 m^2) co umożliwiło obliczenie ilości działek na 1 ha gminy,
- intensywności zabudowy określonej na poziomie 0,3,
- przyjętym na 60% udziale funkcji mieszkaniowych w strefach mieszkaniowych,
- przyjętej powierzchni użytkowej budynków jako ok. 70% powierzchni zabudowy,

- prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania stanowiącej 40 m^2 (szczegółowe obliczania w pkt. 8.25 ppkt 3)

W_{kor} = [(10 000 m^2 : 3 000 m^2) x 0,3 x 3 000 m^2 x 0,6 x 0,7] : 40 m^2 = 31,5 os/ha ≈ 31 os/ha

Chłonność terenu obliczona została poprzez iloczyn wszystkich powierzchni terenów niezabudowanych o funkcjach mieszkaniowych (w tym przypadku w ramach zabudowy zagrodowej) wyznaczonych w obowiązującym mpzp (4,3533 ha **≈ 4,3 ha)** i wskaźnika korelacji

4,3 ha x 31 os/ha = 133,3 os ≈ 133 os

W myśl art. 13 d ust. 2 i 3 przedmiotowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w strefach planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową (tj. wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinna oraz zabudową zagrodową), suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
Przy uwzględnieniu wyliczonego zapotrzebowania na wartość **500** mieszkańców (szczegółowe obliczenia punkt 8.25), dla zapewnienie im potrzeb mieszkaniowych będzie brakowało dla **367** osób co przekłada się na **11,84 ha**. Wartości te zostały obliczone jako różnica w całkowitym zapotrzebowaniu (100%) a wskaźnikiem chłonności terenów niezabudowanych w obowiązującym planie miejscowych, tj.:
500 – 133 = 367 os.
oraz iloraz brakującej liczby ludności do zapewnienia im potrzeb mieszkaniowych i współczynnika korelacji, tj.:
367 : 31 = 11,838 ha ≈ 11,84 ha

Po dokonaniu obliczeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową ustaloną na poziomie **500** mieszkańców (szczegółowe obliczenia w pkt. 8.25) stwierdzono, że chłonności terenów niezbudowanych powinna znaleźć się w przedziale zamkniętym pomiędzy **350** osoby (wartość 70% zapotrzebowania na

nową zabudowę mieszkaniową w gminie) a **650** osób (wartość 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie) czyli:

< 350 ; 650 >

Przy czym, w myśli art. 13d ust. 3 ww. ustawy, przypadku gdy na obszarach przedmiotowych stref planistycznych, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest mniejsza niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie tych stref na pozostałych obszarach gminy nie objętych przy tym ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe oraz biorąc pod uwagę wyniki obliczeń wskazujących, że wskaźnik chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie przekracza wartości 130% zapotrzebowania, w pracach planistycznych ustalono, że istnieje możliwość wyznaczenia ww. stref.

Po uwzględnieniu różnicy będącej następstwem istniejących luk w zabudowie na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych objętych obowiązującym planem miejscowym, rezerwa terenowa jako pozostaje do dyspozycji przy określaniu ww. funkcji terenów wynosi:

350 os. – 133 os. = 217 os.

650 os. – 133 os = 517 os.

czyli znajduje się w przedziale zamkniętym:

< 217 ; 517 >

co po przeliczeniu liczby osób na powierzchnię, za pomocą obliczonego wskaźnika prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącego 40 m^2, w planie ogólnym gminy Przelewice dodatkowo można wyznaczyć nowe powierzchnie użytkowe przeznaczone pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych, z przedziału **od 8 680 m^2 do 20 680 m^2**, na terenach innych niż wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie na ten cel. Przedmiotowe wartości zostały obliczone w następujący sposób:

217 x 40 = 8 680 m^2

517 x 40 = 20 680 m^2

Przy uwzględnieniu wyliczonego zapotrzebowania na wartość **650** mieszkańców (co odpowiada 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w

gminie), dla zapewnienie im potrzeb mieszkaniowych będzie brakowało dla **517** co przekłada się na **16,68 ha**. Wartości te zostały obliczone jako różnica w zapotrzebowaniu (130%) i chłonności terenów niezabudowanych w obowiązującym planie miejscowym, tj.:

650 – 133 = 517 os.

oraz iloraz liczby ludności do zapewnienia im brakujących potrzeb mieszkaniowych (zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową) i wskaźnika korelacji, tj.:

517 : 31 = 16,677 ha ≈ 16,68 ha

Po dokonaniu analizy uzyskanych wyników dokonanych obliczeń **stwierdzono, że w planie ogólnym gminy Przelewice dodatkowo maksymalnie można wyznaczyć 16,68 ha terenów o funkcjach mieszkaniowych.**

6. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13 h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w części tekstowej uzasadnienia do projektu planu ogólnego należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.

Z uwagi na wiejski charakter obszaru gminy oraz mając na uwadze potrzebę kształtowania ładu przestrzennego, przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu gruntami rolnymi, a także przeciwdziałając powstawaniu szeroko rozumianych konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy, w sporządzonym palnie ogólnym ustalone zostały obszary uzupełnienia zabudowy w granicach wyznaczonych za pomocą danych przestrzennych.

Określenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym wykonano zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729). I tak w myśl § 1 ust. 1 ww.

rozporządzenia w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

a) budynki przemysłowe o symbolu 101,

b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,

c) budynki biurowe o symbolu 105,

d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,

e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,

f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

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

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

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

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

W związku z powyższym, w pracach planistycznych związanych z etapem delimitacji granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Przelewice, dokonano selekcji budynków spełniających wytyczne zawarte w §1 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia 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), a następnie w myśl §1 ust. 1 pkt. 2-5 ww. rozporządzenia wyznaczono granice obszaru uzupełnienia zabudowy, o których mowa w pkt 9.3.

7. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w planie ogólnym gminy należy wyznaczyć gminne standardy urbanistyczne obejmujące obligatoryjnie gminny katalog stref planistycznych oraz fakultatywnie gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W myśl przedmiotowych wymogów ustawowych gminny katalog stref planistycznych określa:

1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w poniższych strefach planistycznych:
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
    - strefa usługowa,
    - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
    - strefa gospodarcza,
    - strefa produkcji rolniczej,
3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszego niż ustalony w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów - Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) następujących w strefach planistycznych:
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
    - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
    - strefa usługowa,
    - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
    - strefa gospodarcza,

- strefa produkcji rolniczej,
- strefa infrastrukturalna,
- strefa zieleni i rekreacji,
- strefa cmentarzy.

Jednocześnie, w ramach gminnego katalogu stref planistycznych, dopuszcza się określenie w:

1) strefie infrastrukturalnej, strefie zieleni i rekreacji, strefie cmentarzy - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
2) strefie górnictwa, strefie otwartej, strefie komunikacyjnej - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W przypadku wyznaczenia w palnie ogólnym gminy gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej zgodnie z art. 13f ww. ustawy obejmują one zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

1) szkoły podstawowej, rozumiane jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż: 1500 m w miastach lub 3000 m poza miastami, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
2) obszarów zieleni publicznej, rozumiane jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż: 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Przelewice zgodnie z wyżej wymienionymi uwarunkowaniami prawnymi zostały wyznaczone gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminny katalog stref planistycznych szczegółowo opisane w punkcie 9.2.

8. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)

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

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia założenia strategii rozwoju ponadlokalnego o nazwie: „Strategia IIT Partnerstwa „Lider Pojezierzy"" Dokument ten stanowi odpowiedź na problemy, potrzeby rozwojowe, wyzwania i szanse wskazane w przeprowadzonej diagnozie obszaru Partnerstwa. Strategia IIT z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej została przygotowana przez partnerów i zespół ekspertów Związku Miast Polskich w okresie listopad 2022 r. – kwiecień 2023 r. w ramach projektu Centrum Wsparcia Doradczego Plus, zainicjowanego przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej.[9]

Zgodnie z zapisami przedmiotowego dokumentu celem ogólnym Partnerstwa jest przedstawia kluczowe wartości będące fundamentem zawiązania Partnerstwa. Natomiast misję partnerstwa określono w następujący sposób:

„Tworzymy wspólnotę otwartą, uczącą się, opartą na zaufaniu, współpracy i włączeniu społecznym, rozważnie korzystającą z lokalnych potencjałów."[10]

Określona w dokumencie Wizja Partnerstwa przedstawia się w następujący sposób:
„Partnerstwo „Lider Pojezierzy" stanie się miejscem atrakcyjnym do życia i pracy, dbającym o równowagę rozwoju lokalnego oraz poszanowanie walorów kulturowych i przyrodniczych."[11]

[9] Źródło: Strategia IIT z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej , https://przelewice.pl/pliki/przelewice/pliki/CWD-Plus_16_11_2023_STRATEGIA_LIDER%20_POJEZIERZY_konsultacje.pdf , data dostępu: 20.12.2024 r. str. 11
[10] Źródło: Strategia IIT z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej , https://przelewice.pl/pliki/przelewice/pliki/CWD-Plus_16_11_2023_STRATEGIA_LIDER%20_POJEZIERZY_konsultacje.pdf , data dostępu: 20.12.2024 r. str. 39
[11] Źródło: Strategia IIT z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej , https://przelewice.pl/pliki/przelewice/pliki/CWD-

Strategia określa następujące cele szczegółowe:

WYMIAR SPOŁECZNY
Cel szczegółowy nr 1
Zintegrowana społeczność lokalna o wysokim kapitale społecznym

WYMIAR GOSPODARCZY
Cel szczegółowy nr 2
Konkurencyjna gospodarska lokalna stymulująca zrównoważony rozwój Partnerstwa

WYMIAR ŚRODOWISKOWO-PRZESTRZENNY
Cel szczegółowy nr 3
Ochrona walorów przyrodniczych i zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru Partnerstwa

8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjętym Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564) na terenie gminy Przelewice wyznacza:

1) Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego
   Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego
   Ustalenia dotyczące:
   - ochrony walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego oraz poprzez:

Plus_16_11_2023_STRATEGIA_LIDER%20_POJEZIERZY_konsultacje.pdf , data dostępu: 20.12.2024 r. str. 47

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

- ✓ przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej,
- ✓ ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej,

- „Dolina Płoni” Ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzecznego; ochrona i rewaloryzacja rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji; tworzenie nowych szlaków turystyczno-historycznych obejmujących zasób budowli hydrotechnicznych

Zalecenie dotyczące:

Uwzględnienie w polityce gmin obszaru zwaloryzowanego jako spełniającego kryteria parku kulturowego „Przelewice” (PK33),

2) Cel IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej

Kierunek 3. Budowa i rozbudowa sieci gazowych

Ustalenie dotyczące:

8. Budowy i rozbudowy sieci przesyłowych gazu oraz obiektów systemowych związanych z dywersyfikacją kierunków dostaw gazu do kraju: .

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

Ustalenie dotyczące:

Zwiększenie retencji jeziorowej i korytowej w województwie zachodniopomorskim – Etap I: rzeka Płonia

3) Cel XIII. Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia

Kierunek 3. Poprawa dostępności do podstawowych usług w zakresie edukacji i zdrowia

Ustalenie dotyczące:

Podnoszenie poziomu kształcenia szkół podstawowych

4) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dotyczące odpowiednich zadań rządowych, tj.:

- IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej:
  - ✓ Budowa gazociągu Goleniów–Lwówek Śląski.
  - ✓ Zwiększenie retencji jeziorowej i korytowej w Województwie Zachodniopomorskim – Etap I - rzeka Płonia

8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Przelewice zlokalizowane są obiekty i obszary zaliczane zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) do form ochrony przyrody, są to:

Obszar Natura 2000 - Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - PLH320006

Na terenie obszaru obwiązują przepisy Rozporządzenie Ministra Klimatu I Środowiska z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Płoni i Jezioro Miedwie (PLH320006) (Dz. U. z 2023 r., poz. 65). Obszar o powierzchni 20 910,76 ha, położony jest w województwie zachodniopomorskim na terenie gmin: Barlinek (gmina miejsko-wiejska), Stare Czarnowo (gmina wiejska), Warnice (gmina wiejska), Kobylanka (gmina wiejska), Pyrzyce (gmina miejsko-wiejska), Bielice (gmina wiejska), Pełczyce (gmina miejsko-wiejska), Stargard (gmina wiejska), Przelewice (gmina wiejska), Dolice (gmina wiejska). Przedmiotem ochrony na obszarze są siedliska przyrodnicze określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia; gatunki roślin, określone w załączniku nr 4 do rozporządzenia, oraz ich siedliska; gatunki zwierząt innych niż ptaki, określone w załączniku nr 5 do rozporządzenia, oraz ich siedliska.

Obszar posiada planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1660 ze zm).

Obszar Natura 2000 - Jezioro Miedwie i okolice - PLB320005

Na terenie obszaru obwiązują przepisy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Obszar o powierzchni 16 510,98 ha, położony jest w województwie zachodniopomorskim na terenie gmin: Stare Czarnowo (gmina wiejska), Warnice (gmina wiejska), Kobylanka (gmina wiejska), Pyrzyce (gmina miejsko-wiejska), Bielice (gmina wiejska), Stargard (gmina wiejska), Przelewice (gmina wiejska). Przedmiotem ochrony na obszarze są siedliska przyrodnicze określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia; gatunki roślin, określone w załączniku nr 4 do rozporządzenia, oraz ich siedliska; gatunki zwierząt innych niż ptaki, określone w załączniku nr 5 do rozporządzenia, oraz ich siedliska.

Obszar posiada planu zadań ochronnych, ustanowionego Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1929 ze zm).

Pomniki Przyrody.

Na terenie gminy znajduje się następujące pomniki przyrody:

Wykaz pomników przyrod zlokalizowanych na terenie gminy Przelewice[12]				
l.p.	**Typ pomnika**	**Rodzaj / podtyp**	**Lokalizacja**	**Podstawa prawna**
1.	Jednoobiektowy	Drzewo (cis pospolity)	Na terenie Ogrodu Botanicznego	1) Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r. 2) Uchwała Nr XXXI/170/2021 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zniesienia pomnika przyrody - Dz. Urz. z 2021 r. poz. 1089
2.	Wieloobiektowy	Grupa drzew (dęby szypułkowe)	Leśnictwo Dolice, oddz. 380j	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
3.	Jednoobiektowy	Drzewo (dąb szypułkowy	Leśnictwo Dolice, oddz. 378k	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj.

[12] Opracowanie na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf , data dostępu 28.11.2024 r.

				Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
4	Jednoobiektowy	Drzewo (dąb szypułkowy)	Leśnictwo Dolice, oddz. 379a	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
5.	Jednoobiektowy	Drzewo (dąb szypułkowy)	Leśnictwo Dolice, oddz. 379f	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
6.	Jednoobiektowy	Drzewo (dąb szypułkowy)	Leśnictwo Dolice, oddz. 379i	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
7.	Jednoobiektowy	Drzewo (dąb szypułkowy)	Leśnictwo Płońsko, oddz. 522r	Uchwała Nr XII/80/2003 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 8 poz. 152 z 30.01.2004 r.
8	wieloobiektowy	Grupa drzew (trzy kasztany i trzy inne)	na terenie działki nr 489 obręb Jesionowo - pas drogi powiatowej nr 1579Z Kłodzino - Topolinek - Jesionowo	Uchwała Nr XXXVII/314/2014 Rady Gminy Przelewice z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3324 z 14.08.2014 r.

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

W myśl art. 16 pkt 34) ustawy z dnia 20 lipca 2024 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) obszary szczególnego zagrożenia powodzią –to:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (raz na 100 lat)

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

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ww. ustawy, stanowiące działki ewidencyjne,

d) pas techniczny;

Zgodnie danymi zawartymi na Mapach zagrożenia powodziowego[13] na terenie objętym planem ogólnym zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 i 100 lat oraz obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwa wystąpienia raz na 500 lat (0,2%) oraz w scenariuszu całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Szczegółowe rozmieszczenie ww. obszarów na terenie gminy Przelewice zostało przedstawione na mapie Uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych.
Na terenie objętym planem ogólnym zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe, których szczegółowy przebieg oraz obszar pasa o szerokości 50 m od stopy wału, zostały przedstawiony na mapie Uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych.

8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Obszar gminy Przelewice wg ,,Podziału hydrograficznego Polski'' należy do zlewni rzeki Płoni i jeziora Płoni. Gmina Przelewice znajduje się w całości w zlewni jeziora Miedwie, będącej częścią zlewni rzeki Płoni. Obszar gminy charakteryzują się dość dobrze rozwiniętą siecią hydrograficzną i niewielkim stopniem jeziorności.
Na terenie gminy występują następujące urządzenia melioracyjne: jezioro Płoń (o powierzchni 790,70 ha), rzeka Płonia (o długości 11 km w granicach gminy), kanały i rowy melioracyjne.[14]
Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 12799 ha, co stanowi ok. 78,9% powierzchni ogólnej gminy [15] , przy czym powierzchnia[16]: użytków zmeliorowanych wynosi – 1 732,0 ha a gruntów ornych zmeliorowanych 2 270,0 ha.

