Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/247/2021
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia 29 września 2021 r.

URZĄD MIEJSKI W CHOSZCZNIE
UL. WOLNOŚCI 24
73-200 CHOSZCZNO
www.choszczno.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOSZCZNO

CHOSZCZNO 2021 R.

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK

PROJEKTANT: MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

WSPÓŁPRACA: MGR. INŻ. ARCH. MARIA BOGAJEWICZ
MGR. INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR. INŻ. MAGDALENA WASZCZUK
INŻ. ARCH. KLAUDIA GRZEŚKOWIAK

I. WSTĘP 11

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 13

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY CHOSZCZNO 13

1.1. Struktura użytkowania gruntów 13

1.2. Tereny zamknięte 14

1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Choszczno 15

1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej 21

1.5. Ruch budowlany 21

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA 23

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska 23

2.1.1. Rzeźba terenu 23

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 23

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 23

2.1.4. Wody powierzchniowe 24

2.1.5. Wody podziemne 25

2.1.6. Gleby 26

2.1.7. Szata roślinna 26

2.1.8. Świat zwierzęcy 27

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego 28

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru miasta i gminy z otoczeniem 31

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną 31

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 35

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 36

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 38

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 38

5.1. Historia 38

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków 40

5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków 42

5.4. Zabytki archeologiczne 43

5.5. Dobra kultury współczesnej 43

5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego 43

6. TURYSTYKA 44

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 45

7.1. Rynek pracy 45

7.2. Mieszkalnictwo 46

7.3. Oświata i wychowanie ... 46
7.4. Usługi zdrowia ... 47
7.5. Sport ... 47
7.6. Kultura ... 48
7.7. Baza noclegowa ... 48
7.8. Inne usługi ... 49
7.9. Działalność gospodarcza ... 49
7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia ... 50
8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY ... 51
8.1. Infrastruktura drogowa ... 51
8.2. Infrastruktura kolejowa ... 52
8.3. Infrastruktura rowerowa ... 52
8.4. Infrastruktura lotnicza ... 53
9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ... 53
9.1. Zaopatrzenie w wodę ... 53
9.2. Gospodarka ściekowa ... 53
9.3. Gospodarka odpadami ... 54
9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa ... 54
9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 54
9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz ... 55
9.7. Rurociągi naftowe ... 55
9.8. Infrastruktura teletechniczna ... 55
9.9. Energia odnawialna ... 55
9.10. Energetyka cieplna ... 56
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO, KONCEPCJI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO METROPOLII SZCZECIN I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH ... 56
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ... 62
11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne ... 63
11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego ... 63
11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej

i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy 64

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....64

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....67

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 67

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY CHOSZCZNO ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)....67

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy 67

2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów 69

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę....70

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania....76

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy....81

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej 82

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej 84

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej 85

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 85

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska....85

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni 87

3.3. Kierunki ochrony przyrody....87

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 91

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków....91

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych....93

4.3. Dobra kultury współczesnej....93

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI....93

5.1. Drogi wojewódzkie 94

5.2. Drogi powiatowe....95

5.3. Drogi gminne....96

5.4. Infrastruktura rowerowa 97

5.5. Kolej 97

5.6. Normatyw parkingowy 97

5.7. Infrastruktura lotnicza 98

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 98

6.1. Zaopatrzenie w wodę 99
6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 99
6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja 100
6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa 100
6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym) 100
6.6. Zaopatrzenie w gaz 101
6.7. Zaopatrzenie w ciepło 102
6.8. Telekomunikacja 102
6.9. Gospodarka odpadami 102
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM 103
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 103
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 103
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 103
8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej 103
8.2. Obszary, dla których gmina Choszczno zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 103
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 104
9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej 104
9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej 105
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 105
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 107
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271) 107
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 107
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE 108
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 108
16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 108
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 109

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE CHOSZCZNO.....109

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 110

Załącznik A - Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych
Załącznik B - Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOSZCZNO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „Studium", to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741, ze zm.).
Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XII/93/2019 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, sporządzona na podstawie art. 9 w/w ustawy.
Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/305/2006 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 marca 2006 r., z późniejszymi zmianami.
Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, które uległy zmianom na przestrzeni ostatnich lat. Zgodnie z przeprowadzoną *Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno,* podjętej uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 6 maja 2015 r., zapisy obowiązującego Studium w wielu aspektach prawnych oraz przede wszystkim w zakresie kształtowania polityki przestrzennej, stały się nieaktualne i powinny zostać zmienione w całości.

Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:
- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624, ze zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, ze zm.),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.),
- ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, czy ochrony przeciwpowodziowej.
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do wydawania w zgodności z nim decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

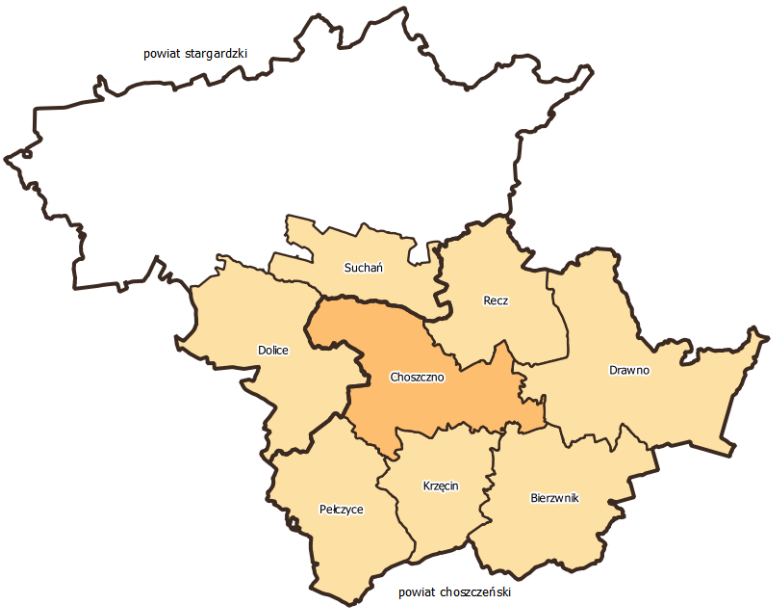
W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Choszczno oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, Studium została objęta cała gmina w granicach administracyjnych.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY CHOSZCZNO

Gmina Choszczno, to gmina miejsko-wiejska, położona w południowej części województwa zachodniopomorskiego, a samo miasto Choszczno jest także siedzibą władz powiatu choszczeńskiego. Gmina od południa graniczy z gminami Pełczyce, Krzęcin, Bierzwnik, od wschodu z gminą Drawno – wszystkie należą do powiatu choszczeńskiego. Od północy natomiast gmina Choszczno graniczy z gminami Recz i Suchań, a od zachodu z gminą Dolice (obie powiat stargardzki). Powierzchnia gminy Choszczno wynosi 246,31 km^2, z czego miasto stanowi 9,58 km^2.