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

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują tereny osuwisk oraz zagrożone

[13] Dane: Hyroportal, Mapy zagrożenia powodziowego, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP , data dostępu 20.12.2024 r.
[14] Informacje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice - uchwała XXIV/232/2001 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2001 roku, str. 57
[15] Informacja: wniosek Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: DNI.bi.660.1246.2024.MK, z dnia 09.12.2024 r.
[16] [16] Informacje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice - uchwała XXIV/232/2001 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2001 roku, str. 57

nimi.[17]

8.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie objętym planem ogólnym źródłem wody pitnej są ujęcia wód podziemnych. Ujęcia wody zlokalizowane są w: Żakowie, Włodowie, Jesionowie, Lucinie, Bylicach, Płońsku, Klukach. Żadne z ujęć nie posiada wyznaczonych i zatwierdzonych stref ochrony pośredniej.[18]

Na terenie gminy Przelewice znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych (A i B) Jeziora Miedwie.[19] Zasięg strefy ochrony pośredniej wód powierzchniowych zostały przedstawiony na mapie Uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych.

8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Przelewice znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych (A i B) Jeziora Miedwie.[20] Zasięg strefy ochrony pośredniej wód powierzchniowych zostały przedstawiony na mapie Uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych.

8.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie objętym planem ogólnym obecnie zlokalizowane są dwa obszar górniczy ustanowione: decyzją nr WOŚ.III.7422.2.20217.ZZ z dnia 22 marca 2017 r. dla złoża kredy Lubiatowo IV na działkach ew. nr 176-188 i decyzją nr WOŚ-IV.7422.26.2024.ZZ z dnia 18 grudnia 2024 r. dla złoża kredy Lubiatowo V na działce nr 191 oraz granice terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych [21] [22] Na terenie objętym planem ogólnym nie występują także obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

---

[17] Dane: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, System Ochrony Przeciwosuwiskowej https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 , data dostępu 20.12.2024 r.

[18] Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice - uchwała XXIV/232/2001 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2001 roku, str. 52-53

[19] Źródło: https://przelewice.pl/strona/warto-zobaczyc , data dostępu 23.12.2024 r.,

[20] Źródło: https://przelewice.pl/strona/warto-zobaczyc , data dostępu 23.12.2024 r.,

[21] Źródło: https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=1 , data dostępu 23.12.2024 r.,

[22] Źródło https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog?p201_app_page=200&p201_og_id=763459&p201_og_h_original_id=763453 data dostępu 02.09.2025 r.

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

Na obszarze gminy Przelewice zlokalizowane są rozpoznane i udokumentowane została kredy oraz piasku i żwiru. Szczegółowe informacje dotyczące ww. złoża zawarte są w poniższej tabeli.

Udokumentowane złoża[23]

Lp	Nazwa złoża i gminy	Typ pozyskiwanych surowców	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t]	Wydobycie [tys. t / mln m^3]	Stan zag.
1	**Lubiatowo**	kreda	10 843 / -	-	P – złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie
2	**Lubiatowo II**	kreda	636 / -	-	Z – wydobycie zostało zaniechane
1.	**Lubiatowo IV**	kreda	1 172 / 1 172	30	E – złoże eksploatowane
2.	**Lubiatowo V**	kreda	1 233 / -	-	R – złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo
3.	**Płońsko**	piaski i żwiry	75 / -	-	Z – wydobycie zostało zaniechane

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

8.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

[23] Źródło: „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024

8.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z zapisami Programu opieki nad zabytkami gminy Przelewice na lata 2024-2027 na terenie gminy Przelewice dotychczas zaewidencjonowano 554 stanowisk archeologicznych, przy czym zbiór ten jest otwarty i możliwe jest odkrycie kolejnych nowych stanowisk, które także będą podlegały ochronie prawnej.

Na obszarze gminy Przelewice w ramach niżej wymienionych obrębów geodezyjnych zaewidencjonowano liczbę następujących stanowisk archeologicznych datowanych na okres od epoki kamienia po nowożytny:

- Obręb Bylice - 31 stanowisk
- Obręb Gardziec – 13 stanowisk
- Obręb Jesionowo – 40 stanowisk
- Obręb Karsko – 16 stanowisk
- Obręb Kluki - 40 stanowisk
- Obręb Kłodzino – 35 stanowisk
- Obręb Kosin – 68 stanowisk
- Obręb Laskowo – 5 stanowisk
- Obręb Lubiatowo – 32 stanowiska
- Obręb Lucin – 8 stanowisk
- Obręb Myśliborki – 7 stanowisk
- Obręb Płońsko – 26 stanowisk
- Obręb Podlesie – 9 stanowisk
- Obręb Przelewice – 74 stanowiska
- Obręb Przywodzie – 31 stanowisk
- Obręb Rosiny – 15 stanowisk
- Obręb Ślazowo – 6 stanowisk
- Obręb Topolinek – 4 stanowiska
- Obręb Ukiernica – 37 stanowisk
- Obręb Wołdowo – 15 stanowisk

- Obręb Żuków – 42 stanowiska.[24]

Przedmiotowe stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. W przypadku robót ziemnych w obrębie w/w stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na obszarze gminy Przelewice do rejestru zabytków archeologicznych województwa zachodniopomorskiego zostały wpisane 4 stanowiska archeologiczne, wg poniższej tabeli[25]

L.p.	Nazwa	Numer stanowiska	Funkcja	Chronologia
1.	Gardziec	3/52/37-11	Grodzisko	Wczesne średniowiecze (X-XII w.)
	nr 569, decyzja z dn. 16.12.1968 r., znak: KI.I.6801/15/68			
2.	Karsko	1/32/36-11	Cmentarzysko	Epoka kamienia – neolit (kultura pucharów lejkowatych)
	nr 728, decyzja z dn. 26.08.1972r. (C-15 z dnia 17.10.2012 r.), znak: KI.I.6801/10/72			
3.	Skrzany (Przywodzie)	4/118/37-11	Grodzisko	Średniowiecze (2 poł. XIII w. – 1302 r.)
	nr 620, decyzja z dn. 16.12.1968 r., znak: KI.I.6801/34/69			
4.	Ukiernica	3/106/36-10	Kurhan Cmentarzysko szkieletowe	Epoka brązu? Okres wpływów rzymskich B2/C1
	nr 729, decyzja z dn. 28.08.1972 r., znak: KL.I.6801/11/72			

Wykaz stanowisk archeologicznych gminy Przelewice - stan na 30.11.2023 r.[26]

[24] Dane: Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2024 – 2027, uchwała Nr LXVII/405/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 kwietnia 2024 r., str. 48-49,
[25] Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2024 – 2027, uchwała Nr LXVII/405/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 kwietnia 2024 r., str. 115,
[26] Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2024 – 2027, uchwała Nr LXVII/405/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 kwietnia 2024 r., str. 96 -109,

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
1	Bylice	Bylice	1	37-09	105	
2	Bylice	Bylice	2	37-09	106	
3	Bylice	Bylice	5	37-09	109	
4	Bylice	Bylice	6	38-10	1	
5	Bylice	Bylice	7	38-10	2	
6	Bylice	Bylice	8	38-10	3	
7	Bylice	Bylice	9	38-10	4	
8	Bylice	Bylice	10	38-10	5	
9	Bylice	Bylice	11	38-10	6	
10	Bylice	Bylice	12	38-10	7	
11	Bylice	Bylice	13	37-10	74	
12	Bylice	Bylice	14	37-10	75	
13	Bylice	Bylice	15	37-10	76	
14	Bylice	Bylice	16	37-10	77	
15	Bylice	Bylice	17	37-10	78	
16	Bylice	Bylice	18	37-10	79	
17	Bylice	Bylice	19	37-10	80	
18	Bylice	Bylice	20	37-10	81	
19	Bylice	Bylice	21	37-10	82	
20	Bylice	Bylice	22	37-10	83	
21	Bylice	Bylice	23	37-10	84	
22	Bylice	Bylice	24	37-10	85	
23	Bylice	Bylice	25	37-10	86	
24	Bylice	Bylice	26	37-10	87	
25	Bylice	Bylice	27	37-10	88	
27	Bylice	Bylice	28	37-10	89	
26	Bylice	Bylice	29	37-10	90	
29	Bylice	Bylice	30	37-10	91	
28	Bylice	Bylice	31	37-10	92	
30	Bylice	Bylice	32	37-10	93	
31	Bylice	Bylice	33	37-10	94	
32	Gardziec	Gardziec	2	37-11	58	
33	Gardziec	Gardziec	3	37-11	52	nr rej. 569
34	Gardziec	Gardziec	3a	37-11	53	
35	Gardziec	Gardziec	4	37-11	54	
36	Gardziec	Gardziec	5	37-11	59	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
37	Gardziec	Gardziec	6	37-11	55	
38	Gardziec	Gardziec	7	37-11	56	
39	Gardziec	Gardziec	8	37-11	57	
40	Gardziec	Gardziec	9	37-11	60	
41	Gardziec	Gardziec	10	37-11	61	
42	Gardziec	Gardziec	11	37-11	62	
43	Gardziec	Gardziec	12	37-11	63	
44	Gardziec	Gardziec	13	37-11	64	
45	Jesionowo	Jesionowo	2	38-11	1	
46	Jesionowo	Jesionowo	3	38-11	2	
47	Jesionowo	Jesionowo	4	38-11	3	
48	Jesionowo	Jesionowo	5	38-11	4	
49	Jesionowo	Jesionowo	6	38-11	5	
50	Jesionowo	Jesionowo	7	38-11	6	
51	Jesionowo	Jesionowo	8	38-11	7	
52	Jesionowo	Jesionowo	9	38-11	8	
53	Jesionowo	Jesionowo	10	38-11	9	
54	Jesionowo	Jesionowo	12	38-11	11	
55	Jesionowo	Jesionowo	13	38-11	12	
56	Jesionowo	Jesionowo	14	38-11	13	
57	Jesionowo	Jesionowo	15	38-10	9	
58	Jesionowo	Jesionowo	16	38-10	10	
59	Jesionowo	Jesionowo	17	38-10	11	
60	Jesionowo	Jesionowo	18	38-10	12	
61	Jesionowo	Jesionowo	19	38-10	13	
62	Jesionowo	Jesionowo	20	38-10	14	
63	Jesionowo	Jesionowo	21	38-10	15	
64	Jesionowo	Jesionowo	22	38-10	16	
65	Jesionowo	Jesionowo	23	38-10	17	
66	Jesionowo	Jesionowo	24	38-10	18	
67	Jesionowo	Jesionowo	25	38-10	19	
68	Jesionowo	Jesionowo	26	38-10	20	
69	Jesionowo	Jesionowo	27	38-10	21	
70	Jesionowo	Jesionowo	28	38-10	22	
71	Jesionowo	Jesionowo	29	38-10	23	
72	Jesionowo	Jesionowo	30	38-10	24	
73	Jesionowo	Jesionowo	31	38-10	25	
74	Jesionowo	Jesionowo	32	38-10	26	
75	Jesionowo	Jesionowo	33	38-10	27	
76	Jesionowo	Jesionowo	34	38-10	28	
77	Jesionowo	Jesionowo	35	38-10	29	
78	Jesionowo	Jesionowo	36	38-10	30	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
79	Jesionowo	Jesionowo	37	38-10	31	
80	Jesionowo	Jesionowo	38	38-10	32	
81	Jesionowo	Jesionowo	39	38-10	33	
82	Jesionowo	Jesionowo	40	38-10	34	
83	Jesionowo	Jesionowo	41	38-10	35	
84	Jesionowo	Laskowo	1	38-11	17	
85	Karsko	Karsko	1	36-11	32	nr rej. C-15
86	Karsko	Karsko	2	36-11	27	
87	Karsko	Karsko	3	36-11	30	
88	Karsko	Karsko	4	36-11	26	
89	Karsko	Karsko	5	36-11	28	
90	Karsko	Karsko	6	36-11	29	
91	Karsko	Karsko	7	36-11	31	
92	Karsko	Pomietów	1	36-11	67	
93	Karsko	Pomietów	2	36-11	66	
94	Karsko	Pomietów	5	36-11	65	
95	Karsko	Pomietów	6	36-11	64	
96	Karsko	Pomietów	18	36-11	58	
97	Karsko	Pomietów	22	36-11	63	
98	Karsko	Przywodzie	22	36-11	41	
99	Karsko	Żuków	34	36-11	9	
100	Karsko	Żuków	38	36-11	13	
101	Kluki	Kluki	1	37-10	95	
102	Kluki	Kluki	2	36-10	19	
103	Kluki	Kluki	3	36-10	20	
104	Kluki	Kluki	4	37-10	96	
105	Kluki	Kluki	7	36-10	21	
106	Kluki	Kluki	8	36-10	22	
107	Kluki	Kluki	9	36-10	23	
108	Kluki	Kluki	10	36-10	24	
109	Kluki	Kluki	11	36-10	25	
110	Kluki	Kluki	12	36-10	26	
111	Kluki	Kluki	14	36-10	28	
112	Kluki	Kluki	15	37-10	99	
113	Kluki	Kluki	19	36-10	29	
114	Kluki	Kluki	20	36-10	30	
115	Kluki	Kluki	21	36-10	31	
116	Kluki	Kluki	22	36-10	32	
117	Kluki	Kluki	23	36-10	33	
118	Kluki	Kluki	24	36-10	34	
119	Kluki	Kluki	25	36-10	35	
120	Kluki	Kluki	26	36-10	36	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
121	Kluki	Kluki	28	36-10	38	
122	Kluki	Kluki	29	36-10	39	
123	Kluki	Oćwieka	1	36-10	82	
124	Kluki	Oćwieka	2	36-10	83	
125	Kluki	Oćwieka	3	36-10	84	
126	Kluki	Oćwieka	4	36-10	85	
127	Kluki	Oćwieka	5	36-10	86	
128	Kluki	Oćwieka	6	36-10	87	
129	Kluki	Oćwieka	7	36-10	88	
130	Kluki	Oćwieka	8	36-10	89	
131	Kluki	Oćwieka	9	36-10	90	
132	Kluki	Oćwieka	10	36-10	91	
133	Kluki	Oćwieka	11	36-10	92	
134	Kluki	Oćwieka	12	36-10	93	
135	Kluki	Oćwieka	13	36-10	94	
136	Kluki	Oćwieka	15	36-10	96	
137	Kluki	Oćwieka	16	36-10	97	
138	Kluki	Oćwieka	17	36-10	98	
139	Kluki	Oćwieka	18	36-10	99	
140	Kluki	Oćwieka	14	36-10	95	
141	Kłodzino	Kłodzino	1	37-10	103	
142	Kłodzino	Kłodzino	2	37-10	104	
143	Kłodzino	Kłodzino	3	37-10	105	
144	Kłodzino	Kłodzino	3	37-11	1	
145	Kłodzino	Kłodzino	4	37-10	106	
146	Kłodzino	Kłodzino	5	37-10	107	
147	Kłodzino	Kłodzino	6	37-10	108	
148	Kłodzino	Kłodzino	7	37-11	4	
149	Kłodzino	Kłodzino	8	37-11	3	
150	Kłodzino	Kłodzino	9	37-11	2	
151	Kłodzino	Kłodzino	10	37-10	109	
152	Kłodzino	Kłodzino	11	37-10	110	
153	Kłodzino	Kłodzino	12	37-10	111	
154	Kłodzino	Kłodzino	16	37-10	112	
155	Kłodzino	Kłodzino	17	37-10	113	
156	Kłodzino	Kłodzino	18	37-10	114	
157	Kłodzino	Kłodzino	19	37-10	115	
158	Kłodzino	Kłodzino	20	37-10	116	
159	Kłodzino	Kłodzino	21	37-10	117	
160	Kłodzino	Kłodzino	22	37-10	118	
161	Kłodzino	Kłodzino	23	37-10	119	
162	Kłodzino	Kłodzino	24	37-10	120	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
163	Kłodzino	Kłodzino	25	37-10	121	
164	Kłodzino	Kłodzino	26	37-10	122	
165	Kłodzino	Kłodzino	27	37-10	123	
166	Kłodzino	Kłodzino	28	37-10	124	
167	Kłodzino	Kłodzino	29	37-10	125	
168	Kłodzino	Kłodzino	30	37-10	126	
169	Kłodzino	Kłodzino	31	37-10	127	
170	Kłodzino	Kłodzino	32	37-10	128	
171	Kłodzino	Kłodzino	33	37-10	129	
172	Kłodzino	Kłodzino	34	37-11	5	
173	Kłodzino	Kłodzino	35	37-11	6	
174	Kłodzino	Kłodzino	36	37-11	7	
175	Kłodzino	Kłodzino	37	37-11	8	
176	Kosin	Kluki	5	37-10	97	
177	Kosin	Kluki	6	37-10	98	
178	Kosin	Kluki	16	37-10	100	
179	Kosin	Kluki	17	37-10	101	
180	Kosin	Kluki	18	37-10	102	
181	Kosin	Kluki	27	36-10	37	
182	Kosin	Kosin	1	37-10	132	
183	Kosin	Kosin	4	37-10	134	
184	Kosin	Kosin	7	37-10	137	
185	Kosin	Kosin	8	37-10	138	
186	Kosin	Kosin	9	37-10	139	
187	Kosin	Kosin	10	37-10	140	
188	Kosin	Kosin	13	37-10	143	
189	Kosin	Kosin	14	37-10	144	
190	Kosin	Kosin	15	37-10	145	
191	Kosin	Kosin	16	37-10	146	
192	Kosin	Kosin	17	37-10	147	
193	Kosin	Kosin	18	37-10	148	
194	Kosin	Kosin	20	37-10	149	
195	Kosin	Kosin	21	37-10	150	
196	Kosin	Kosin	22	37-10	151	
197	Kosin	Kosin	23	37-10	152	
198	Kosin	Kosin	24	37-10	153	
199	Kosin	Kosin	25	37-10	154	
200	Kosin	Kosin	26	37-10	155	
201	Kosin	Kosin	27	37-10	156	
202	Kosin	Kosin	28	37-10	157	
203	Kosin	Kosin	29	37-10	158	
204	Kosin	Kosin	30	37-10	159	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
205	Kosin	Kosin	31	37-10	160	
206	Kosin	Kosin	32	37-10	161	
207	Kosin	Kosin	33	37-10	162	
208	Kosin	Kosin	34	37-10	163	
209	Kosin	Kosin	35	37-10	164	
210	Kosin	Kosin	36	37-10	165	
211	Kosin	Kosin	37	37-10	166	
212	Kosin	Kosin	38	37-10	167	
213	Kosin	Kosin	39	37-10	168	
214	Kosin	Kosin	40	37-10	169	
215	Kosin	Kosin	41	37-10	170	
216	Kosin	Kosin	42	37-10	171	
217	Kosin	Kosin	43	37-10	172	
218	Kosin	Kosin	44	37-10	173	
219	Kosin	Kosin	45	37-10	174	
220	Kosin	Kosin	49	37-10	178	
221	Kosin	Kosin	50	37-10	179	
222	Kosin	Kosin	51	37-10	180	
223	Kosin	Kosin	53	37-10	182	
224	Kosin	Kosin	54	37-10	183	
225	Kosin	Kosin	55	37-10	184	
226	Kosin	Kosin	56	37-10	185	
227	Kosin	Kosin	57	37-10	186	
228	Kosin	Kosin	60	37-10	189	
229	Kosin	Kosin	61	37-10	190	
230	Kosin	Kosin	62	37-10	191	
231	Kosin	Kosin	63	37-10	192	
232	Kosin	Kosin	64	37-10	193	
233	Kosin	Kosin	65	37-10	194	
234	Kosin	Kosin	66	37-10	195	
235	Kosin	Kosin	67	37-10	196	
236	Kosin	Kosin	68	37-10	197	
237	Kosin	Kosin	69	37-10	198	
238	Kosin	Kosin	70	37-10	199	
239	Kosin	Kosin	71	37-10	200	
240	Kosin	Kosin	72	37-10	201	
241	Kosin	Kosin	73	37-10	202	
242	Kosin	Kosin	74	37-10	203	
243	Kosin	Kosin	85	36-10	41	
244	Laskowo	Jesionowo	11	38-11	10	
245	Laskowo	Laskowo	2	38-11	18	
246	Laskowo	Laskowo	5	38-11	19	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
247	Laskowo	Laskowo	6	38-11	20	
248	Laskowo	Laskowo	7	38-11	21	
249	Lubiatowo	Lubiatowo	1	36-10	42	
250	Lubiatowo	Lubiatowo	2	36-10	43	
251	Lubiatowo	Lubiatowo	3	36-10	44	
252	Lubiatowo	Lubiatowo	5	35-10	21	
253	Lubiatowo	Lubiatowo	6	36-10	45	
254	Lubiatowo	Lubiatowo	7	36-10	46	
255	Lubiatowo	Lubiatowo	8	36-10	47	
256	Lubiatowo	Lubiatowo	9	36-10	48	
257	Lubiatowo	Lubiatowo	10	35-10	22	
258	Lubiatowo	Lubiatowo	14	35-10	26	
259	Lubiatowo	Lubiatowo	15	35-10	27	
260	Lubiatowo	Lubiatowo	16	35-10	28	
261	Lubiatowo	Lubiatowo	17	35-10	29	
262	Lubiatowo	Lubiatowo	18	35-10	30	
263	Lubiatowo	Lubiatowo	19	35-10	31	
264	Lubiatowo	Lubiatowo	20	36-10	49	
265	Lubiatowo	Lubiatowo	21	36-10	50	
266	Lubiatowo	Lubiatowo	22	36-10	51	
267	Lubiatowo	Lubiatowo	23	36-10	52	
268	Lubiatowo	Lubiatowo	24	36-10	53	
269	Lubiatowo	Lubiatowo	25	36-10	54	
270	Lubiatowo	Lubiatowo	26	36-10	55	
271	Lubiatowo	Lubiatowo	27	36-10	56	
272	Lubiatowo	Lubiatowo	28	36-10	57	
273	Lubiatowo	Lubiatowo	29	36-10	58	
274	Lubiatowo	Lubiatowo	30	36-10	59	
275	Lubiatowo	Lubiatowo	31	36-10	60	
276	Lubiatowo	Lubiatowo	32	36-10	61	
277	Lubiatowo	Lubiatowo	33	36-10	62	
278	Lubiatowo	Lubiatowo	34	36-10	63	
279	Lubiatowo	Lubiatowo	35	36-10	64	
280	Lubiatowo	Lubiatowo	36	36-10	65	
281	Lucin	Jesionowo	1	38-10	8	
282	Lucin	Lucin	1	38-10	37	
283	Lucin	Lucin	2	38-10	38	
284	Lucin	Lucin	3	38-10	39	
285	Lucin	Lucin	4	38-10	40	
286	Lucin	Lucin	5	38-10	41	
287	Lucin	Lucin	6	38-10	42	
288	Lucin	Lucin	7	38-10	43	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
289	Myśliborki	Kosin	2	37-10	133	
290	Myśliborki	Kosin	52	37-10	181	
291	Myśliborki	Kosin	75	37-10	204	
292	Myśliborki	Kosin	81	37-10	210	
293	Myśliborki	Kosin	82	37-10	211	
294	Myśliborki	Kosin	83	37-10	212	
295	Myśliborki	Kosin	84	37-10	284	
296	Płońsko	Płońsko	1	37-11	47	
297	Płońsko	Płońsko	2	37-11	48	
298	Płońsko	Płońsko	3	37-11	39	
299	Płońsko	Płońsko	4	37-11	40	
300	Płońsko	Płońsko	5	37-11	38	
301	Płońsko	Płońsko	6	37-11	42	
302	Płońsko	Płońsko	7	37-11	43	
303	Płońsko	Płońsko	8	37-11	29	
304	Płońsko	Płońsko	9	37-11	44	
305	Płońsko	Płońsko	10	37-11	24	
306	Płońsko	Płońsko	11	37-11	25	
307	Płońsko	Płońsko	12	37-11	26	
308	Płońsko	Płońsko	13	37-11	27	
309	Płońsko	Płońsko	14	37-11	28	
310	Płońsko	Płońsko	15	37-11	30	
311	Płońsko	Płońsko	16	37-11	31	
312	Płońsko	Płońsko	17	37-11	32	
313	Płońsko	Płońsko	18	37-11	33	
314	Płońsko	Płońsko	19	37-11	34	
315	Płońsko	Płońsko	20	37-11	35	
316	Płońsko	Płońsko	21	37-11	36	
317	Płońsko	Płońsko	22	37-11	37	
318	Płońsko	Płońsko	23	37-11	41	
319	Płońsko	Płońsko	24	37-11	45	
320	Płońsko	Płońsko	25	37-11	46	
321	Płońsko	Płońsko	26	37-11	51	
322	Podlesie	Lucin	8	38-10	44	
323	Podlesie	Przelewice	27	38-10	49	
324	Podlesie	Przelewice	28	38-10	50	
325	Podlesie	Przelewice	29	38-10	51	
326	Podlesie	Przelewice	30	38-10	52	
327	Podlesie	Przelewice	31	38-10	53	
328	Podlesie	Przelewice	32	38-10	54	
329	Podlesie	Przelewice	33	38-10	55	
330	Podlesie	Przelewice	34	38-10	56	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
331	Przelewice	Kluki	13	36-10	27	
332	Przelewice	Kosin	5	37-10	135	
333	Przelewice	Kosin	6	37-10	136	
334	Przelewice	Kosin	11	37-10	141	
335	Przelewice	Kosin	12	37-10	142	
336	Przelewice	Kosin	46	37-10	175	
337	Przelewice	Kosin	47	37-10	176	
338	Przelewice	Kosin	48	37-10	177	
339	Przelewice	Kosin	58	37-10	187	
340	Przelewice	Kosin	59	37-10	188	
341	Przelewice	Kosin	76	37-10	205	
342	Przelewice	Kosin	77	37-10	206	
343	Przelewice	Kosin	78	37-10	207	
344	Przelewice	Kosin	79	37-10	208	
345	Przelewice	Kosin	80	37-10	209	
346	Przelewice	Przelewice	1	37-10	217	
347	Przelewice	Przelewice	2	37-10	218	
348	Przelewice	Przelewice	3	37-10	219	
349	Przelewice	Przelewice	6	37-10	220	
350	Przelewice	Przelewice	7	37-10	221	
351	Przelewice	Przelewice	8	37-10	222	
352	Przelewice	Przelewice	9	37-10	223	
353	Przelewice	Przelewice	10	37-10	224	
354	Przelewice	Przelewice	11	37-10	225	
355	Przelewice	Przelewice	12	37-10	226	
356	Przelewice	Przelewice	13	37-10	227	
357	Przelewice	Przelewice	14	37-10	228	
358	Przelewice	Przelewice	15	37-10	229	
359	Przelewice	Przelewice	16	37-10	230	
360	Przelewice	Przelewice	17	37-10	231	
361	Przelewice	Przelewice	18	37-10	232	
362	Przelewice	Przelewice	19	37-10	233	
363	Przelewice	Przelewice	20	37-10	234	
364	Przelewice	Przelewice	21	37-10	235	
365	Przelewice	Przelewice	22	37-10	236	
366	Przelewice	Przelewice	23	37-10	237	
367	Przelewice	Przelewice	36	37-10	239	
368	Przelewice	Przelewice	37	37-10	240	
369	Przelewice	Przelewice	38	37-10	241	
370	Przelewice	Przelewice	39	37-10	242	
371	Przelewice	Przelewice	40	37-10	243	
372	Przelewice	Przelewice	41	37-10	244	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
373	Przelewice	Przelewice	42	37-10	245	
374	Przelewice	Przelewice	43	37-10	246	
375	Przelewice	Przelewice	44	37-10	247	
376	Przelewice	Przelewice	45	37-10	248	
377	Przelewice	Przelewice	46	37-10	249	
378	Przelewice	Przelewice	47	37-10	250	
379	Przelewice	Przelewice	48	37-10	251	
380	Przelewice	Przelewice	49	37-10	252	
381	Przelewice	Przelewice	50	37-10	253	
382	Przelewice	Przelewice	51	37-10	254	
383	Przelewice	Przelewice	52	37-10	255	
384	Przelewice	Przelewice	53	37-10	256	
385	Przelewice	Przelewice	54	37-10	257	
386	Przelewice	Przelewice	55	37-10	258	
387	Przelewice	Przelewice	56	37-10	259	
388	Przelewice	Przelewice	57	37-10	260	
389	Przelewice	Przelewice	58	37-10	261	
390	Przelewice	Przelewice	59	37-10	262	
391	Przelewice	Przelewice	60	37-10	263	
392	Przelewice	Przelewice	61	37-10	264	
393	Przelewice	Przelewice	62	37-10	265	
394	Przelewice	Przelewice	63	37-10	266	
395	Przelewice	Przelewice	64	37-10	267	
396	Przelewice	Przelewice	65	37-10	268	
397	Przelewice	Przelewice	66	37-10	269	
398	Przelewice	Przelewice	67	37-10	270	
399	Przelewice	Przelewice	68	37-10	271	
400	Przelewice	Przelewice	69	37-10	272	
401	Przelewice	Przelewice	70	37-10	273	
402	Przelewice	Przelewice	71	37-10	274	
403	Przelewice	Przelewice	72	37-10	275	
404	Przelewice	Przelewice	73	37-10	276	
405	Przywodzie	Przywodzie	1	37-11	90	
406	Przywodzie	Przywodzie	2	36-11	43	
407	Przywodzie	Przywodzie	3	37-11	82	
408	Przywodzie	Przywodzie	4	37-11	83	
409	Przywodzie	Przywodzie	5	37-11	84	
410	Przywodzie	Przywodzie	6	37-11	85	
411	Przywodzie	Przywodzie	7	37-11	86	
412	Przywodzie	Przywodzie	8	37-11	87	
413	Przywodzie	Przywodzie	9	37-11	88	
414	Przywodzie	Przywodzie	10	37-11	89	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
415	Przywodzie	Przywodzie	11	37-11	91	
416	Przywodzie	Przywodzie	12	37-11	92	
417	Przywodzie	Przywodzie	13	37-11	93	
418	Przywodzie	Przywodzie	14	37-11	94	
419	Przywodzie	Przywodzie	15	37-11	95	
420	Przywodzie	Przywodzie	16	37-11	96	
421	Przywodzie	Przywodzie	17	37-11	97	
422	Przywodzie	Przywodzie	18	37-11	98	
423	Przywodzie	Przywodzie	20	37-11	100	
424	Przywodzie	Przywodzie	21	37-11	101	
425	Przywodzie	Przywodzie	23	36-11	42	
426	Przywodzie	Przywodzie	24	36-11	44	
427	Przywodzie	Skrzany	1	37-11	119	
428	Przywodzie	Skrzany	4	37-11	118	nr rej. 620
429	Przywodzie	Skrzany	5	37-11	111	
430	Przywodzie	Skrzany	6	37-11	106	
431	Przywodzie	Skrzany	7	37-11	107	
432	Przywodzie	Skrzany	8	37-11	108	
433	Przywodzie	Skrzany	9	37-11	109	
434	Przywodzie	Skrzany	10	37-11	110	
435	Przywodzie	Skrzany	11	37-11	112	
436	Rosiny	Przywodzie	19	37-11	99	
437	Rosiny	Rosiny	1	37-11	12	
438	Rosiny	Rosiny	2	37-11	18	
439	Rosiny	Rosiny	3	37-11	17	
440	Rosiny	Rosiny	4	37-11	20	
441	Rosiny	Rosiny	5	37-11	19	
442	Rosiny	Rosiny	6	37-11	21	
443	Rosiny	Rosiny	7	37-11	9	
444	Rosiny	Rosiny	8	37-11	11	
445	Rosiny	Rosiny	9	37-11	10	
446	Rosiny	Rosiny	10	37-11	13	
447	Rosiny	Rosiny	11	37-11	14	
448	Rosiny	Rosiny	12	37-11	15	
449	Rosiny	Rosiny	13	37-11	16	
450	Rosiny	Rosiny	14	37-11	22	
451	Ślazowo	Przelewice	4	38-10	45	
452	Ślazowo	Przelewice	5	38-10	46	
453	Ślazowo	Przelewice	24	37-10	238	
454	Ślazowo	Przelewice	25	38-10	47	
455	Ślazowo	Przelewice	35	38-10	57	
456	Ślazowo	Przelewice	74	37-10	277	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
457	Topolinek	Kłodzino	13	38-11	14	
458	Topolinek	Kłodzino	14	38-11	15	
459	Topolinek	Kłodzino	15	38-11	16	
460	Topolinek	Rosiny	9	38-11	39	
461	Ukiernica	Lubiatowo	11	35-10	23	
462	Ukiernica	Lubiatowo	12	35-10	24	
463	Ukiernica	Lubiatowo	13	35-10	25	
464	Ukiernica	Moskorzyn	7	36-10	78	
465	Ukiernica	Moskorzyn	8	36-10	79	
466	Ukiernica	Moskorzyn	22	36-10	81	
467	Ukiernica	Ukiernica	1	36-10	104	
468	Ukiernica	Ukiernica	2	36-10	105	
469	Ukiernica	Ukiernica	3	36-10	106	nr rej. 729
470	Ukiernica	Ukiernica	4	35-10	63	
471	Ukiernica	Ukiernica	5	35-10	64	
472	Ukiernica	Ukiernica	6	36-10	107	
473	Ukiernica	Ukiernica	7	36-10	108	
474	Ukiernica	Ukiernica	8	36-10	109	
475	Ukiernica	Ukiernica	9	36-10	110	
476	Ukiernica	Ukiernica	10	36-10	111	
477	Ukiernica	Ukiernica	12	36-10	113	
478	Ukiernica	Ukiernica	13	36-10	114	
479	Ukiernica	Ukiernica	14	36-10	115	
480	Ukiernica	Ukiernica	15	36-10	116	
481	Ukiernica	Ukiernica	16	35-10	65	
482	Ukiernica	Ukiernica	17	35-10	66	
483	Ukiernica	Ukiernica	18	35-10	67	
484	Ukiernica	Ukiernica	19	35-10	68	
485	Ukiernica	Ukiernica	20	35-10	69	
486	Ukiernica	Ukiernica	21	36-10	117	
487	Ukiernica	Ukiernica	22	36-10	118	
488	Ukiernica	Ukiernica	23	36-10	119	
489	Ukiernica	Ukiernica	24	36-10	12	
491	Ukiernica	Ukiernica	25	36-10	121	
491	Ukiernica	Ukiernica	26	36-10	122	
492	Ukiernica	Ukiernica	27	36-10	123	
493	Ukiernica	Ukiernica	28	36-10	124	
494	Ukiernica	Ukiernica	29	36-10	125	
495	Ukiernica	Ukiernica	30	36-10	126	
496	Ukiernica	Ukiernica	31	36-10	127	
497	Ukiernica	Ukiernica	32	36-10	128	
498	Wołdowo	Gardziec	1	37-11	70	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
499	Wołdowo	Gardziec	14	37-11	65	
500	Wołdowo	Gardziec	15	37-11	66	
501	Wołdowo	Gardziec	16	37-11	67	
502	Wołdowo	Gardziec	17	37-11	68	
503	Wołdowo	Gardziec	18	37-11	69	
504	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	3	37-11	77	
505	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	4	37-11	81	
506	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	5	37-11	73	
507	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	6	37-11	74	
508	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	7	37-11	75	
509	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	8	37-11	76	
510	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	9	37-11	78	
511	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	10	37-11	79	
512	Wołdowo	Laskowo (Wołdowo)	11	37-11	80	
513	Żuków	Lubiatowo	37	36-10	66	
514	Żuków	Lubiatowo	38	36-10	67	
515	Żuków	Lubiatowo	39	36-10	68	
516	Żuków	Ukiernica	11	36-10	112	
517	Żuków	Żuków	1	36-10	132	
518	Żuków	Żuków	2	36-10	133	
519	Żuków	Żuków	3	36-10	134	
520	Żuków	Żuków	4	36-11	14	
521	Żuków	Żuków	5	36-10	135	
522	Żuków	Żuków	5	36-11	16	
523	Żuków	Żuków	6	36-10	136	
524	Żuków	Żuków	7	36-10	137	
525	Żuków	Żuków	8	36-10	138	
526	Żuków	Żuków	9	36-10	139	
527	Żuków	Żuków	10	36-10	140	
528	Żuków	Żuków	11	36-10	141	
529	Żuków	Żuków	12	36-10	142	
530	Żuków	Żuków	13	36-10	143	
531	Żuków	Żuków	14	36-10	144	
532	Żuków	Żuków	15	36-10	145	