Położenie gminy Choszczno w stosunku do gmin sąsiednich z przynależnością do powiatów



źródło: opracowanie własne na podstawie codgik.gov.pl

Miasto Choszczno jest ośrodkiem gminnym oraz powiatowym. Stanowi jedno z większych i atrakcyjniejszych ośrodków usługowych w regionie. Jednak obszar gminy nie należy do terenów silnie zurbanizowanych, ale ze względu na dogodne ukształtowanie terenu i występowanie jezior rozwija się w kierunku rekreacyjnym i turystycznym.

Gmina Choszczno cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną, gdyż przez jej teren przebiegają cztery drogi wojewódzkie nr 122, 151, 160 i 175. Znajduje się tu także magistralna linia kolejowa nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny, łącząca stolicę województwa zachodniopomorskiego z większością kraju. Czas dojazdu pociągiem oraz samochodem do głównego ośrodka wojewódzkiego - Szczecina - zajmuje około godziny, co sprawia, że atrakcyjność gminy Choszczno wzrasta.

Spośród powierzchniowych form ochrony przyrody, na terenie gminy możemy wyróżnić dwa obszary natura 2000: Dolina Iny koło Recza i Lasy Puszczy nad Drawą oraz obszary chronionego krajobrazu D (Choszczno-Drawno) oraz F (Bierzwnik).

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Choszczno ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują nieco ponad 71% powierzchni całkowitej gminy. Znacznie mniej stanowią lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – ok. 16%. Grunty zabudowane

i zurbanizowane stanowią ok. 5%, z czego ponad połowa to tereny komunikacji drogowej i kolejowej. Zwarte przestrzenie utwardzone występują w największym stopniu w rejonie Choszczna.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Choszczno
użytki rolne, w tym:	**17 646,00**	**71,64%**
grunty orne	14 612,00	59,32%
sady	67,00	0,27%
łąki trwałe	1 722,00	6,99%
pastwiska	799,00	3,24%
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	**3 955,00**	**16,06%**
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	**1 219,00**	**4,95%**
tereny kolejowe i drogowe	838,00	3,40%
wody	**626,00**	**2,54%**
nieużytki	**1 127,00**	**4,58%**
grunty pozostałe	**58,00**	**0,24%**
RAZEM	**24 631,00**	**100,00%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

1.2. Tereny zamknięte

W granicach gminy Choszczno znajdują się tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38). Wykaz w/w terenów przedstawia poniższa tabela. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych wynosi 106,8270 ha.

Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Gostyczyn	6	1,6400
Gostyczyn	670/2	19,9432
Koplin	207	2,3067
Korytowo	200	4,7190
Korytowo	226	3,2254
Krzowiec	2/7	6,8862
Rzecko	234	3,5844
Smoleń	20/5	4,6200
Stary Klukom	196/2	0,1886
Stary Klukom	196/3	0,2613
Stary Klukom	196/4	0,0220
Stary Klukom	362	0,2488
Stary Klukom	363/1	0,0531
Stary Klukom	363/2	0,0824
Stary Klukom	363/3	14,0960
Stary Klukom	364	1,1800

Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Stary Klukom	365	1,5100
Stary Klukom	482	0,0816
Stawin	23/2	0,0778
Stawin	23/5	9,8822
Suliszewo	441	5,7280
Wardyń	105	2,8290
Wardyń	106	2,8322
Wardyń	134/10	4,0849
Choszczno obr. 2	26/5	5,5510
Choszczno obr. 2	26/6	0,0700
Choszczno obr. 2	26/12	0,0233
Choszczno obr. 2	26/30	0,5000
Choszczno obr. 2	26/31	0,0541
Choszczno obr. 2	26/33	0,0303
Choszczno obr. 2	26/35	0,8135
Choszczno obr. 2	26/36	0,2027
Choszczno obr. 2	26/37	9,3546
Choszczno obr. 2	26/39	0,0140
Choszczno obr. 2	122	0,1307

W granicach gminy Choszczno znajduje się teren zamknięty MON, zgodnie z art. 2 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Obręb	Nr działki
Stradzewo	obręb 5, działka nr 211/6
Pakość Stradzewo	obręb 11, działka część nr 762/3 obręb 5, działka nr 211/7, 761/1, część 762/1, 762/2
Choszczno	Obręb 4, działka nr 141/32, 141/40
Choszczno	obręb 4, działka nr 141/36, 141/37, 141/25, 141/28, 141/38, 141/41
Choszczno	obręb 3, działka nr 556, część 557

1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Choszczno

System osadniczy gminy składa się z 28 obrębów, w tym miasta Choszczno, będącego siedzibą władz samorządowych. Najbardziej zurbanizowanym terenem w gminie jest miasto Choszczno. Gmina Choszczno wyróżnia się wysokim wskaźnikiem gęstości zaludnienia (88 os./km^2) w porównaniu do sąsiednich gmin, także

miejsko-wiejskich, takich jak Suchań (32 os./km^2) czy Pełczyce (39 os./km^2). Miasto Choszczno wyróżnia się na tle pozostałych miejscowości gminy przede wszystkim stopniem zurbanizowania, gęstością oraz formą zabudowy, a także gęstością zaludnienia, która wynosi 1592 os./km^2. Pozostałe miejscowości mają znacznie mniejsze znaczenie w układzie osadniczym gminy.

Wykaz Sołectw znajdujących się w granicach gminy Choszczno wraz z przynależącymi do nich miejscowościami

Lp.	sołectwo	miejscowości
1.	**Gleźno**	Gleźno
2.	**Kołki**	Kołki
3.	**Koplin**	Koplin
		Rudniki
		Wysokie
		Płoki
		Gostyczyn
4.	**Korytowo**	Korytowo
		Golcza
5.	**Piasecznik**	Piasecznik
6.	**Radaczewo**	Radaczewo
7.	**Raduń**	Raduń
8.	**Rzecko**	Rzeczko
		Rzeczki
		Łaszewo
9.	**Sławęcin**	Sławęcin
10.	**Smoleń**	Smoleń
		Baczyn
11.	**Stary Klukom**	Stary Klukom
		Sulechówek
12.	**Stradzewo**	Stradzewo
13.	**Sulino**	Sulino
		Pakość
		Czernice
		Bonin
14.	**Suliszewo**	Suliszewo
15.	**Wardyń**	Wardyń
		Chełpa
16.	**Zamęcin**	Zamęcin
17.	**Zwierzyn**	Zwierzyn
		Nowe Żeńsko
18.	**Witoszyn**	Witoszyn
		Radlice
		Roztocze
		Sułowo
19.	**Krzowiec**	Krzowiec
20.	**Stawin**	Stawin
21.	**Oraczewice**	Oraczewice

Dane: bip.choszczno.pl

Gminę Choszczno zamieszkuje 21 529 osób wg danych GUS na 2020 r. Najwięcej ludności skupia miasto Choszczno, bo ok. 65% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Zamęcin (2,16% wszystkich mieszkańców gminy) i Korytowo (2,03% wszystkich mieszkańców gminy).

Zmiana liczby ludności w gminie Choszczno w latach 1998 - 2020

lata	liczba ludności	wzrost/spadek w porównaniu do lat poprzednich
1998	22 659	-
1999	22 400	-259
2000	22 414	14
2001	22 370	-44
2002	22 422	52
2003	22 393	-29
2004	22 320	-73
2005	22 258	-62
2006	22 319	61
2007	22 241	-78
2008	22 258	17
2009	22 237	-21
2010	22 517	280
2011	22 406	-111
2012	22 402	-4
2013	22 340	-62
2014	22 265	-75
2015	22 096	-169
2016	21 949	-147
2017	21 824	-125
2018	21 738	-86
2019	21 635	-103
2020	21 529	-106

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia, czyli przełomu XX/XXI wieku odnotowuje się systematyczny spadek liczby ludności w gminie, za wyjątkiem lat 2006, 2008 i 2010, gdzie zaobserwowano większą liczbę ludności niż w roku poprzedzającym.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.

Analizując dane GUS od 1998 do 2020 r., odnotowuje się zauważalny odpływ mieszkańców z gminy Choszczno.

Ludność gminy Choszczno wg miejscowości w latach 2000, 2010, 2015 i 2020

	stan ludności na rok				porównanie 2000-2020
miejscowość	**12.2000**	**12.2010**	**12.2015**	**12.2020**	
Baczyn	33	28	30	22	-11
Bonin	82	87	85	76	-6
Brzostno	5	2	1	-	-5
Chełpa	49	43	52	53	4

	stan ludności na rok				porównanie 2000-2020
miejscowość	**12.2000**	**12.2010**	**12.2015**	**12.2020**	
Choszczno	16392	15771	14878	14117	-2275
Czernice	5	7	6	6	1
Gleźno	131	125	128	138	7
Golcza	20	16	12	12	-8
Gostyczyn	19	18	19	17	-2
Kołki	362	370	341	309	-53
Koplin	111	108	213	303	192
Korytowo	489	483	477	436	-53
Krzowiec	141	125	109	98	-43
Łaszewo	28	34	32	30	2
Nowe Żeńsko	70	68	61	66	-4
Oraczewice	79	100	169	222	143
Pakość	38	46	62	79	41
Piasecznik	457	439	398	385	-72
Płoki	5	2	2	2	-3
Radaczewo	293	290	280	253	-40
Radlice	47	52	51	46	-1
Raduń	293	264	248	227	-66
Roztocze	30	33	38	36	6
Rudniki	37	38	34	39	2
Rzecko	442	456	431	399	-43
Rzeczki	60	60	50	53	-7
Sławęcin	227	227	231	228	1
Smoleń	320	299	291	275	-45
Stary Klukom	308	308	296	265	-43
Stawin	143	134	136	126	-17
Stradzewo	399	392	372	362	-37
Sulechówek	8	8	4	3	-5
Sulino	128	130	164	177	49
Suliszewo	405	391	366	339	-66
Sułowo	15	17	19	19	4
Wardyń	517	506	458	418	-99
Witoszyn	58	50	31	32	-26
Wysokie	11	7	6	12	1
Zamęcin	517	491	483	466	-51
Zwierzyn	234	232	230	213	-21
Zwierzynek	1	-	-	-	-1
OGÓŁEM na pobyt stały	**23009**	**22257**	**21294**	**20359**	**-2650**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Choszcznie

Zmiana liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Choszczno w latach 2000 – 2020

miejscowość	2007	2020	wzrost/spadek [%]
Baczyn	33	22	-33,33%
Bonin	82	76	-7,32%
Brzostno	5	-	-100,00%
Chełpa	49	53	8,16%
Choszczno	16392	14117	-13,88%
Czernice	5	6	20,00%
Gleźno	131	138	5,34%
Golcza	20	12	-40,00%
Gostyczyn	19	17	-10,53%
Kołki	362	309	-14,64%
Koplin	111	303	172,97%
Korytowo	489	436	-10,84%
Krzowiec	141	98	-30,50%
Łaszewo	28	30	7,14%
Nowe Żeńsko	70	66	-5,71%
Oraczewice	79	222	181,01%
Pakość	38	79	107,89%
Piasecznik	457	385	-15,75%
Płoki	5	2	-60,00%
Radaczewo	293	253	-13,65%
Radlice	47	46	-2,13%
Raduń	293	227	-22,53%
Roztocze	30	36	20,00%
Rudniki	37	39	5,41%
Rzecko	442	399	-9,73%
Rzeczki	60	53	-11,67%
Sławęcin	227	228	0,44%
Smoleń	320	275	-14,06%
Stary Klukom	308	265	-13,96%
Stawin	143	126	-11,89%
Stradzewo	399	362	-9,27%
Sulechówek	8	3	-62,50%
Sulino	128	177	38,28%
Suliszewo	405	339	-16,30%
Sułowo	15	19	26,67%
Wardyń	517	418	-19,15%
Witoszyn	58	32	-44,83%
Wysokie	11	12	9,09%
Zamęcin	517	466	-9,86%
Zwierzyn	234	213	-8,97%
Zwierzynek	1	-	-100,00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Choszcznie

Analizując ludność gminy Choszczno wg miejscowości w latach 2000-2020 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne, choć w przeważającej mierze liczba mieszkańców w prawie wszystkich obrębach się zmniejsza. Jednakże najwięcej ludności, bo ponad dwukrotnie przybyło w miejscowości Oraczewice.

Ludność gminy Choszczno wg wieku i płci w 2020 r.

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-9 lat	1843	938	905	8,56%
10-19 lat	2208	1131	1077	10,26%
20-29 lat	2632	1341	1291	12,23%
30-44 lat	5015	2581	2434	23,29%
45-69 lat	7352	3493	3859	34,15%
70 lat i więcej	2479	974	1505	11,51%
Razem	**21 529**	**10 458**	**11 071**	**100,00%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ludność gminy Choszczno wg grup ekonomicznych w 2020 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3672	17,06%
W wieku produkcyjnym	12 928	60,05%
W wieku poprodukcyjnym	4 929	22,89%
Razem	**21 529**	**100,00%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując strukturę ludności gminy Choszczno wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 23% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Choszczno to osoby w wieku 30 – 44 lata, a 34% to osoby w wieku 45-69 lata, osoby powyżej 70 roku życia stanowią ponad 11% populacji gminy Choszczno.

Analizując strukturę gminy Choszczno wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż ponad 60% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Choszczno.