Stanowiska archeologiczne, gm. Przelewice						
Lp	Obręb	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	AZP* Archeologiczne Zdjęcie Polski	Nr na arkuszu	Uwagi
533	Żuków	Żuków	16	36-10	146	
534	Żuków	Żuków	17	36-10	147	
535	Żuków	Żuków	18	36-10	148	
536	Żuków	Żuków	19	36-10	149	
537	Żuków	Żuków	20	36-10	150	
538	Żuków	Żuków	21	36-10	151	
539	Żuków	Żuków	22	36-10	152	
540	Żuków	Żuków	23	36-10	153	
541	Żuków	Żuków	24	36-10	154	
542	Żuków	Żuków	25	36-10	155	
543	Żuków	Żuków	26	36-10	156	
544	Żuków	Żuków	27	36-10	157	
545	Żuków	Żuków	28	36-10	158	
546	Żuków	Żuków	29	36-10	159	
547	Żuków	Żuków	30	36-10	160	
548	Żuków	Żuków	31	36-11	6	
549	Żuków	Żuków	32	36-11	7	
550	Żuków	Żuków	33	36-11	8	
551	Żuków	Żuków	35	36-11	10	
552	Żuków	Żuków	36	36-11	11	
553	Żuków	Żuków	37	36-11	12	
554	Żuków	Żuków	39	36-11	15	

Rejestr zabytków nieruchomych województwa z wyłączeniem zabytków archeologicznych - stan na dzień 27.03.2023 r.[27]					
l.pl	Miejscowość	Obiekt	Numer rejestru	Data	Nr decyzji
1	Gardziec	kościół M B Różańcowej	1664	16.12.1963	Kl.20/89/63
2	Jesionowo	kościół św. Floriana	1665	04.07.1956	Kl.V.-0/121/56
3	Jesionowo	kościół Chrystusa Króla z otoczeniem	2023	21.06.2022	DZ.5130.05.2022.AR
4	Karsko	pałac	1886	05.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/165/91
5	Kluki	kościół św. Teresy od Dzieciątka Jezus	1667	22.12.1965	Kl.20/5/65
6	Kluki	dwór (budynek nr 21)	95	11.04.2002	DZ-4200/3/O/2002
7	Kłodzino	kościół św. Antoniego z Padwy	1666	27.07.1956	Kl.V.-0/124/56
8	Kłodzino	pałac	1690	09.11.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/197/91
9	Laskowo	park dworski	1688	12.03.1997	DZ-4200/42/O/96/97

[27] Opracowanie własne na podstawie Rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie https://wkz.bip.alfatv.pl/strony/11.dhtml , data dostępu 25.02 2025 r.

10	Laskowo	pałac	1688	15.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/178/91
11	Laskowo	kościół NSPJ	1669	31.07.1956	Kl.V.-0/126/56
12	Lubiatowo	gołębnik (w zespole folwarcznym "B")	1204	12.11.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/198/91
13	Lubiatowo	pałac	1694	03.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/164/91
14	Lubiatowo	kościół MB Nieustającej Pomocy	1670	16.12.1963	Kl.20/91/63
15	Płońsko	cmentarz przykościelny	2023	25.02.1991	PSOZ/sz-n/5340/17/91
16	Płońsko	ruina kościoła	2023	16.12.1963	Kl.20/93/63
17	Płońsko	dwór	1197	12.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/172/91
18	Płońsko	park dworski	1198	12.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/172/91
19	Przelewice	pałac	103	03.12.1976	Kl.I.6801/24/76
20	Przelewice	kościół MB Królowej Polski	1668	31.07.1956	Kl.V.-0/144/56
21	Przelewice	dwór	103	17.01.1966	Kl.20/1/66
22	Przelewice	park dworski (ogród dendrologiczny)	103	23.11.1948	3249/48/5
23	Przelewice	zespół zabudowy folwarcznej	103	28.10.2002	DZ-4200/64/O/2000/2002
24	Przelewice	aleja kasztanowcowa Przelewice-Ślazowo	1671	11.05.1993	PSOZ/Sz-n/III/5340/69/93
25	Przywodzie	kościół Zwiastowania NMP	1675	16.12.1963	Kl.20/94/63
26	Rosiny	kościół św. Michała Archanioła	1673	31.07.1956	Kl.V.-0/145/56
27	Ślazowo	aleja kasztanowcowa Przelewice-Ślazowo	1671	11.05.1993	PSOZ/Sz-n/III/5340/69/93
28	Żuków	kościół Św.Trójcy	1674	22.12.1965	Kl.20/1/65
29	Żuków	pałac	1195	08.10.1991	PSOZ/Sz-n/III/5340/170/91

Wykaz zabytków nieruchomych gminy Przelewice ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (na podstawie pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, znak DZ – 4142/96/AR/KM/2010)[28]

[28] Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2024 – 2027, uchwała Nr LXVII/405/2024 Rady Gminy Przelewice z dnia 23 kwietnia 2024 r., str. 92-95,,

l.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi WUOZ Szczecin	Uwagi BDZ – 2023 r.
1.	Bylice	Dz. nr 77	cmentarz		ewangelicki
2.	Bylice	Dz. nr 41, 38, 43/1 i inne	zespół folwarczny		
3.	Gardziec	Dz. nr 44/3, 44/4, 46/1, 48/1, 51/1	zespół folwarczny: budynki mieszkalne o walorach zabytkowych: nr 3, 4, 5, 6	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.43.2.2023.IW z dnia 18.07.2023 r.	
4.	Gardziec		cmentarz		Nr IV (mogiła)
5.	Gardziec	Dz. nr 93	cmentarz przykościelny		Nr II - typowany do wpisu do rejestru zabytków
6.	Gardziec		cmentarz		Nr I, ewangelicki
7.	Jesionowo	Dz. nr 81	pałac ob. szkoła		Jesionowo nr 59
8.	Jesionowo	Dz. nr 246	cmentarz komunalny		Nr II
9.	Jesionowo	Dz. nr 96, 97, 81, 82 i inne	zespół folwarczny	Brama z zesp. folwar. wyłączona z WEZ pismem DZ.5140.24.2018.IW z dnia 26.03.2018	Zespół folwarczny pozostaje w wez, brama nie istnieje
10.	Jesionowo	Jesionowo nr 89	chałupa		
11.	Jesionowo	Jesionowo nr 60	świetlica wiejska		
12.	Jesionowo	Dz. nr 73	cmentarz przykościelny		Nr I
13.	Jesionowo	Dz. nr 82	oficyna ob. plebania		Jesionowo nr 58
14.	Jesionowo	Dz. nr 4	cmentarz		nr III, ewangelicki
15.	Karsko	Dz. nr 1/3	stodoła (7) w zespole folwarcznym		
16.	Karsko	Dz. nr 4/2, 1/3, 8/1	zespół folwarczny		
17.	Karsko	Dz. nr 4/1	cmentarz rodowy	Na terenie parku wpisanego do rej. zabytków Nr A-1886 decz. dnia 11.09.2020 r.	Część działki nr 4/1
18.	Kluki	Dz. nr 92	cmentarz przykościelny		Nr I
19.	Kluki	Kluki nr 21, dz. nr 211, 209, 215	zespół folwarczny		
20.	Kluki	Dz. nr 206/2	park dworski		Oraz dz. nr 162/4
21.	Kluki	Dz. nr 274	cmentarz		Nr II, ewangelicki
22.	Kłodzino	Dz. nr 272/14	obora (9) w zespole folwarcznym		Obora I
23.	Kłodzino	Dz. nr 272/14	obora II		

l.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi WUOZ Szczecin	Uwagi BDZ – 2023 r.
24.	Kłodzino	Kłodzino nr 41, dz. nr 336/2, 336/1	chałupa (2) w zespole folwarcznym		Dom nr 41C i 41
25.	Kłodzino	Kłodzino nr 41, dz. nr 172/8	chałupa (5) w zespole folwarcznym		Dom z wozownią nr 41a na dz. nr 172/8 („4" i „5" w zespole folwarcznym)
26.	Kłodzino		mleczarnia		Kłodzino nr 2
27.	Kłodzino	Dz. nr 272/10	spichlerz (3) w zespole folwarcznym		Budynek b.nr, posadowiony przy nr 41, na dz. nr 172/10
28.	Kłodzino	Dz. nr 340, 334, 172/14, 172/10, 172/8, 336/1	zespół folwarczny:	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.55.22023.IW z dnia 6.07.2023 r. Zachowane: pałac, gorzelnia, obora I, obora II, spichlerz, wozownia, stajnia, dom nr 41-41a, dom nr 42	Stan na 31.10 2023 r.: pałac, gorzelnia, obora I, obora II, dom nr 41C i 41, dom z wozownią nr 41a, spichlerz k/nr 41, stajnia nie istnieje (rozebrana), dom nr 42 (dawna rządcówka lub dom gorzelanego)
29.	Kłodzino	Dz. nr 272/14	gorzelnia (13) w zespole folwarcznym		Budynek na dz. nr 172/14
30.	Kłodzino	Dz. nr 272/11	stajnia (6) w zespole folwarcznym		Nie istnieje (stan na 09. 2023) – do wyłączenia z WEZ
31.	Kłodzino	Dz. nr 155/3, 155/4	cmentarz		Nr II, także dz. nr 155/1 ob. komunalny
32.	Kosin	Kosin nr 11, dz. nr 192/10	stodoła		Nie istnieje (stan na 09. 2023) – do wyłączenia z WEZ
33.	Kosin	Dz. nr 208/1	cmentarz komunalny		Nr I
34.	Kosin	Dz. nr 242 (Przykościelny?)	cmentarz		Nr II, cmentarz przykościelny (działka kościelna)
35.	Kosin	Dz. nr 192/10	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.55.2.2023.IW z dnia 06.07.2023 r.	Budynki o walorach zabytkowych: jałownik, obora, magazyn
36.	Laskowo	Dz. nr 18	bramka w murze cmentarza	Brama południowa typowana do wpisu do rejestru zabytków	
37.	Laskowo	Dz. nr 9/5	zespół folwarczny		
38.	Laskowo		cmentarz		Nr I, upamiętnienie I wojny światowej
39.	Laskowo	Dz. nr 18	cmentarz przykościelny	Wszczęto postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków	Nr II
40.	Lubiatowo	Dz. nr 107, 94, 240/1, 244	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.57.2.2023.IW z dnia 06.07.2023 r.	Zespół A – zachowane: stodoła, brama/stajnia, stodoła ob. magazyn, transformator, budynek nr 4, 7
41.	Lubiatowo	Dz. nr 240/1	stodoła (8) w zespole folwarcznym	A	Lubiatowo nr 26 – stodoła I (6) w zespole folwarcznym; w karcie

l.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi WUOZ Szczecin	Uwagi BDZ – 2023 r.
					WEZ z 2023 oznaczona na planie nr 3
42.	Lubiatowo	Dz. nr 240/1	stajnia (7) w zespole folwarcznym	A	Brama/stajnia
43.	Lubiatowo		szkoła w zespole folwarcznym	A	Lubiatowo nr 7 – dawna rządcówka; w karcie WEZ z 2023 oznaczona na planie nr 1
44.	Lubiatowo	Dz. 208/2, 210	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.56.2.2023.IW z dnia 06.07.2023 r.	Zespół B – zachowane: pałac, gołębnik, dom nr 23, stajnia/wozownia
45.	Lubiatowo	Dz. nr 217	park dworski	A	
46.	Lubiatowo		park dworski	B	
47.	Lucin	Dz. nr 31	cmentarz		Ewangelicki
48.	Myśliborki	Dz. 4/12	budynek owczarni	Karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.38.2.2023.IW z dnia 18.07.2023 r.	Opracowana karta GEZ – zespół folwarczny (owczarnia)
49.	Oćwieka	Dz. nr 159/7, 159/6 i inne	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.54.2.2023.IW z dnia 18.07.2023 r.	Budynki o walorach zabytkowych: dom mieszkalny nr 2, 10, 11
50.	Płońsko	Dz. nr 96/13	spichlerz (4) w zespole folwarcznym		
51.	Płońsko	Płońsko nr 28	chałupa		Zdewaloryzowana
52.	Płońsko	Dz. nr 96/13, 96/1, 144	zespół folwarczny		Płońsko nr 8
53.	Przelewice	Dz. nr 9/50	cmentarz rodowy	Na obszarze Ogrodu Dendrologicznego, wpisanego do rejestru zabytków	Nr III, mauzoleum Augusty von Prillwitz
54.	Przelewice	Dz. nr 9/50	cmentarz		Nr IV, mogiła Conrada von Borsig
55.	Przelewice	Dz. nr 136	cmentarz komunalny		Nr I
56.	Przelewice		młyn		Przelewice k/nr 67
57.	Przywodzie		owczarnia (8) w zespole folwarcznym	Karta włączona do WEZ Zarządzeniem WKZ nr 131/2023 z dn. 26.10.2023 r.	Opracowana karta GEZ
58.	Rosiny	Dz. nr 70/1	cmentarz komunalny		Nr I
59.	Rosiny		zagroda młyńska		
60.	Rutnica (Obr. Jesionowo)	Dz. nr 201, 131/4	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.48.2.2023.IW z dnia 18.07.2023 r.	Budynki o walorach zabytkowych: obora, stodoła
61.	Ślazowo	Dz. nr 7/23 i inne	zespół folwarczny		
62.	Ukiernica	Ukiernica nr 7	chałupa (7) w zespole folwarcznym	Typowane do wyłączenia z WEZ (brak adresu właściciela działki/ brak informacji o spadkobiercach)	Opracowana karta GEZ

l.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Uwagi WUOZ Szczecin	Uwagi BDZ – 2023 r.
63.	Ukiernica	Dz. nr 20/3, 27, 28/1, 28/2, 33	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.47.2.2023.IW z dnia 18.07.2023 r.	Budynki o walorach zabytkowych: rządcówka, dom nr 2, obora/świetlica, chlewiki, transformator
64.	Żuków	Dz. nr 215/6, 208/2, 208/1, 94/1, 104/2	zespół folwarczny	Aktualizacja karty: nowa karta włączona do WEZ pismem Dz.E.5140.58.2.2023.IW z dnia 06.07.2023 r.	Zachowane: pałac, budynek mieszkalny nr 8, 9, 14, 21
65.	Żuków	Żuków nr 16, dz. nr 96	chałupa	Nie istnieje typowane do wyłączenia z WEZ (brak adresu właściciela działki)	Opracowana karta GEZ (miejsce posadowienia)
66.	Żuków	Dz. nr 74	cmentarz komunalny		Nr II
67.	Żuków	Dz. nr 82	cmentarz przykościelny	Typowany do wpisu do rejestru zabytków	Nr I
68.	Żuków	Żuków nr 14	chałupa		
69.	Żuków	Dz. nr 215/6	park dworski		

W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykonywanie wszelkich prac przy zabytku wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków. Natomiast przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W stosunku do nieruchomych zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu/formy terenowej) w granicach strefy. Ochronie podlegają zabytki wpisane do rejestru lub włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków również po uchwaleniu planu ogólnego.

8.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

8.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne ustanowione w Decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. 2019 r., poz.46 z późn. zm.).

8.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) ustanowione przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego lub Radę Powiatu Pyrzyckiego.

8.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, lub remediacji

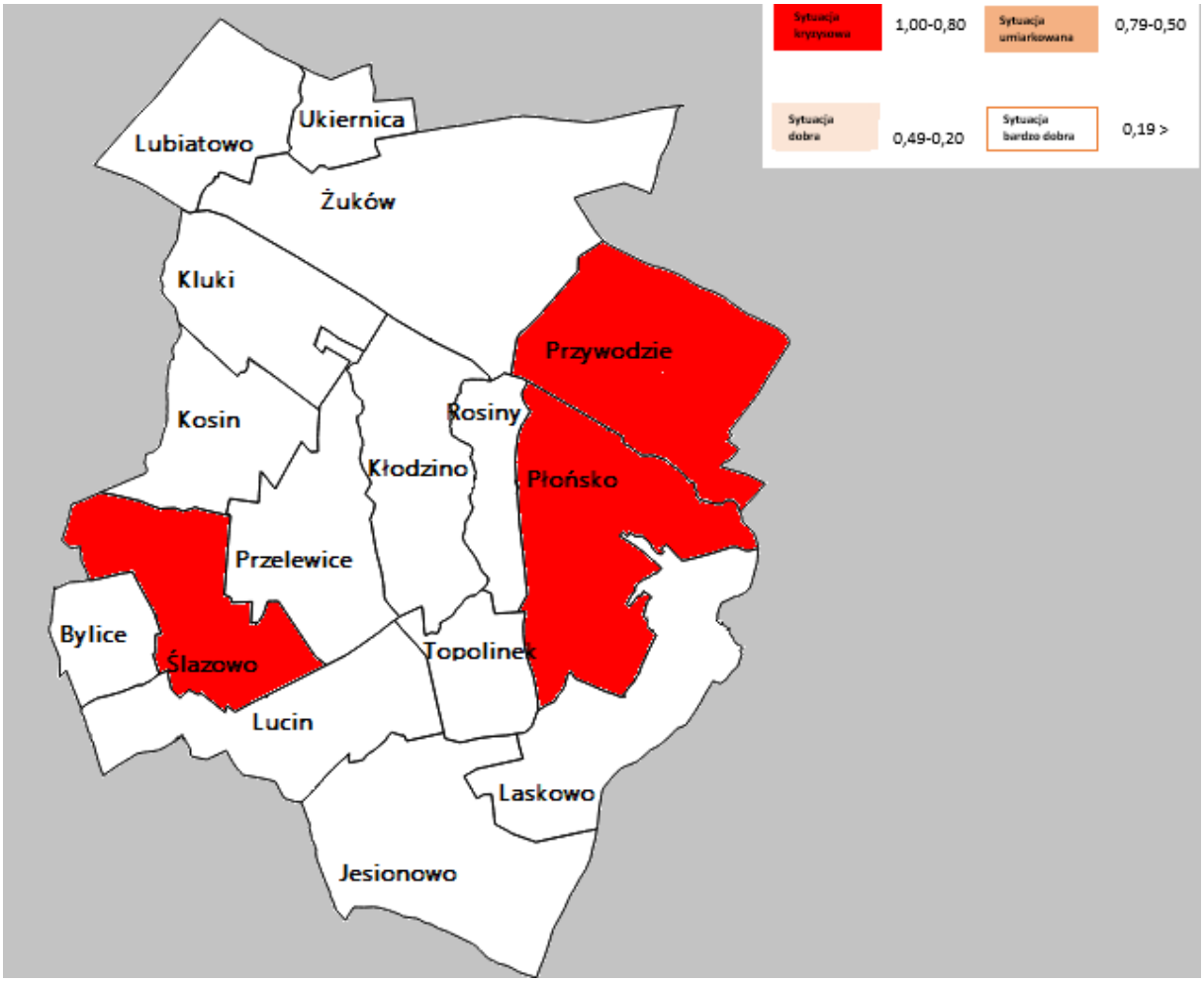
Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, remediacji.

8.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice na lata 2018 – 2023 przyjęty uchwałą nr XXXIII/281//2018 Rady Gminy Przelewice utracił moc. Obecnie w Gminie Przelewice toczą się parce związane z przystąpieniem do opracowania nowej edycji programu rewitalizacji. Z uwagi na powyższe w analizie poddano ustalenia nieaktualnego programu z 2018 r., z zakresu delimitacji obszarów zdegradowanych w Gminie Przelewice, które „wskazują największą negatywnych aspektów społecznych […]”[29].

Obszar zdegradowany w Gminie Przelewice [30]

[29] Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice na lata 2018 – 2023 uchwała Rady Gminy Przelewice XXXIII/281//2018, str. 71,
[30] Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice na lata 2018 – 2023 uchwała Rady Gminy Przelewice XXXIII/281//2018, str. 72,



Zdelimitowany obszar zdegradowany w gminie Przelewice objął swym zasięgiem trzy sołectwa: Płońsko, Przywodzie i Ślazowo, w których stwierdzono nagromadzenie następujących problemów[31]:

1) Sołectwo Płońsko:

- liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym przypadająca na liczbę mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na terenie sołectwa (problem starzejącego się społeczeństwa),
- wysoka liczba popełnionych wykroczeń (brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców).
- bardzo wysoki udział bezrobotnych na terenie sołectwa (bezrobocie wiąże się z rozwojem innych patologii społecznych),
- bardzo wysoki udział długotrwale bezrobotnych na terenie sołectwa (bezrobocie wiąże się z rozwojem innych patologii społecznych),

[31] Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice na lata 2018 – 2023 uchwała Rady Gminy Przelewice XXXIII/281//2018, str. 72 - 73,

- niska frekwencja wyborcza (brak uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym),
- wysoki udział dróg gminnych wymagających remontu,
- zły stan budownictwa mieszkaniowego,
- ankietyzowani mieszkańcy wskazali potrzebę rewitalizacji sołectwa Płońsko,

2) Sołectwo Przywodzie:

- najwyższa liczba odnotowanych wykroczeń w porównaniu do pozostałych sołectwa (brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców),
- największa liczba bezrobotnych na terenie sołectwa (bezrobocie wiąże się z rozwojem innych patologii społecznych),
- największy udział długotrwale bezrobotnych na terenie sołectwa (bezrobocie wiąże się z rozwojem innych patologii społecznych),
- niski dostęp do placówek oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia,
- niska liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców sołectwa,
- wysoki udział dróg gminnych wymagających remontu,
- zły stan budownictwa mieszkaniowego,
- wywiady pogłębione wskazały na potrzebę rewitalizacji sołectwa Przywodzie,

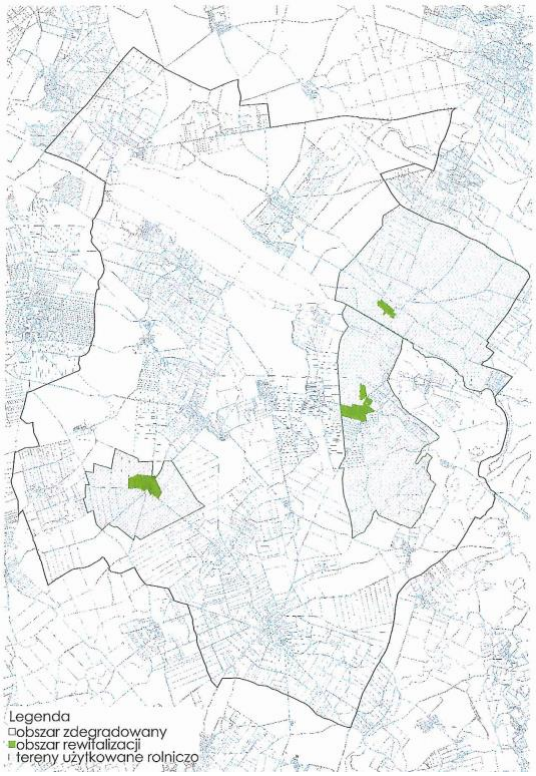
3) Sołectwo Ślazowo:

- najniższy przyrost naturalny,
- wysoko liczba przyznanych niebieskich kart,
- niska liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców sołectwa,
- wysoki udział długotrwale bezrobotnych na terenie sołectwa (bezrobocie wiąże się z rozwojem innych patologii społecznych),
- niska liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców sołectwa,
- niższa liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców sołectwa (brak rozwoju przedsiębiorczości).

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji było następstwem analizy wyników uzyskanych wyników z przeprowadzonej diagnozy ora oceny ówczesnej sytuacji w gminie. I tak obszar rewitalizacji objął powierzchnię 1 464,06 ha, co stanowi 9,04% powierzchni gminy i był zamieszkiwany przez 1 092 osoby co stanowiło

20,93% wszystkich mieszkańców gminy Przelewice[32].

Obszar rewitalizacji w gminie Przelewice[33]



8.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary ograniczonego obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, o których mowa w art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) ustanowione przez Radę Powiatu Pyrzyckiego.

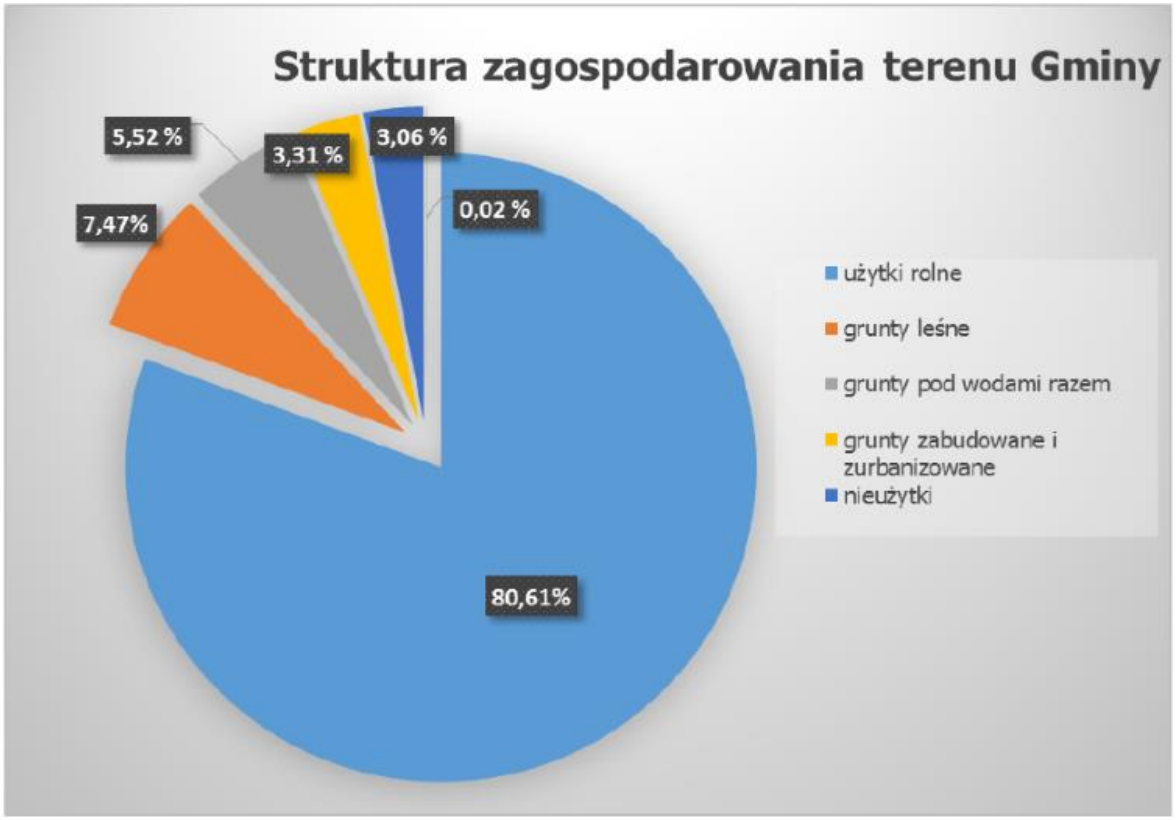
8.19.Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W strukturze gleb na terenie objętym planem ogólnym przeważają grunty rolne bardzo dobre i dobre.

Zgodnie z treścią opracowania „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin", przygotowanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi

[32] Dane: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice na lata 2018 – 2023 uchwała Rady Gminy Przelewice XXXIII/281//2018, str. 76,
[33] Lokalny Program rewitalizacji gminy Dolice na lata 2018 – 2023 uchwała Rady Gminy Przelewice XXXIII/281//2018, str. 77,

12799 ha, co stanowi ok. 78,9% powierzchni ogólnej gminy. Gmina cechuje się występowaniem bardzo dobrych oraz dobrych gleb. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Przelewice gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klasy II zajmują 697 ha. Powierzchnia gleb klas III wynosi 7258 ha. Łącznie gleby klas II-III stanowią 62,2% areału użytków rolnych. Natomiast grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), które stanowią prawie 37,8% powierzchni użytków rolnych.[34]



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Przelewice, str. 16

Obszar gminy Przelewice należy do gmin o niewielkim zalesieniu. Lasy na jej obszarze zajmują powierzchnię wg stanu na dzień 31.12.2023 r. 1 1179,57 ha[35] , w formie rozproszonej w postaci niewielkich kompleksów. Wskaźnik lesistości wg stanu na dzień 31.12.2023 r. wyniósł 7,3% powierzchni ogólnej gminy.[36] Występują one głównie w formie rozproszonej w postaci niewielkich kompleksów

[34] Informacja: wniosek Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: DNI.bi.660.1246.2024.MK, z dnia 09.12.2024 r.
[35] GUS, Statyczne Vademecum Samorządowca, dane dla 2023 r., https://svs.stat.gov.pl/3797/9/195 , data dostępu 14.01.2025 r.
[36] GUS, Statyczne Vademecum Samorządowca, dane dla 2023 r., https://svs.stat.gov.pl/3797/9/195 , data dostępu 14.01.2025 r.

leśnych. Największe, zwarte kompleksy zlokalizowane są przy wschodniej granicy gminy Przelewice, pomiędzy miejscowościami: Przywodzie, Płońsko, Radlewo i Laskowo, w okolicach jeziora Płoń oraz w północno - wschodnie części gminy przy jej granicy. Lasy posiadają funkcje gospodarcze, z wyłączeniem tych o funkcjach wodochronnych (zlokalizowane wokół jeziora Płoń).[37]

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

Zgodnie z „Wykazem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r."[38] na terenie objętym planem ogólnym nie występują zakłady potencjalnie zagrożone wystąpieniem poważnych awarii przemysłowej.