Prognozując liczbę ludności gminy Choszczno można przyjąć następujące założenia:

- niewielki wzrost liczby ludności w najbliższych latach, biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje, tj. ok. 7 mieszkańców rocznie,
- stopniowy spadek wskaźnika przyrostu naturalnego, ze względu na wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego,
- starzenie się społeczeństwa, zgodne z tendencjami kraju - w gminie Choszczno przewiduje się nawet dwukrotny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Realizacja powyższych założeń będzie zależna także od tempa uruchamiania nowych terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Choszczno wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa. W IX wieku w rejonie Choszczna istniał gród z osadą rolniczo-rybacką, a sama lokacja miasta została przeprowadzona między 1284 r., a 1286 r. Choszczno rozplanowano w układzie równoleżnikowym na rzucie półowalu. Podzielone zostało na cztery kwartały z centralnie położonym placem rynkowym. Po wojnie trzydziestoletniej z dawnej zabudowy pozostały jedynie obwarowania miejskie. Przy odbudowie rozgęszczono zabudowę oraz wybrukowano główne ulice. Do XIX w. zabudowa lokalizowana była w obrębie murów i przedmieść przed bramami miejskimi. Na początku XX w. powstawała nowa zabudowa w rejonie ulic wytyczonych na południe od Starego Miasta, pomiędzy promenadą nadjeziorną i drogą prowadząco w kierunku Dobiegniewa. W czasie II wojny światowej zniszczenia miasta oszacowano w granicach 85% - 95%. Równie starym ośrodkiem jest Korytowo, gdzie w okresie IX w. – XII w. funkcjonowała osada przygrodowa. Układ ulic miejscowości pochodzi z przełomu XV i XVI wieku.

1.5. Ruch budowlany

Na terenie gminy Choszczno odnotowuje się ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Choszczno w latach 2009-2020 zawierają łącznie 1581 pozycji. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat 2009-2020 w poszczególnych rocznikach jest zróżnicowana, na poziomie od 81 w 2018 r. do 184 w 2011 r. Większość wydawanych decyzji w okresie tych 11 lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej – łącznie 878 wydanych decyzji, co stanowi ponad 55% wszystkich decyzji.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2009 – 154 szt., w tym 99 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2010 – 169 szt., w tym 120 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2011 – 184 szt., w tym 114 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2012 – 132 szt., w tym 44 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2013 – 120 szt., w tym 52 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2014 – 135 szt., w tym 63 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2015 – 119 szt., w tym 67 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2016 – 137 szt., w tym 62 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2017 – 101 szt., w tym 73 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2018 – 81 szt., w tym 51 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2019 – 124 szt., w tym 66 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w roku 2020 – 125 szt., w tym 67 szt. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązujące plany miejscowe stanowią zaledwie nieco ponad 1,8% powierzchni całej gminy Choszczno. Część z nich została opracowana jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały starszych planów, przygotowanych według ówczesnych przepisów, nie posiadają wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Miejskiej w Choszcznie (stan na dzień 31.12.2020 r.):

- Nr XXVI/298/96 z dnia 30.07.1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment jednostki C w Choszcznie,

- Nr XXXVIII/406/97 z dnia 28.07.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sławęcin Gmina Choszczno,
- Nr XXXVIII/408/97 z dnia 28.07.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Korytowo gm. Choszczno,
- Nr II/50/98 z dnia 8.12.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w obszarze (Osiedle Południowe),
- Nr XLVIII/487/98 z dnia 26.05.1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno w obrębie miejscowości Smoleń i Raduń,
- Nr XII/153/99 z dnia 29.12.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w zakresie jednostek A – 33 K, A – 39 B, A – 27 US, UI, A – 34 S, EG,
- Nr XX/239/2000 z dnia 17.11.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno w obrębie Stradzewo,
- Nr XXXIX/396/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno w obrębie miasta Choszczno,
- Nr XXXIX/404/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3, w zakresie działek nr 323, 321, 315,
- Nr XXXIX/405/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno w obrębie miasta Choszczno,
- Nr XL/421/2002 z dnia 30.07.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno obr. Golcza w zakresie działki nr 151/3,
- Nr XXI/307/08 z dnia 30.10.2008 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego choszczeńska osada rekreacyjno-turystyczna Raduń gmina Choszczno,
- Nr XXX/370/2009 z dnia 23.06.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w rejonie ul. Wolności, ul. 22 Lipca i ul. Kwiatowej oraz Muru Północnego,
- Nr IV/45/2011 z dnia 1.02.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E”,
- Nr IV/47/2011 z dnia 1.02.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działki nr 166/7,
- Nr XXXVIII/342/2014 z dnia 27.03.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w rejonie ul. Zielnej,
- Nr X/84/2015 z dnia 9.10.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- Nr X/85/2015 z dnia 9.10.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębie Piasecznik,
- Nr XIII/105/2019 z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego w miejscowości Koplin.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Choszczno położona jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, w którego skład wchodzi makroregion Pojezierze Zachodniopomorskie oraz mezoregion Pojezierze Choszczeńskie.
Pojezierze Choszczeńskie wiąże się z łukiem moren czołowych, uformowanych przez wysunięty na południe odrzański lob lodowcowy, gdzie wały morenowe zmieniają kierunek z równoleżnikowego na południkowy, tworząc człon pośredni między Pojezierzem Myśliborskim, a Pojezierzem Ińskim. Wysokości moren dochodzą do 100 – 120 m n.p.m. Prostopadle do łuku moren (z północnego zachodu na południowy wschód) przebiegają dość długie rynny glacjalne. Jedną z nich jest rynna Małej Iny – najdłuższa na tym pojezierzu – oraz rynna jezior choszczeńskich. W stosunku do otaczających wysoczyzn rynny glacjalne są zwykle wcięte na głębokość dochodzącą do ok. 30 – 40 m.
Rzeźba terenu gminy Choszczno jest dość zróżnicowana. W północno – zachodniej części znajduje się właściwy dla moreny czołowej krajobraz pagórkowaty, obniżający się ku dolinie strefy jeziornej, natomiast w części wschodniej krajobraz równinny związany z utworami sandrowymi. Deniwelacje terenu w kontekście całej gminy wynoszą nawet ok. 73,0 m, gdyż najwyższy punkt terenu opracowania położony jest na wysokości ok. 101 m n.p.m w miejscowościach Suliszewo i Kołki, a najniższy zlokalizowany jest na wysokości ok. 28 m n.p.m w miejscowości Piasecznik.