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

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

8.22.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie objętym planem ogólnym w 2023 roku zlokalizowane zostały:

- 2 oddziały przedszkolne przy Szkole Podstawowej w Kłodzinie (w m. Przelewice) i w Żukowie (w m. Karsko), [39] oraz niepubliczne przedszkole w Laskowie
- punkt przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Kłodzinie (w m. Przelewice),
- 4 szkoły podstawowe, tj. w: Kłodzinie, Jesionowie, Żukowie, Przelewicach,
- przychodnia, tj.: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Przelewicach oraz gabinet stomatologiczny w Przelewicach,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Przelewicach,

[37] Dane: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice, uchwała XXIV/232/2001 Rady Gminy Przelewice z dnia 28 grudnia 2001 roku, str. 18-19,
[38] Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej , data dostępu 28.11.2024 r.
[39] Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2023, Wójt Gminy Przelewice 2023 r., str. 7,

- Gminny Centrum Kultury w Przelewicach,
- Dom Pomocy Społecznej w Przelewicach,
- 9 świetlic i sal wiejskich zlokalizowanych w: Lubiatowie, Jesionowie, Lucinie, Płońsku, Przywodziu, Rosinach, Ślazowiu, Topolinku, Ukiernicy [40],
- 11 obiekty sportowe[41], do których należą m.in. boiska sportowe towarzyszące budynkom szkolny),
- 7 cmentarzy w: Przelewicach, Żukowie, Jesionowie, Kasinie, Kłodzinie, Lubiatowie, Rosinie.[42]

Ponadto, na terenie gminy Przelewice nie występuje żadna forma opieki nad dziećmi do lat 3 w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2024 r., poz. 338), tj. żłobek lub klub dziecięcy, a także opieka sprawowana przez dziennego opiekuna oraz nianię.

8.22.2. Obiekty infrastruktury transportowej

Podstawowy układ drogowy w gminie tworzą droga wojewódzka nr 122 (relacji Piasecznik – Dolice – Pyrzyce – Krajnik) oraz drogi powiatowe: nr 1778Z (relacji Przelewice- granica powiatu pełczyckiego), nr 1571Z (relacji Lubiatowo - Obryta), nr 1572 Z (realizacji Brzesko – Bylice – Lipiany), 1557 (relacji Lubiatowo – Jesionowo oraz nr 1575 (w kierunku Barlinka).

Podstawowy układ drogowy uzupełniając pozostałe drogo powiatowe oraz drogi gminne (o łącznej długości 16 km[43]), z których większość jest w niezadawalającym stanie technicznym. Podstawową obsługę przewozów wewnątrz – gminnych zapewnia komunikacja autobusowa. Na terenie gminy brak jest dworca autobusowego.

Ponadto na terenie gminy Przelewice zaplanowano Trasę Doliny Płoni, która stanowi część koncepcji Tras Rowerowych Pomorza Zachodniego. Jej przebieg zaplanowano po nasypie dawnej linii kolejowej od granicy z Gminą Pyrzyce (w pobliżu miejscowości Kosin) do skrzyżowania z drogą gruntową w okolicy miejscowości Wołdowo. Następnie drogą gruntową usytuowaną na działce 7/2,

[40] Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2023, Wójt Gminy Przelewice 2023 r., str. 29-33,
[41] Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2023, Wójt Gminy Przelewice 2023 r., str. 29-33,
[42] Na podstawie wykazu cmentarzy: https://cmentarze24.pl/index.php/cmentarze/zachodniopomorskie/itemlist/category/391-powiat-pyrzycki , data dostępu: 14.01.2025 r.,
[43] Dane: Strategia Rozwoju Gminy Przelewice do roku 2026 – uchwała XXX/246/2017 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2017 r., str. 20,

obr. Wołdowo *i* poprzez samą miejscowość Wołdowo do drogi powiatowej nr 15861Z i do granicy z Gminą Barlinek.

8.22.3. Obiekty infrastruktury technicznej

a) zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty planem ogólnym należy do terenów o wysokim stopniu scentralizowanego zaopatrzenia w wodę z ujęć wodociągowych. Według stanu na dzień 31.12.2023 r. łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej na terenie gminy wynosiła Przelewice 66,7 km[44].

Z centralnego zaopatrzenia w wodę korzysta 97,5 %[45] mieszkańców. Sieć wodociągowa wykonana jest z rur PCV, stalowych i azbestowo – cementowych. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 9 wodociągów grupowych. Szczegółowe dane przedstawia poniższa tabela[46]:

Lp.	Nazwa wodociągu	Wykaz zaopatrywanych miejscowości	Liczba zaopatrywanych mieszkańców	Średnia produkcja wody
1	Kluki	Kluki, Kosin, Oćwieka	386 osób	26,0 m3/d
2	Lubiatowo	Lubiatowo, Ukiernica	408 osób	31,9 m3/d
3	Żuków	Żuków, Karsko	536 osób	60,3 m3/d
4	Wołdowo	Wołdowo, Laskowo	247 osób	24,8 m3/d
5	Lucin	Lucin, Topolinek	290 osób	52,4 m3/d
6	Jesionowo	Jesionowo, Rutnica	505 osób	61,1 m3/d
7	Bylice	Bylice, Ślazowo	316 osób	44,2 m3/d
8	Myśliborki	Myśliborki	108 osób	4,4 m3/d
9	Płońsko	Płońsko, Rosiny, Gardziec	380 osób	37,0 m3/d

Wszystkie wodociągi w gminie na potrzeby zaopatrzania ludności w wodę do spożycia czerpią ją w z ujęć podziemnych.

[44] Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2023 r., https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 15.01.2025 r.
[45] Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2023 r., https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 15.01.2025 r.,
[46] Raport o stanie Gminy Przelewice za rok 2023, Wójt Gminy Przelewice 2023 r., str. 71,

b) odprowadzenie ścieków

Według danych na dzień 31.12.2023 r. z kanalizacji sanitarnej na terenie opracowania planu ogólnego korzystało 74,6%[47] mieszkańców gminy (przy 97,5 %[48] korzystających z wodociągów zbiorowych).

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 4[49] oczyszczalnie ścieków:

- w Przelewicach odbierającej ścieki z wsi: Przelewice, Kosin, Lucin, Ślazowo, Topolinek, Myśliborki i Laskowo,
- w Lubiatowie odbierającej ścieki z wsi: Żuków, Lubiatowo, Ukiernica, Przywodzie, Karsko,
- w Płońsku: odbierającej ścieki z wsi Płońsko,
- Kłodzinie odbierającej ścieki z wsi Kłodzino.

c) usuwanie odpadów

Obszar gminy położony jest w strefie ochrony jeziora Miedwie, tym samym nie ma warunków do gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów stałych.[50] Odpady z terenu gminy odbierane są przez PPK Pyrzyce składowane są Myśliborzu - EKOMYŚ.

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla obszaru gminy Przelewice znajduje się na terenie Pyrzyckiego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Pyrzycach (ul. Kościuszki 26).

d) elektroenergetyka

Na terenie objętym planem ogólnym energia elektryczna dostarczana jest za pomocą linii średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV i dalej liniami niskiego napięcia 0,4 kV. W podstawowym układzie obszar gminy zasilany jest z 4 Głównych Punktów Zasilania: GPZ Dolice, GPZ Mostkowo, GPZ Pyrzyce i GPZ Barlinek.

Przez teren gminy przebiega linia energetyczna 110 kV relacji Stargard Szczeciński - Gorzów Wlkp.[51]

---

[47] Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2023 r., https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 15.01.2025 r.

[48] Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2023 r., https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 15.01.2025 r.

[49] Dane: Raport o stanie Gminy Dolice za rok 2023, Wójt Gminy Dolice 2023 r., str. 40,

[50] Strategia Rozwoju Gminy Przelewice do roku 2026 – uchwała XXX/246/2017 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2017 r., str. 17,

[51] Strategia Rozwoju Gminy Przelewice do roku 2026 – uchwała XXX/246/2017 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2017 r., str. 19,

e) zaopatrzenie w gaz

Przez teren opracowania planu ogólnego zaopatrywany jest w gaz ziemny wysokometanowy z GZ 50 poprzez podłączenie do krajowego systemu przesyłowego Odolanów – Police w miejscowościach: Kłodzino, Przelewice, Lucin, Jesionowo, Kosin, Topolinek, Lubiatowo, Kulki – Oćwieka, Żuków, Ukiernica, Przywodzie, Karsko, Rosiny, Płońsko i Laskowo, gdzie rozprowadzona została sieć gazowa średniego ciśnienia z możliwości wykonania przyłączy gazowych z zakończeniem reduktora na niskie ciśnienie. Obszar gminy zasilany jest z gazociągami wysokiego ciśnienia DN 500, 6,3 MPa relacji Odolanów – Police i DN 80 i 50, 6,3 Mpa relacji Przyce – Kłodzino – Włodaw.[52]

Przez teren gminy Przelewice przebiega następująca sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A, Oddział w Poznaniu[53]:

- ~~gazociąg DN 700 relacji ZZU Przywodzie - Dolna Odra, rok budowy 2023, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa;~~
- ~~gazociąg DN 1OOO relacji Goleniów - Lwówek, rok budowy 2022, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa;~~
- ~~gazociąg DN 700 relacji Szczecin - Lwówek, rok budowy 2015, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa;~~
- ~~gazociąg DN 200 odgałęzienie Wołdowo, rok budowy 2002, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa;~~
- ~~gazociąg DN 500 relacji Barlinek - Goleniów, rok budowy 1982, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;~~
- ~~gazociąg DN 80 odgałęzienie Dolice, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;~~
- gazociąg DN 700 relacji ZZU Przywodzie - Dolna Odra, rok budowy 2023, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, dla którego strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN l OOO relacji Goleniów- Lwówek, rok budowy 2022, o

[52] Strategia Rozwoju Gminy Przelewice do roku 2026 – uchwała XXX/246/2017 Rady Gminy w Przelewicach z dnia 26 września 2017 r., str. 18,

[53] Dane: Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Poznaniu, pismo znak: 2024-200392 OP-DL.402. 748.2024.2 a dnia 06.12.2024 r. oraz 2026-52030 OP-DL.402.7 48.2024.4 z dnia 10.03.2026 r.

maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, dla którego strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi); wzdłuż przedmiotowego gazociągu obowiązuje ograniczenie w korzystaniu nieruchomości na podstawie Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr 6/2019 z dnia 17 maja 2019 r. (AP-1.747.5-5.2019.PM) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji pn. ,,Budowa gazociągu Goleniów- Lwówek DNIO0O" - ograniczenie bezterminowe i czasowe, zakres ograniczeń przedstawione zostały w załącznikach do Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr 6/2019 z dnia 17 maja 2019 r. (AP-1.747.5-5.2019.PM) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji pn. ,,Budowa gazociągu Goleniów- Lwówek DN 1000";

- gazociąg DN 700 relacji Szczecin - Lwówek, rok budowy 2015, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, dla którego strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 200 odgałęzienie Wołdowo, rok budowy 2002, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, dla którego strefa kontrolowana wynosi 6,0 m (tj. 3,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 500 relacji Barlinek - Goleniów, rok budowy 1982, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 65,0 m (tj. 32,5 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 80 odgałęzienie Dolice, rok budowy 1994, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 70,0 m (tj. 35,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- stacja pomiarowa Wołdowo;
- stacja redukcyjno-pomiarowa Przywodzie - Dolice;
- zespół zaporowo-upustowy Przywodzie;

- stacja pomiarowa Pyrzyce (Żuków).

Na terenach zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej sieci gazowej (na których obowiązuje strefa kontrolowana od ww. sieci gazowej), występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów - wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem", DZ. U z 2013 r., poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego po 12.12.2001 r., zgodnie z zapisami § l O ust. 6 pkt. 3 Rozporządzenia, uzależniona jest od jego średnicy i maksymalnego ciśnienia roboczego (MOP). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.200 l r., zgodnie z zapisami § 110 Rozporządzenia, określa załącznik nr 2 Rozporządzenia. Szerokości strefy kontrolowanej dla wybranych rodzajów obiektów terenowych podane są w tabeli nr l załącznika nr 2 Rozporządzenia. Przepisy Rozporządzenia dopuszczają jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych. Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, tj. 65,0 m dla gazociągu DN 500 relacji Barlinek - Goleniów, można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej, tj. 32,5 m, natomiast obiekty, których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego Rozporządzenia. Wokół terenu stacji gazowych czy zespołów zaporowo-upustowych strefy nie wyznacza się, jednakże z uwagi na występujące procesy technologiczne istnieje możliwość okresowego zwiększenia hałasu pracy stacji, co należy uwzględnić przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową.

Ponadto przez teren gminy Przelewice przebiega następująca sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z

o. o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie:[54]

- gazociąg DN 200 stal. relacji Ukiernica - Pyrzyce (Ciepłownia Pyrzyce), rok budowy 1995;
- gazociąg DN 80 stal. relacji Wołdowo - Pyrzyce (ul. Polna) wraz z odboczką DN 50 stal. do stacji wysokiego ciśnienia zlokalizowanej w obrębie Kłodzino, rok budowy 1987;
- stacja redukcyjno - pomiarowa wysokiego ciśnienia Kłodzino." (teren dz. 168/4 w obrębie Kłodzino).

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. długość czynnej sieci gazowej wynosiła ogółem 101 441 m z czego[55]:

- długość czynnej sieci przesyłowej – 19 925 m,
- długość czynnej sieci dystrybucyjnej – 81 516 m.

Ilość mieszkańców gminy korzystających z gazu przewodowego według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 2 555[56] osób, na 4 480[57] osób zamieszkujących obszar gminy.

g) zaopatrzenie w ciepło

Na terenie objętym planem ogólnym nie występują scentralizowane systemy zaopatrzenia w ciepło.

Na terenie gminy Przelewice ciepło jest wytwarzane głównie przez źródła indywidualne na opał stały, w tym głównie gaz, a także olej opałowy łub energię elektryczną oraz przydomowe mikroinstalacje OZE.

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa Strzecha z siedzibą w Kłodzinie, która zaopatruje kilka bloków w ciepło, tzn. jeden piec na jeden blok. Takie bloki są w Przelewicach. Kłodzinie i Kosinie

h) telekomunikacja

Na terenie gminy Przelewice zlokalizowane są wieże i maszty telekomunikacyjne: w miejscowości Przywodzie działka nr 52/4 oraz w Przelewicach nadziałce 253/2

[54] Dane: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie, pismo znak: PSGSZ.RODZ.422.1.087.24 z dnia 11.03.2026 r.

[55] Dane: Bank Danych Lokalnych, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica, data dostępu 16.01.2025 r.

[56] Dane: Bank Danych Lokalnych, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica , data dostępu 16.01.2025 r.

[57] Dane: GUS, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica , data dostępu 18.12.2024 r.

8.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Uchwałą nr 524 z dnia 29 marca 2019 roku Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego przystąpił do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego".

Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18.12.2025 r. w sprawie audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. W wyniku analizy jego zapisów stwierdzono, że niewielkim terenie objętym planem ogólnym zlokalizowany są fragmenty obszarów priorytetowych:

- o kodzie: 32-313.31-37, typ: 2. Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, podtyp: 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk o nazwie " Dolina Płoni pomiędzy jeziorem Płoń a wsią Kołbacz", dla którego sporządzono m.in. następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

  2. Rekomenduje się wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegowej jezior Będgoszcz, Miedwie i Płoń, za wyjątkiem obszarów, dla których w dniu wejścia w życie audytu krajobrazowego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczały mniejszą odległość.

  3. Zachowanie rolniczych terenów otwartych wokół jezior.

  4. Ograniczenie przekształcania gruntów rolnych na tereny pod zabudowę.

  5. Niewprowadzanie zabudowy na tereny podmokle; ochrona terenów podmokłych przed osuszaniem, przekształcaniem czy zagospodarowaniem na inne cele.

  6. Zachowanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych; wyłączenie z zabudowy i przekształcania w grunty orne.

  7. Zachowanie ciągłości ekologicznej rzeki Płoni, utrzymanie naturalnego charakteru rzeki; ochrona przed grodzeniem i zabudową.

  8. Uwzględniając potrzeby konieczność utrzymania urządzeń wodnych rekomenduje się:

- utrzymanie cieków, terenów podmokłych, oczek wodnych i mokradeł;
- zachowanie i ochrona zadrzewień nadwodnych i przydrożnych;
- kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków oraz wokół mokradeł.

9. W budynkach o wartościach historycznych sprzed 1945 r. rekomenduje się ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.

10. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.

11. Wykluczenie możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych.

12. Nielokalizowanie kopalni torfu i kredy jeziornej.

- o kodzie: 32-313.31-9, typ: 1. Wód powierzchniowych, podtyp: 1a. Jeziora o nazwie: „Jezioro Płoń", dla którego sporządzono m.in. następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

  1. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

  2. Wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora.

  3. Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegu jeziora.