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach jednostki geologiczno-strukturalnej pod nazwą Niecka Szczecińska. Jest to rozległy basen sedymentacyjny, w najgłębszych warstwach wypełniony piaskowcami, iłami, zlepieńcami oraz marglami i wapieniami. Niecka szczecińska należy do wyniesienia mezozoicznego, stanowiącego południowo-zachodnie obrzeże bruzdy duńsko-polskiej, wypełnionej znacznej miąższości osadami młodego mezozoiku i wiąże się z płaską i płytką depresją górnokredową basenu północno-europejskiego.
W budowie geologicznej na obszarze gminy zalegają głównie utwory czwartorzędowe zlodowacenia bałtyckiego. Są zbudowane przede wszystkim z glin zwałowych i gliniastych piasków lodowcowych wysoczyzn morenowych, torfów i mułów w dnach dolin i na obszarach równin biogenicznych (tj. obszary rzek: Iny, Małej Iny, Stobnicy), piasków ze żwirami równin i stożków sandrowych oraz wysoczyzn kemowych (wschodni kraniec gminy/rejon wsi Kołki, Krzowiec, Suliszewo).
Na obszarze gminy Choszczno nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Jednakże ze względu na ukształtowanie i występujące formy geologiczne, mogą pojawić się lokalnie miejsca, w których zjawiska osuwania mas ziemnych są prawdopodobne.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Choszczno występują udokumentowane złoża kopalin – kruszywa naturalnego oraz kredy jeziornej. Nadmienić należy, że dla udokumentowanego złoża „Stary Klukom I” utworzono obszar i teren górniczy „Stary Klukom I” – koncesja nr 10-16/3/222 z dnia 12.08.2013 r. ważna do 31.12.2038 r. Natomiast dla złoża „Suliszewo” eksploatacja została zaniechana, co przedstawia poniższa tabela.

Złoża kopalin eksploatowane na terenie gminy Choszczno

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina	Powierzchnia złoża [ha]	Sposób eksploatacji	Stan zagospodarowania
Stary Klukom I	KN 16659	Złoża kruszywa naturalnego	1,43	odkrywkowy	złoże zagospodarowane
Suliszewo	KR 142	Złoża kredy jeziornej	53,86	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Zamęcin	KN 18575	Złoża kruszywa naturalnego	1,90	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

2.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Choszczno położona jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w obrębie zlewni rzeki Iny. Gmina Choszczno charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią wód powierzchniowych. Na obszarze gminy występują wody płynące, sztuczne i naturalne akweny, a także tereny podmokłe. Sieć rzeczną w gminie Choszczno tworzą następujące rzeki: Ina, Mała Ina, Stobnica i Wardynka.

Rzeka Ina – stanowi północną granicę gminy Choszczno i jest największym dopływem Odry. Odwadnia znaczną część Pojezierza Choszczeńskiego. Całkowita długość rzeki wynosi 129,1 km, natomiast w granicach gminy ok. 16,9 km. Zlewnia rzeki zajmuje powierzchnię 2130 km^2, a jej średni przepływ wynosi 1,086 m^3/s.

Rzeka Mała Ina – Płynie wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy. Jest lewostronnym dopływem Iny. Rzeka wypływa ze źródeł na południe od Krzęcina, przepływa przez Dolice, a do Iny uchodzi przy południowej granicy Stargardu. Jej całkowita długość wynosi ok. 55 km, natomiast powierzchni dorzecza 426 km^2. Średni przepływ rzeki wynosi 0, 279 m^3/s. Jej długość w granicach gminy Choszczno wynosi 16,5 km.

Rzeka Stobnica – położona jest w sąsiedztwie jeziora Klukom, Żeńsko i Raduń. Jest lewostronnym dopływem Iny, o długości 15,4 km i powierzchni zlewni 201,14 km^2. Wypływa z małego jeziora Stobno, zlokalizowanego na zachód od Choszczna. Długość rzeki w graniach gminy wynosi 15,6 km, a jej średni przepływ wynosi 0,228 m^3/s.

Rzeka Wardynka – zlokalizowana jest na wschód od miejscowości Radlice. Rzeka wypływa z torfowisk na północ od Kiełpina. Średni przepływ to 0,175 m^3/s. Całkowita długość rzeki wynosi 20,3 km, natomiast w graniach gminy jej długość to ok. 17,8 km.

Na obszarze gminy Choszczno położonych jest 25 jezior o powierzchni powyżej 1 ha, które zajmują łącznie powierzchnię ok. 515 ha. Należą do nich:

- Jezioro Raduń – największe jezioro występujące w gminie, o powierzchni ok. 107 ha i maksymalnej głębokości 11,4 m (średnia głębokości 4m),
- Jezioro Klukom o powierzchni ok. 85 ha,
- Jezioro Korytowo Duże o powierzchni ok. 66,4 ha,
- Jezioro Żeńsko o powierzchni ok. 31,1 ha,
- Jezioro Stobno o powierzchni ok. 30,9 ha,
- Jezioro Rzeczyca o powierzchni ok. 19 ha,
- Jezioro Wielka Chojnica o powierzchni ok. 22,7 ha,
- Jezioro Sulinowskie o powierzchni ok. 21,9 ha,

- Jezioro Stobnica o powierzchni ok. 16,5 ha,
- Jezioro Stobnica Mała o powierzchni ok. 15,5 ha,
- Jezioro Piasecznik Duży o powierzchni ok. 13,2 ha,
- Jezioro Kołki o powierzchni ok. 9,5 ha,
- Jezioro Gleźno o powierzchni ok. 9,5 ha,
- Jezioro Korytowo Małe o powierzchni ok. 8,5 ha,
- Jezioro Piasecznik o powierzchni ok. 8,3 ha,
- Jezioro Zajezierze o powierzchni ok. 7,9 ha,
- Jezioro Piasecznik Mały o powierzchni ok. 7,7 ha,
- Jezioro Pławie o powierzchni ok. 6,4 ha,
- Jezioro Chełpa Duża o powierzchni ok. 5,2 ha,
- Jezioro Rzecko o powierzchni ok. 4,9 ha,
- Jezioro Witoszyn o powierzchni ok. 4,8 ha,
- Jezioro Chojnica Mała o powierzchni ok. 2,6 ha,
- Jezioro Chełpa Mała o powierzchni ok. 2,0 ha,
- Jezioro Witoszyńskie o powierzchni ok. 1,5 ha,
- Jezioro Rzecko Małe o powierzchni ok. 1,4 ha.

Ponadto teren gminy Choszczno poprzecinany jest licznymi kanałami melioracyjnymi, do największych z nich należą: kanał Kołki, kanał Nadarzyn, kanał Sławęcin, kanał Suliszewo, kanał Radaczewo, kanał Zwierzyn.

Jakość wód

Rzeka Ina, zgodnie z właściwością, poddawana jest monitoringowi prowadzonemu przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie. W 2017 r. została przebadana w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym poza granicami gminy Choszczno – punkt poniżej ujścia Reczycy (gmina Recz). Badania wykazały, że jakość wód powierzchniowych rzeki Ina była w stanie poniżej dobrego dla klasy elementów fizykochemicznych oraz została zakwalifikowana do klasy II pod względem klasy elementów hydromorfologicznych i do III klasy elementów biologicznych. Stan ekologiczny rzeki Iny oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny jest poniżej dobrego, zaś ogólny stan wód oceniono jako zły.

Dla rzeki Mała Ina monitoring prowadzono w punkcie pomiarowo-kontrolnym poniżej Sądowa (gmina Dolice). Ostatnie dotychczas przeprowadzone badania z 2017 r. wykazały, że rzeka Mała Ina zakwalifikowana została do II klasy pod względem elementów hydromorfologicznych oraz do III klasy elementów biologicznych. Potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany, stan ogólny – zły, natomiast substancji chemicznych nie badano.

Ponadto w 2017 r., przez WIOŚ w Szczecinie, przeprowadzony został monitoring wód powierzchniowych jeziora Klukom. Badania wykazały, że wody jeziora Klukom zakwalifikowane zostały do V klasy pod względem elementów biologicznych. Potencjał ekologiczny oraz stan wód oceniono jako zły. Nie przebadano natomiast stanu chemicznego, fizykochemicznego oraz hydromorfologicznego.

2.1.5. Wody podziemne

Na terenie gminy Choszczno ujmowane są przede wszystkim wody podziemne z utworów czwartorzędowych. W obrębie utworów czwartorzędowych występują dwa poziomy wodonośne gruntowy oraz wgłębny międzyglinowy i podglinowy. Wody gruntowe występują na zmiennym poziomie, który zależny jest od ukształtowania terenu, warunków hydrologicznych oraz atmosferycznych. Warstwę wodonośną stanowią głównie piaski drobne, średnie, gruboziarniste, pospółka i otoczaki.

Użytkowy poziom wodonośny najpłycej zalega w rejonie miejscowości Piasecznik, Radaczewo, Stawin, Gleźno, Wardyń i Smoleń oraz w ujęciach na terenie miasta Choszczno (ujęcie komunalne i ujęcia zakładowe). Poziom użytkowy najgłębiej zalega w okolicy Sławęcina, Stradzewa, Zamęcina, Starego Klukomia oraz na ujęciu w Rzeczkach. Głębokości odwiertów wynoszą w od 26 do 110 m.
Zwierciadło wód gruntowych w granicach gminy zalega na głębokości od ok. 0,5 m p.p.t. do ok. 5,0 m p.p.t. Ponadto pod terenem gminy Choszczno występują zasoby wód geotermalnych, które związane są rozległym obszarem niecki szczecińsko – łódzkiej.

Jakość wód
Obszar gminy Choszczno zlokalizowany jest w przeważającej części w obrębie JCWPd nr 7 oraz na niewielkim fragmencie w JCWPd nr 25 (południowo – wschodni kraniec gminy). Badania dla JCWPd nr 25 przeprowadzane były w 2016 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie m.in. w miejscowości Łasko (gm. Bierzwnik). Jest to punkt pomiarowy zlokalizowany najbliżej obszaru opracowania, położony na południowy - wschód od jej granic. Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami, wody te zostały zaliczone do II klasy jakości, a ocena stanu chemicznego wód w 2016r. jest dobra. Natomiast badania dla JCWPd nr 7 przeprowadzone były w 2017 r. bezpośrednio na terenie gminy Choszczno – w ppkt nr 298 w miejscowości Wardyń. Według badań PIG, w punkcie położonym w otoczeniu gruntów ornych, wody badane w 2017 roku, zakwalifikowano do II klasy jakości, zaś stan chemiczny oceniono jako dobry. Głównym celem dla tych obszarów będzie utrzymanie przynajmniej dobrego stanu wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

2.1.6. Gleby

Gmina Choszczno należy do myśliborsko – choszczeńskiego regionu rolniczo – glebowego. Gleby na obszarze gminy Choszczno zostały wytworzone z utworów czwartorzędowych, pochodzących z okresu recesji zlodowacenia i późniejszych. Przeważają głównie gleby bielicowe powstałe z utworów pyłowych wodnego pochodzenia – lekkie, średnie i ciężkie. Rozległe tereny moren czołowych w zachodniej i środkowej części gminy zajmują gleby płowe – pseudobielicowe i pseudogleje. Są to gleby poleśne wilgotne, wytworzone z różnych materiałów morenowych, głównie z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich, w mniejszym stopniu z piasków słabo gliniastych bądź z pyłów różnej genezy. Gleb brunatnych jest mało, występują w formie enklaw, jedynie w okolicach Choszczna. We wschodniej części gminy w sandrowej część terenu występują gleby rdzawe – skrytobielicowe i bielicowe. Ponadto w dolinach rzek Iny i Stobnicy występują gleby mułowo – bagienne, gleby torfowe i gleby murszowe. Pod względem przydatności rolniczej przeważają głównie cztery kompleksy glebowe, takie jak: żytni bardzo dobry (29,8%), żytni dobry (25,3%), żytni słaby (14,9%) oraz pszenny dobry (11,7%). W strukturze gleboznawczej klasyfikacji gruntów na terenie gminy Choszczno dominują gleby średniej jakości (IVa i IVb). Znaczny udział mają również gleby klasy bonitacyjnej IIIb (gleby średnio dobre) i V (gleby słabe). Na obszarze gminy nie występują w ogóle gleby najlepszej jakości klasy I, natomiast gleby bardzo dobre II klasy zajmują niewielką powierzchnię, jedynie ok 0,7 ha. Gleby gminy Choszczno, podobnie jak gleby całego powiatu choszczeńskiego, zakwalifikowano do zagrożonych erozją wietrzną.

2.1.7. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski gmina Choszczno leży w obrębie obszaru Euro-Syberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej i Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, poddziału Równin Przymorskich oraz Wysoczyzn Pomorskich, krainy Pojezierze Pomorskie i okręgu Wałecko-Drawskiego.
Gmina Choszczno charakteryzuje się ok. 16% stopniem zalesienia. Lasy występujące w gminie Choszczno są bardzo rozproszone, występują często w postaci niewielkich kęp i ciągów tuż przy ciekach wodnych. Większe

enklawy pojawiają się na północno-zachodnich obrzeżach gminy. Spośród typów siedliskowych lasów występują tutaj głównie lasy świeże mieszane oraz częściowo bory mieszane świeże, głównie z przewagą monokultury sosny zwyczajnej. Ponadto charakterystyczną cechą gminy są licznie występujące zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Najliczniej ekosystemy te reprezentują: dęby, brzozy, buki, klony oraz lipy. Odgrywają one znaczącą rolę w krajobrazie, pełniąc funkcję ochronną, estetyczną, klimatyczną, a także orientacyjną. Zadrzewienia śródpolne mają także wpływ na przewietrzanie, temperaturę i wilgotność. Stanowią naturalną barierę dla migrujących substancji chemicznych. Znaczną część obszaru gminy stanowią grunty orne oraz siedliska łąkowo-pastwiskowe, pokryte zielenią łąkową, często sitowiem, turzycami oraz roślinnością trawiastą.