- o kodzie: 32-313.31-34, typ: 2. Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, podtyp: 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk o nazwie: „Dolina Płoni na południe od jeziora Płoń", dla którego sporządzono m.in. następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

  1. Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu.

  2. Ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy do terenów zwartej zabudowy wsi Przywodzie.

  3. Zachowanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych; wyłączenie z zabudowy i przekształcania w grunty orne.

  4. Niewprowadzanie zabudowy na tereny podmokle; ochrona terenów podmokłych przed osuszaniem, przekształcaniem czy zagospodarowaniem

na inne cele.

5. Zachowanie ciągłości ekologicznej rzeki Płoni, utrzymanie naturalnego charakteru rzeki; ochrona przed grodzeniem i zabudową.

6. Zachowanie i ochrona zadrzewień nadwodnych i przydrożnych.

7. Kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków oraz wokół mokradeł.

8. Wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Płoń.

9. Wykluczenie możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych.

10. Rekomenduje się ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.

11. W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe zaleca się stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinasowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.

12. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.

- o kodzie: 32-313.31-26, typ: 3. Leśne, podtyp: 3c. z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych o nazwie: „Lasy łęgowe w dolinie Płoni na wschód od wsi Wołdowo”, dla którego sporządzono m.in. następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

  1. Ochrona siedlisk leśnych przed zmianą sposobu użytkowania; wykluczenie możliwości zabudowy.

  2. Zachowanie użytków rolnych i polan śródleśnych w strukturze przestrzennej lasu.

  3. Ochrona i pielęgnacja alei przydrożnych.

- o kodzie: 32-313.31-5, typ: 3. Leśne, podtyp: 3b. przewagą siedlisk lasowych o nazwie: „Wołdowskie Lasy”, dla którego sporządzono m.in. następujące wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

  1. Utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenu.

  2. Wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy; dopuszcza się formy

zagospodarowania terenu służące celom turystyczno-rekreacyjnym, w szczególności miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi.

8.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną m.in. na potrzeby planu ogólnego gminy, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania.

W związku z powyższym prace planistyczne nad sporządzenie projektu planu ogólnego gminy Przelewice obejmowały także etap z zakresu wykonania opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy Przelewice, a następnie uwzględnianie w projekcie ich wyników stanowiących określenie uwarunkowań ekofizjograficznych sformułowanych w postaci wniosków z analiz, prognoz i ocen.

8.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) do obliczenia m.in. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (w myśl § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia wyrażoną w liczbie mieszkańców) wykorzystano dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy (wykorzystano dane wg stanu na 05.12.2024 r. i 17.01.2025 r.)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie obliczono na podstawie wzoru określonego w ww. Rozporządzeniu

$$ZAP = M_{20} – PUM_0 : P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane

udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

1) prognozowana liczba mieszkańców gminy Przelewice w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną (dane: GUS Bank Danych Lokalnych[58])

   M_{20} =3 066 osób + 3 066 osób x 0,05 = 3 219,30 osób

   gdzie:

   3 066 – to prognozowana liczba mieszkańców gminy Przelewice w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną w roku 2043

2) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Przelewice zgodną z najnowszymi danymi (na podstawie danych z ewidencji podatkowej gminy Przelewice)

   PUM_0 = 122 204,52 m^2

3) prognozowana powierzchnia użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono zgodnie ze wzorem:

   $P_{20} = 3P_0 – 2P_{-10}$

   gdzie:

- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (dane: GUS Bank Danych Lokalnych na rok 2023)

  P_0 = 25,8 m^2

- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (dane: GUS Bank Danych Lokalnych na rok 2013)

[58] https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html , data dostępu 17.01.2025 r.,

$P_{-10} = 20{,}8\ m^2$

$P_{20} = 3 \times 25{,}8\ m^2 – 2 \times 20{,}8\ m^2 = 77{,}4\ m^2 – 41{,}6\ m^2 = 35{,}8\ m^2/os.$

Zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenie w przypadku gdy obliczona prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca należy przyjąć wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$P_{20} = 40\ m^2/os.$

4) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$ZAP = M_{20} – PUM_0 : P_{20}$

$ZAP = 3\,219{,}30\ os. - 122\,204{,}52\ m^2 : 40\ m^2/os. = 3\,219{,}30\ os – 3\,055{,}11\ os. = 163{,}89\ os.$

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2) ww. rozporządzenie w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie ze wzorem wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 (liczba mieszkańców w gminie Przelewice na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 4 480[59] osób) – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500 osób, a więc

ZAP = 500 osób

9. Ustalenia planu ogólnego gminy Przelewice

Reforma systemu planowania przestrzennego w Polsce z 2023 r. wprowadziła obowiązek sporządzania planu ogólnego. Przedmiotowy akt planowania przestrzennego, stanowiący przy tym akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) obligatoryjnie sporządza się dla obszaru całej gminy, z

[59] Dane: GUS, https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica , data dostępu 18.12.2024 r.

wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Ustalenia dokumentu, jako aktu prawa miejscowego będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, o których mowa w art. 14 i art. 37ea ww. ustawy oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ) na podstawie art. 59 ust. 1 ww. ustawy, przy czym decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako tzw. obszary uzupełniania zabudowy. Rozwiązanie to zostało wprowadzone w celu ograniczenia niekontrolowanego rozlewania się zabudowy. W przypadku braku obowiązującego planu ogólnego na terenie gminy nie będzie możliwe prowadzenie prac planistycznych na jej obszarze w zakresie wydawania decyzji WZ i uchwalania planów miejscowych.

W związku z powyższym, zgodnie z obowiązkiem ustawowym, plan ogólny gminy Przelewice zawiera ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów (stref planistycznych) do późniejszego uwzględnienia przy sporządzaniu dokumentów planistycznych niższego szczebla, a także ramowe ustalenia z zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania danych terenów z obszaru gminy, z którymi ww. dokumenty będą musiały zachować zgodność. I tak, w myśl art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy Przelewice określone zostały strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych panujących na danych obszarach przedmiotowej jednostki administracyjnej.

9.1. Strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) plan ogólny gminy Przelewice dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Jednocześnie w myśl ust. 2 ww. artykułu przedmiotowej ustawy w planie ogólnym gminy Przelewice zostały wyznaczone następujące strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczona symbolem SW,
2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem SJ,
3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona symbolem SZ,

4) strefa usługowa oznaczona symbolem SU,

5) strefa handlu wielkopowierzchniowego oznaczona symbolem SW,

6) strefa gospodarcza oznaczona symbolem SP,

7) strefa produkcji rolniczej oznaczona symbolem SR,

8) strefa infrastrukturalna oznaczona symbolem SI,

9) strefa zieleni i rekreacji oznaczona symbolem SN,

10) strefa cmentarzy oznaczona symbolem SC,

11) strefa górnictwa oznaczona symbolem SG,

12) strefa otwarta oznaczona symbolem SO,

13) strefa komunikacyjna oznaczona symbolem SK.

W pracach planistycznych z zakresu podziału obszaru gminy Przelewice na ww. strefy planistyczne uwzględniono istniejące uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne a także m.in. ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice (dot. m.in. struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz kierunków rozwoju przestrzennego) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775) dla ww. strefy planistycznych wyznaczono niżej opisane profile funkcjonalne: podstawowe i dodatkowe obejmujące tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) stanowiących zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

10.

Lp.	symbol literowy	Nazwa strefy planistyczne	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy

1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	SH	strefa handlu wielkopowierzch-niowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej *	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki,

			komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
13	SK	strefa komunikacyjna**	Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej, 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*	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

* Dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2

** Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

9.2. Gminne standardy urbanistyczne

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować

gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W związku z powyższym dla poszczególnych stref, o których mowa w pkt. 9.1 określone zostały:

1) profil funkcjonalny,
2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ww. ustawy tj. strefy:
   - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
   - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
   - usługowa,
   - handlu wielkopowierzchniowego,
   - gospodarcza.
   - produkcji rolniczej,
3) wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy, tj. strefy:
   - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
   - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
   - usługowa,
   - handlu wielkopowierzchniowego,
   - gospodarcza,
   - produkcji rolniczej,
   - infrastrukturalna,
   - zieleni i rekreacji,

   - nie mniejszy niż wynika to z przepisów załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775).

9.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

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

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwagi
1SW, 3SW, 4SW	0,6	50	12	30	W granicach strefy: 3SW, 4SW, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
2SW, 26SW	0,5	40	20	30	
5SW	1,1	50	20	30	
6SW	0,9	50	12	30	W granicach strefy: 6SW, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
7SW, 18SW, 25SW,	0,6	50	~~a) 16~~ ~~b)~~ 25 ~~dla urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~	30	
8SW	0,7	50	12	30	W granicach strefy: 8SW, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
9SW	0,5	50	13	30	

10SW, 11SW, 12SW, 19SW	0,5	40	9	30	1) W granicach strefy: 12SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 12SW, 11SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
13SW	0,5	40	12	30	1) W granicach strefy: 13SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezior Miedwie 2) W granicach strefy: 13SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
14SW	1,1	40	15	30	1) W granicach strefy: 14SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezior Miedwie 2) W granicach strefy: 14SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
15SW	0,8	40	~~a) 16~~ ~~b)~~ 25 ~~dla~~	30	1) W granicach strefy: 15SW

			~~urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~		zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezior Miedwie 2) W granicach strefy: 15SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
16SW, 17SW, 32SW, 43SW,	0,5	40	9	30	1) W granicach strefy: 16SW zlokalizowany i rozrywki jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezior Miedwie 2) W granicach strefy: 16SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
20SW, 21SW, 26SW, 44SW, 45SW,	0,4	40	9	30	
22SW, 33SW, 48SW, 54SW	0,6	40	9	30	
23SW, 55SW	1,6	55	~~a) 12~~ ~~b)~~ 15 ~~dla urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~	30	
24SW, 47SW	0,8	50	9	30	
27SW	1,3	40	16	30	
28SW	0,7	40	9	30	
29SW	1	50	9	30	
30SW,	1,1	40	16	30	
31SW	0,5	40	9	30	

34SW	0,5	40	~~a) 16~~ ~~b)~~ 25 ~~dla urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~	30	
35SW, 38SW, 39SW,	0,4	40	9	30	
36SW, 37SW,	0,4	40	12	30	
40SW	1,5	40	~~a) 16~~ ~~b)~~ 25 ~~dla urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~	30	
41SW	0,9	40	9	30	
42SW	1,3	50	9	30	
46SW	1,8	40	~~a) 16~~ ~~b)~~ 25 ~~dla urządzeń technicznych związanych z obiektem budowalnym~~	30	
49SW	1,4	70	12	30	W granicach strefy: 49SW, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
50SW	1,3	50	20	30	
51SW	0,6	40	20	30	W granicach strefy: 51SW zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
52SW	1,6	40	20	30	
53SW	0,9	40	20	30	
56SW	0,4	40	8	30	

9.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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

Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwagi
1SJ, 8SJ, 10SJ, 19SJ, 50SJ, 52SJ, 53SJ, 54SJ, 55SJ, 57SJ, 63SJ, 67SJ, 71SJ, 81SJ, 89SJ, 95SJ, 113SJ, 114SJ, 129SJ, 146SJ, 149SJ, 152SJ, 153SJ, 154SJ, 157SJ, , 163SJ, 176SJ, 178SJ, 182SJ	0,5	40	9	30	1) W granicach strefy: 54SJ, 63SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie
2SJ, 16SJ, 159SJ	1,1	50	9	30	
3SJ, 4SJ	0,9	60	9	30	
5SJ, 6SJ, 13SJ, 14SJ, 31SJ, 56SJ, 66SJ, 72SJ, 73SJ, 74SJ, 90SJ, 99SJ, 160SJ	0,7	50	9	30	1) W granicach strefy: 31SJ, 56SJ, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 31SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
7SJ, 15SJ, 18SJ, 25SJ, 26SJ, 32SJ, 40SJ, 42SJ,	0,6	50	9	30	1) W granicach

58SJ, 61SJ, 106SJ, 124SJ, 127SJ, 142SJ, 156SJ, 161SJ					strefy: 32SJ, 61SJ, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 32SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
9SJ, 11SJ, 17SJ, 21SJ, 22SJ, 23SJ, 24SJ, 27SJ, 29SJ, 33SJ, 34SJ, 37SJ, 38SJ, 39SJ, 41SJ, 43SJ, 44SJ, 46SJ, 49SJ, 59SJ, 62SJ, 64SJ, 69SJ, 70SJ, 76SJ, 77SJ, 82SJ, 84SJ, 85SJ, 86SJ, 92SJ, 93SJ, 100SJ, 101SJ, 103SJ, 104SJ, ~~107SJ,~~ 109SJ, 111SJ, 112SJ, 115SJ, 116SJ, 117SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ, 121SJ, 122SJ, 123SJ, 125SJ, 126SJ, 128SJ, 130SJ, 131SJ, 132SJ, 134SJ, 139SJ, 140SJ, 143SJ, 144SJ, 145SJ, 147SJ, 148SJ, 150SJ, ~~155SJ,~~ 158SJ, 164SJ, 165SJ, 166SJ, 167SJ, 168SJ, 169SJ, ~~170SJ,~~ 171SJ, 172SJ, 173SJ, 174SJ, 175SJ, 177SJ, 179SJ, 180SJ, 183SJ, 184SJ, 185SJ, 186SJ, 189SJ, 190SJ, 191SJ, 192SJ, 193SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 198SJ, 199SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 204SJ, 205SJ, 206SJ, 207SJ, 208SJ, 209SJ, 210SJ, 211SJ, 212SJ, 213SJ, 214SJ	0,4	40	9	30	1) W granicach strefy: 33SJ, 37SJ, 38SJ, 39SJ, 179SJ, 189SJ, 206SJ, 208SJ, 212SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 21SJ, 29SJ, 33SJ, 37SJ, 38SJ, 39SJ 77SJ, 189SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
12SJ, 35SJ, 79SJ, 105SJ, 181SJ	0,9	50	9	30	1) W granicach strefy: 35SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000

					Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 35SJ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
45SJ, 65SJ, 96SJ, 133SJ, 136SJ, 141SJ	0,8	50	9	30	
20SJ	0,4	50	9	30	
28SJ	1,6	60	20	30	
30SJ, 78SJ	1,4	60	9	30	
36SJ, 60SJ	1,1	60	9	30	
47SJ	0,9	40	9	30	
48SJ	0,4	30	9	30	
51SJ	4,6	50 – nie dotyczy istniejących budynków przekraczających wskazany parametr	25	30	
68SJ, 83SJ, 91SJ, 108SJ, 110SJ	0,6	50	12	30	
75SJ,	0,5	40	10	30	
80SJ	1,4	60	10	30	
87SJ	0,7	50	10	30	
88SJ	0,9	60 – nie dotyczy istniejących budynków przekraczających wskazany parametr	12	30	
94SJ	1,7	60	9	30	
97SJ, 102SJ	1	50	9	30	
98SJ	1,5	70	9	30	
107SJ	0,4	40	9,5	30	
135SJ	0,6	40	15	30	

137SJ	1,7	50	20	30	
138SJ	1,2	65	9	30	
151SJ,	1,3	65	12	30	
162SJ	1,3	50	12	30	
187SJ	1,2	50	9	30	
188SJ	1,2	40	12	30	

9.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową z zabudową zagrodową

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

Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwagi
1SZ, 11SZ, 17SZ, 30SZ, 33SZ, 41SZ, 42SZ, 48SZ, 51SZ, 52SZ, 54SZ, 58SZ, 61SZ, 63SZ, 65SZ, 76SZ, 78SZ, 79SZ, 81SZ, 83SZ, 91SZ, 96SZ, 97SZ, 98SZ, 103SZ, 106SZ, 107SZ, 112SZ, 115SZ, 116SZ, 117SZ, 120SZ, 122SZ, 126SZ, 129SZ, 131SZ, 132SZ, 133SZ, 139SZ, 146SZ, ~~148SZ,~~ 149SZ, 150SZ, 151SZ, 154SZ, 155SZ, 156SZ, 157SZ, 158SZ, 159SZ, 163SZ, 164SZ, 165SZ, 169SZ, 171SZ, 174SZ, 175SZ, 176SZ, 177SZ, 179SZ, 180SZ, 181SZ, 185SZ, 186SZ, 189SZ, 190SZ, 191SZ, 192SZ	0,4	40	15	30	1) W granicach strefy: 42SZ, 54SZ, 58SZ, 192SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 192SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
2SZ, 4SZ, 6SZ, 7SZ, 9SZ,	0,8	60	15	30	