Gmina odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednorocznych i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Ponadto na terenie gminy znajdują się przestrzenne i punktowe formy ochrony przyrody, które w swoich celach mają również ochronę naturalnie występującej na tym obszarze roślinności. Wśród nich znajdują się między innymi obszary chronionego krajobrazu: „F" Bierzwnik oraz „D" Choszczno – Drawno, obszary Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" i „Dolina Iny koło Recza" oraz użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – VI". W granicach gminy występuje 51 pomników przyrody (wg GDOŚ, stan na 12.2019 r.). Wśród nich wyróżnić można zarówno pojedyncze drzewa jak i ich skupiska. W skład drzewostanów wchodzą głównie następujące gatunki drzew: sosna zwyczajna, olsza czarna, dąb szypułkowy, buk zwyczajny.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna, którą można spotkać na terenie gminy Choszczno jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest ściśle powiązana z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzą przede wszystkim szata roślinna oraz stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie głównie na terenie otwartym rolniczym, z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające, lisy, dziki sarny czy jelenie. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. Najcenniejsze siedliska fauny w gminie związane są z terenami podmokłymi, torfowiskowymi oraz łąkami, które osadzone w sąsiedztwie pól uprawnych zapewniając dobrą bazę żerową. W zasięgu obszaru opracowania, miejscami koncentracji ptaków są przede wszystkim tereny podmokłe, głównie wzdłuż jezior i rzek (Stobnicy, Wardynki, Iny, Małej Iny). Do ptaków występujących na terenie gminy Choszczno należą następujące gatunki: perkozek, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyj, bąk, bocian czarny, bocian biały, łabędź niemy, łabędź krzykliwy, świstun, krakwa, gągoł, nurogęś, trzmielojad, kania czarna, kania rdzawa, bielik, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, jastrząb gołębiarz, krogulec, myszołów zwyczajny, myszołów włochaty, orlik krzykliwy, rybołów, pustułka, kobuz, przepiórka, cyranka, wodnik, derkacz, kokoszka wodna, żuraw, czajka, bekas kszyk, kulik wielki, brodziec samotny, mewa śmieszka, mewa pospolita, rybitwa zwyczajna, rybitwa czarna, gołąb siniak, turkawka, płomykówka, pójdźka, sowa uszata, lelek kozodój, jerzyk, zimorodek, krętogłów, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, skowronek borowy, brzegówka, pliszka żółta, pliszka górska, kląskawka, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, rokitniczka, trzciniak, muchołówka mała, wąsatka, remiz, dzierzba gąsiorek, dzierzba srokosz, gawron, kruk, potrzeszcz, kormoran (czarny), sroka i wrona siwa. Do cennych ptaków gminy należą także: czapla siwa, gęś zbożowa, gęś białoczelna, gęś gęgawa, cyraneczka, krzyżówka, głowienka, czernica, kuropatwa, bażant, słonka. Spośród płazów wyróżnia się: traszkę grzebieniastą, kumaka nizinnego,

grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą, rzekotkę drzewną, żabę: jeziorkową, śmieszkę, trawną i moczarową. Wśród gadów spotkać można: padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego, żmiję zygzakowatą oraz jaszczurkę żyworodną i zwinkę. Do cennych gatunków bezkręgowców w gminie Choszczno zalicza się: szczeżuję pospolitą, racicznicę zmienną, groszówkę jajowatą i drobną. Część z wymienionych gatunków objętych jest ochroną, przede wszystkim ścisłą i częściową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na terenie gminy, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną prawną. Ponadto nadmienić należy, że część terenu opracowania znajduje się w zabudowie miejskiej oraz podmiejskiej, w związku z czym występujące gatunki pospolite płazów i owadów, drobnych ssaków, gryzoni oraz ptaków, w tym również gatunki chronione, przystosowane są do życia w takich warunkach.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Choszczno według podziału Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne R. Gumińskiego, położony jest w obrębie dzielnicy pomorskiej i bydgoskiej. Dzielnica pomorska należy do stosunkowo chłodnych. Rzeźba terenu wpływa na charakterystyczny rozkład opadów, które po północno – zachodniej stronie wzniesień morenowych przekraczają sumę 700 mm rocznie. Dzielnica bydgoska natomiast stanowi strefę przejściową pomiędzy dzielnica pomorską i cieplejszą oraz suchszą od niej dzielnicą środkową. Opad roczny w gminie Choszczno kształtuje się na poziomie od około 550 mm do 600 mm. Średnia roczna temperatura wynosiła ok. 7,0-7,7^{o}C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 17,5^{o}C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. -2°C. Przeciętna temperatura w okresie od maja do lipca mieście się w przedziale 13,7-14,4^{o}C. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 45-65 dni, jednakże zdarzają się zimy zupełnie bezśnieżne, a okresy bezśnieżne są pospolite niemal corocznie i trwają ok. 40-60 dni. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie około 208 - 215 dni. Na terenie objętym opracowaniem dominują wiatry zachodnie. W miesiącach zimowych wieją wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, natomiast na wiosnę wieją wiatry północne i północno-wschodnie, z kolei w lecie przeważają chłodne wiatry zachodnie i północno-zachodnie, przynoszące wilgotne i deszczowe masy powietrza polarno-morskiego.

Na lokalny klimat z pewnością wpływ mają występujące kompleksy leśne, które powodują ograniczanie prędkości wiatru i spływu chłodnego powietrza. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zalesionych, gdzie wskutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania cieplnego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich. Odczuwalny jest również topoklimat zurbanizowany, głównie w obrębie miasta Choszczno.