10SZ, 94SZ					
5SZ, 18SZ	0,5	60	15	30	
3SZ, 13SZ, 35SZ,	0,4	40	15	30	
8SZ	0,4	50	15	30	
12SZ, 36SZ, 69SZ	0,5	40	15	30	
14SZ, 15SZ, 16SZ	0,6	50	15	30	
19SZ, 23SZ, 70SZ, 84SZ, 110SZ, 138SZ, 170SZ, 148SZ	0,7	50	15	30	
20SZ	1,1	60	15	30	
21SZ	1,1	60	15	30	
22SZ, 47SZ	1,2	50	15	30	
24SZ, 25SZ, 26SZ, 28SZ, 37SZ, 39SZ, 44SZ, 59SZ, 60SZ, 62SZ, 71SZ, 74SZ, 80SZ, 88SZ, 90SZ, 99SZ, 100SZ, 101SZ, 102SZ, 105SZ, 118SZ, 124SZ, 142SZ, 143SZ, 161SZ, 167SZ, 168SZ, 172SZ, 182SZ, 184SZ,	0,5	40	15	30	1) W granicach strefy: 44SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 44SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
27SZ, 32SZ, 34SZ, 43SZ, 55SZ, 56SZ, 64SZ, 72SZ, 119SZ, 121SZ, 123SZ, 135SZ, 136SZ, 137SZ, 160SZ, 166SZ,	0,6	40	15	30	1) W granicach strefy: 43SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 43SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice

29SZ	1,3	60	15	30	
31SZ	1,1	50	15	30	
38SZ,	1,2	50	15	30	
~~40SZ~~	~~0,8~~	~~50~~	~~a) 9~~ ~~b) 15 dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem,~~	~~30~~	~~W granicach strefy: 40SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice~~
40SZ, 45SZ, 82SZ, 86SZ, 89SZ, 109SZ, 134SZ, 178SZ,	0,8	50	15	30	1) W granicach strefy: 40SZ, 45SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 45SZ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
46SZ, 92SZ	0,7	50	15	30	
49SZ	0,8	40	15	30	
50SZ	1,7	60	15	30	
53SZ, 111SZ,	0,5	40	~~a) 9~~ ~~b)~~ 20 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem,~~	30	
57SZ	0,5	40	15	30	
66SZ	1,8	50	15	30	
67SZ, 73SZ, 85SZ	0,9	60	15	30	
68SZ	0,9	50	15	30	
75SZ	1	50	15	30	
77SZ	2,5	50 dla istniejących	15	30	

		obiektów dopuszcza się przekroczenie wartości wskazanego wyżej parametru			
87SZ	0,6	70	15	30	
93SZ	0,6	20	~~a) budynek mieszkalny – max. 9,50 m; b) budynki gospodarcze – max.~~ 11~~,0m; c) garaż, wiata – max. 4,5m. Dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla potrzeb realizacji wiat i garaży, w których przechowywane będą maszyny rolnicze – max. do 7,5m~~	30	
95SZ	0,5	50	15	30	
104SZ	0,5	50	15	30	
108SZ, 144SZ, 145SZ,	0,9	50	15	30	
113SZ, 125SZ, 162SZ,	0,8	50	15	30	
114SZ	0,9	50	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem~~	30	
127SZ	0,4	50	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem~~	30	
128SZ	1	60	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych,~~	30	

			~~nie będących budynkiem~~		
130SZ	0,6	40	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem~~	30	
140SZ, 141SZ, 173SZ,	0,6	50	15	30	
147SZ	0,6	50	15	30	
152SZ	1,3	65	15	30	
153SZ, 183SZ,	0,6	50	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem~~	30	
187SZ	1,2	50	~~a) 9~~ ~~b)~~ 15 ~~dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem~~	30	
188SZ	0,8	50	9	30	

9.2.4. Strefa usługowa

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

Profil dodatkowy: dla wszystkich wyszczególnionych poniżej obszarów strefy produkcji rolniczej ustala się profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód z uwzględnieniem profili dodatkowych wyznaczonych w poniższej tabeli.

oznaczenie	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni	profil dodatkowy	uwagi

	intensywność zabudowy	**zabudowy (%)**		**biologicznie czynnej (%)**		
1SU, 3SU, 4SU, ~~13SU,~~ 23SU, 25SU, 32SU, 34SU	0,5	50	8	30		1) W granicach strefy: 4SU, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 4SU, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
2SU	0,4	40	12	30		
5SU	0,5	60	6	30		
6SU	0,6	50	10	30		1) W granicach strefy: 6SU zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 6SU, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
7SU, 20SU	0,4	40	10	30		
8SU	0,4	40	6	30		W granicach strefy: 8SU, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
9SU, 10SU, 11SU, 12SU, 24SU, ~~27SU,~~ 28SU,	0,4	40	8	30		1) W granicach strefy: 10SU, 11SU, 12SU

						zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 10SU, 11SU, 12SU zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
14SU	1	50	12 ~~– nie dotyczy istniejącego wolnostojącego komina~~	30		
15SU	0,8	50	16	30		
16SU	0,8	50	10	30		
17SU	0,4	40	16	30		
18SU	1,3	70	8	30		
19SU	1,7	65	12	30		
21SU	1	60	10	30		
22SU	0,4	40	16	30		
26SU	0,6	60	8	30		W granicach strefy: 26SU zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie
29SU	0,8	50	16	30		
30SU	0,5	40	~~20 – nie dotyczy komina~~ 50	30	teren elektrowni słonecznej	
31SU	1,8	50	8	30		
33SU	0,4	40	10~~– obiektów i urządzeń technologicznych~~	30		
35SU	1	40	12	30		

9.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SH	0,5	50	9	30

9.2.6. Strefa gospodarcza

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

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwagi
1SP, 4SP	1,5	70	~~15,0 m n.p.t. dla budynków~~ 25~~,0 m n.p.t. dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze obiektów produkcyjnych oraz kominów~~	20	1) W granicach strefy: 1SP zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 1SP zlokalizowany jest obszar

					Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
2SP	0,8	70	~~12 m n.p.t . dla budynków~~ 30 ~~m n.p.t. dla obiektów i urządzeń technologicznych w~~	20	
3SP	2	70	10	20	
5SP, 13SP	0,5	50	10	20	
6SP, 9SP	0,4	50	15	20	
7SP	0,8	70	15	20	
8SP	0,8	70	~~15 m n.p.t . dla budynków~~ 30 ~~m n.p.t. dla obiektów i urządzeń technologicznych w~~	20	
10SP	0,7	70	15	20	
11SP, 12SP	0,4	40	10	20	

9.2.7. Strefa produkcji rolniczej

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

Profil dodatkowy: dla wszystkich wyszczególnionych poniżej obszarów strefy produkcji rolniczej ustala się profil dodatkowy: ~~teren elektrowni wodnej~~, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód z uwzględnieniem profili dodatkowych wyznaczonych w poniższej tabeli.

oznaczenie	maksymalna nadziemna	maksymalny udział		minimalny udział	profil dodatkowy	uwagi

	intensywność zabudowy	powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	powierzchni biologicznie czynnej (%)		
1SR	0,1	10	130~~,0 m npt., - dla masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do~~	30	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy	
2SR, 3SR	0,5	40	15	30		W granicach strefy: 3SR zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
4SR	0,5	50	~~15,0 m npt. dla budynków~~ 25~~,0 m npt. dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze obiektów produkcyjnych oraz kominów~~	30		W granicach strefy: 3SR zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
5SR	0,5	40	16	30		
6SR, 7SR,	0,1	10	15	30		W granicach strefy: 7SR zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie
8SR, ~~9SR,~~ 11SR, 16SR,	0,3	30	25	30	Teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej	~~W granicach strefy: 9SR zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie~~
10SR	0,6	30	~~a) 11,0 - dla budynków i obiektów gospodarczych b) 12,0 - dla magazynów płodów rolnych c)~~ 20~~,0 — dla silosów i suszarni~~	30		

			~~d) 6,0 – dla wiat~~			
12SR, 14SR, 18SR, 20SR,	0,4	40	15	30		
13SR, 17SR,	0,4	40	~~15,0 m npt. dla budynków~~ 25,~~0 m npt. dla obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze obiektów produkcyjnych oraz kominów~~	30		
15SR	0,7	50	15	30		
19SR	0,5	50	15	30		
21SR	1	50	15	30		

9.2.8. Strefa infrastrukturalna

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

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	uwagi
1SI, 2SI, 3SI, 4SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI, 9SI, 10SI, 11SI, 12SI, 13SI, 14SI, 15SI, 16SI, 17SI, 18SI, 19SI	20	1) W granicach strefy: 1SI,15SI, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 1SI zlokalizowany jest obszar Natura 2000

		Jezioro Miedwie i okolice

9.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

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

oznaczenie	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	profil dodatkowy	uwagi
1SN, 2SN, ~~3SN,~~ 4SN, ~~5SN,~~ ~~6SN,~~ 7SN, 8SN, 9SN, 10SN, 11SN, 12SN, 13SN, 19SN, 29SN, ~~30SN,~~ 31SN, 32SN, 33SN, 34SN, 35SN , ~~36SN, 37SN, 38SN, 39SN~~	50	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	~~1) W granicach strefy: 3SN, 5SN, 34SN, 36SN, 37SN, 38SN, 39SN zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie~~ ~~2) W granicach strefy: 3SN, 5SN, 23SN, 30SN, 34SN, 36SN, 37SN, 38SN, 39SN zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice~~
14SN, 15SN, 16SN, 17SN, 18SN, 20SN, 21SN, 22SN, 23SN, 24SN, 25SN, 26SN, 27SN, 28SN,	50	usługi kultury i rozrywki ~~(obiekty sakralne)~~	W granicach strefy: 17SN, 23SN zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie
3SN, 5SN, 34SN, 30SN, 36SN, ~~37SN, 38SN, 39SN~~	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1) W granicach strefy: 3SN, 5SN, 34SN, ~~37SN, 38SN, 39SN~~ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 2) W granicach strefy: 3SN, 5SN, 30SN, 34SN, ~~37SN, 38SN, 39SN~~ zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice

9.2.10. Strefa cmentarzy

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

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC, 6SC, 6SC, 7SC, 8SC	30

9.2.11. Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie	uwagi
1SG, 2SG	1) W granicach strefy oznaczonej symbolem: 2SG zlokalizowane są fragmenty obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (1%) oraz obszarów zagrożonych powodzią (0,2%), 2) W granicach strefy: 1SG, 2SG zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 3) W granicach strefy: 1SG, 2SG zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice

9.2.12. Strefa otwarta

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

oznaczenie	profil dodatkowy	uwagi
1SO, 10SO, 11SO, 13SO, 14SO, 20SO, ~~23SO,~~ 25SO, 26SO, 27SO, ~~28SO,~~ 31SO, 35SO, 45SO, 47SO, 49SO, 51SO, ~~52SO,~~ ~~53SO,~~ 56SO, 59SO, 62SO, 63SO, ~~65SO~~, 66SO, 67SO, 71SO, 72SO, 73SO, 76SO, 78SO, 81SO, ~~82SO,~~ ~~84SO,~~ 85SO, 87SO, ~~88SO~~, 98SO, ~~104SO~~, 105SO, 106SO, 107SO, 108SO, 109SO, 110SO, 111SO, 112SO, 113SO, 114SO, 115SO, 116SO, 117SO, 118SO, 121SO,	teren elektrowni wiatrowej	
22SO, 42SO, ~~46SO,~~ 69SO, 74SO, ~~77SO,~~ 79SO, 88SO, 122SO	teren elektrowni słonecznej	
24SO, 52SO, 57SO, 58SO, 77SO, 89SO, 90SO, 91SO, 92SO, 93SO, 94SO, 95SO, 96SO, 97SO, 99SO, 100SO, 101SO, 102SO, 103SO, 119SO, 123SO,	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	
38SO, 39SO, 55SO	teren zieleni urządzonej	
2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 7SO, 8SO, 9SO, 12SO, 15SO, 16SO, 17SO, 18SO, 19SO, 21SO, 29SO, 30SO, 32SO, 33SO, ~~34SO~~, 36SO, 37SO, 40SO, 41SO, 43SO, 44SO, 48SO, 50SO, 54SO, 60SO, 61SO, 64SO, 65SO, 68SO, 70SO, 80SO, ~~83SO,~~ ~~86SO~~		1) W granicach strefy oznaczonej symbolem: 12SO, 32SO, 48SO zlokalizowane są fragmenty obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10%) oraz obszarów zagrożonych powodzią (0,2%) 2) W granicach strefy: 12SO, 32SO, 33SO, 46SO, 48SO, 64SO, zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie 3) W granicach strefy:12SO, 32SO zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice
75SO, ~~124SO,~~ 125SO	teren biogazowni	~~W granicach strefy: 124SO zlokalizowany~~

		~~jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie~~
120SO		

9.2.13. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej, 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: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Oznaczenie:

oznaczenie	uwagi
1SK, 2SK, 3SK, 4SK	W granicach strefy: 4SK zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezior Miedwie

Po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych, związanych z lokalizacją na terenie gminy szkół podstawowych i obszarów zieleni publicznej, z uwagi na brak takiej potrzeby, plan ogólny gminy Przelewice nie obejmuje ustaleń z zakresy katalogu gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

9.3. Obszary uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym

W planie ogólnym gminy Przelewice wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy zostało wyznaczone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 729) szerzej

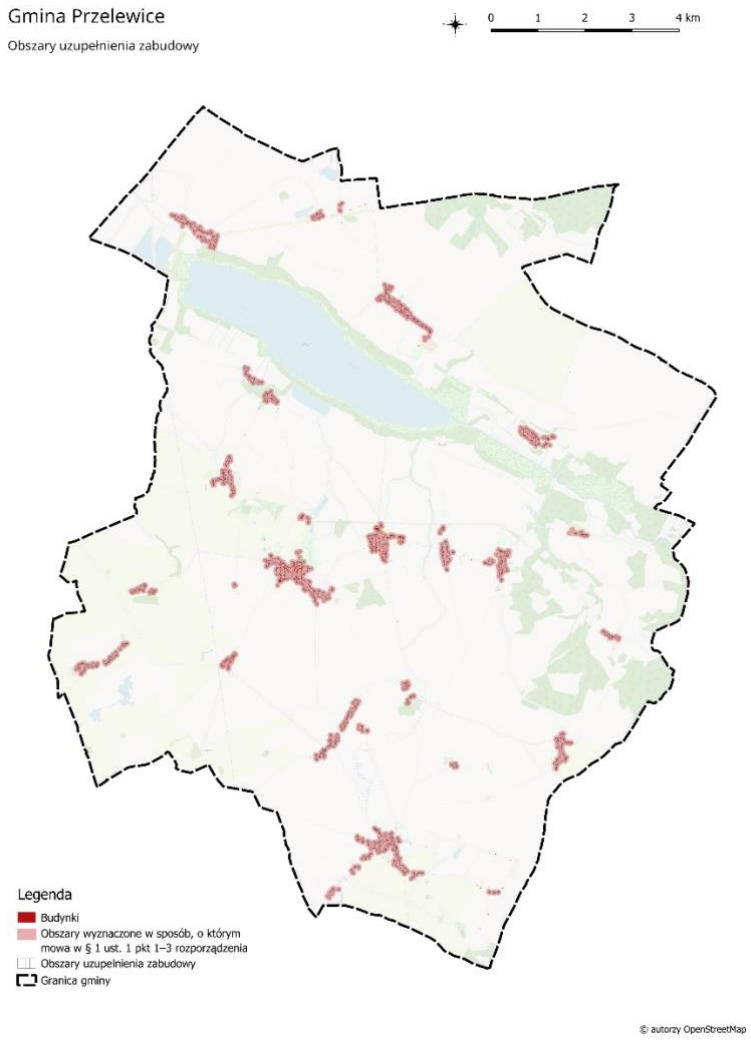
opisanymi w pkt. 6.

I tak, łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy (określona w ramach istniejącej zabudowy bez przeprowadzenia weryfikacji podczas inwentaryzacji terenowej, a także dopuszczalnego rozszerzenia (o którym mowa poniżej) w planie ogólnym gminy Przelewice wynosi **174,57 ha.**

Pu = 174,57 ha

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 1 pkt 1-3 ww .Rozporządzenia wynosi **430,96 ha.**

Pb = 430,96 ha



opracowanie własne

Jednocześnie w myśl § 1 ust. 5 ww. Rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę

przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

Pp = 25 % x (Pb – Pu)

gdzie:

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

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. Rozporządzenia,

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

Pp = 25 % x (**430,96** ha - **174,57** ha) = 25% x 256,39 ha = 64,0975 ha **≈ 64,1 ha**

Po dokonaniu analizy uzyskanych wyników dokonanych obliczeń **stwierdzono, że w planie ogólnym gminy Przelewice dodatkowo maksymalnie można wyznaczyć 64,1 ha powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy.**