<u>Jakość powietrza</u>

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Choszczno położona jest w zasięgu strefy zachodniopomorskiej PL3203 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyle ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2017 rok opracowana przez Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie w 2018

roku wykazała, że strefa zachodniopomorska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, ozonu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu i niklu, a także w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM10 i pyłu PM2,5 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę zachodniopomorską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, ozonu i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.
Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.
Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Choszczno wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienno-wieczorno-nocnego LDWN 50–68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.
Klimat akustyczny środowiska gminy Choszczno kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim od dróg wojewódzkich nr 122, 151, 160 i 175. W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla drogi wojewódzkiej nr 122, na odcinku Dolice – Piasecznik (pocz. 68,789 km – końc. 78,064 km) wyniósł 1180 pojazdów ogółem, z czego 886 stanowiły samochody osobowe, 116 samochody dostawcze oraz 129 samochody ciężarowe. Ponadto dla drogi wojewódzkiej nr 151 na odcinku Recz – Choszczno (pocz. 65,410 km – końc. 78,782 km), SDR wyniósł 2067 pojazdów ogółem, z czego 1802 stanowiły samochody osobowe, 130 samochody dostawcze oraz 87 samochody ciężarowe. Z kolei dla drogi wojewódzkiej nr 160, w oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, na odcinku Piasecznik – Choszczno (pocz. 7,494 km – końc. 17,534 km), SDR wyniósł 2975 pojazdów ogółem, z czego 2559 stanowiły samochody osobowe, 196 samochody dostawcze oraz 178 samochody ciężarowe. Natomiast SDR dla drogi wojewódzkiej nr 175, na odcinku Kiełpino – Choszczno (pocz. 50,120 km – końc. 64,759 km), wyniósł 2726 pojazdów ogółem, z czego 2315 stanowiły samochody osobowe, 158 samochody dostawcze oraz 155 samochody ciężarowe.
Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających. W 2016 r. WIOŚ w Szczecinie przeprowadził badania monitoringowe hałasu drogowego na terenie miasta Choszczno w trzech punktach pomiarowo-kontrolnych, tj. przy ul. Jagiełły, Wolności i Stargardzkiej. Stanowiska pomiarowe sytuowano na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej lub w odległościach odpowiadających położeniu linii zabudowy chronionej, mikrofon był umieszczony na wysokości 4 m nad poziomem gruntu. Badania zostały wykonane w porze dziennej i nocnej.

Zestawienie wyników długookresowych średnich poziomów dźwięku w 2016 r.

Lp.	Lokalizacja punktu pomiarowego	Wyniki pomiarów [dB]		Wartość dopuszczalna / przekroczenie [dB]	
		L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
1	Choszczno ul. Jagiełły	70,8	68,1	68 / 2,8	59 / 9,1

Źródło: WIOŚ w Szczecinie

Zestawienie wyników równoważnych poziomów dźwięków w 2016 r.

Lp.	Lokalizacja punktu pomiarowego	Data pomiaru	Obliczony poziom równoważny dla normatywnego czasu odniesienia [dB]		Wartość dopuszczalna / przekroczenie [dB]	
			L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}
1	Choszczno, ul. Jagiełły	04.05.2016	67,4	59,6	65/2,4	56/3,6
		05.05.2016	66,8	60,0	65/1,8	56/4,0
		06.05.2016	67,8	59,7	65/2,8	56 / 3,7
		07.05.2016	67,0	60,0	65 / 2,0	56 / 4,0
		08.05.2016	65,8	59,7	65/0,8	56/3,7
		28.07.2016	67,6	63,3	65/2,6	56/7,3
		29.07.2016	69,2	61,3	65/4,2	56/5,3
		30.07.2016	69,7	61,3	65/4,7	56 / 5,3
		31.07.2016	67,2	61,0	65/2,2	56/5
		01.08.2016	68,2	61,1	65/3,2	56/5,1
		02.08.2016	68,6	61,3	65 / 3,6	56 / 5,3
		14.10.2016	71,3	62,5	65 / 6,3	56 / 6,5
		15.10.2016	69,7	63,1	65 / 4,7	56 / 7,1
		16.10.2016	67,8	60,9	65 / 2,8	56 / 4,9
		17.10.2016	69,7	60,1	65 / 4,7	56 / 4,1
2	Choszczno ul. Wolności	22.06.2016	63,1	58,1	65	56 / 2,1
		23.06.2016	63,5	57,4	65	56/ 1,4
		24.06.2016	63,2	57,1	65	56 / 1,1
		25.06.2016	66,0	58,5	65/1,0	56/ 2,5
3	Choszczno ul. Stargardzka	08.06.20,16	67,9	59,1	65/2,9	56/3,1
		09.06.2016	66,6	61,1	65/1,6	56/5,1
		10.06.2016	68,1	59,4	65 /3,1	56/3,4
		11.06.2016	65,7	59,4	65/ 0,7	56/ 3,4
		12.06.2016	63,3	61,1	65	56/ 5,1

Źródło: WIOŚ w Szczecinie

Wpływ na klimat akustyczny gminy Choszczno ma również przebiegająca przez jej teren linia kolejowa nr 351 relacji Szczecin – Poznań. Linia ta obsługuje zarówno przewozy pasażerskiej, jak i towarowe. Hałas emitowany przez ruch kolejowy ma subiektywnie mniejszą dokuczliwość, m.in. ze względu na ograniczenia kursowania pociągów. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą (ze względu na wyraźniejszy odbiór i zmniejszenie innych źródeł generujących hałas), a szczególnie narażone są na niego tereny mieszkaniowe. W granicach Choszczna, wzdłuż terenów kolejowych, występują tereny produkcyjno-usługowe, a także zabudowania mieszkaniowe. W pozostałej części gminy, wzdłuż terenów kolejowych, zlokalizowane są głównie tereny rolnicze.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Przez teren gminy Choszczno przebiegają liczne napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym linie wysokich napięć. W Choszcznie, w rejonie ul. Gorzowskiej zlokalizowany jest zespół transformatorów (główny punkt zasilania GPZ).

Na terenie gminy Choszczno zlokalizowanych jest 8 stacji bazowych telefonii bezprzewodowej. Zważywszy na ich parametry techniczne, a w szczególności wysokość, nie powodują one negatywnego oddziaływania na lokalne środowisko.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru miasta i gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

W granicach gminy Choszczno, spośród przestrzennych form ochrony przyrody wyróżnić należy dwa obszary chronionego krajobrazu: „F" Bierzwnik oraz „D" Choszczno – Drawno, obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą" i obszar specjalnej ochrony siedlisk „Dolina Iny koło Recza". Ponadto w granicach gminy zlokalizowanych jest 54 pomników przyrody oraz jeden użytek ekologiczny, a jej obszar znajduje się w zasięgu dwóch korytarzy ekologicznych.

Do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Choszczno można zaliczyć przede wszystkim układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne (wyspy ekologiczne).

Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy Choszczno. Jednakże wskazane jest, by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję.

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Choszczno zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- Obszar chronionego krajobrazu „D" Choszczno – Drawno,
- Obszar chronionego krajobrazu „F" Bierzwnik,
- Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB320016,
- Obszar Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza" PLH320004,
- Użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – VI",
- Korytarz ekologiczny „Dolina Drawy",
- Korytarz ekologiczny „Pojezierze Ińskie",
- pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu „D" Choszczno – Drawno

Na terenie gminy Choszczno występuje OChK „D" Choszczno – Drawno, zajmując jej północno-zachodnią część i dalej rozprzestrzeniony jest w kierunku południowego wschodu. Całkowita powierzchnia wynosi ok. 24 520 ha. Obszar ten jest bardzo zróżnicowany pod względem form pokrycia terenu - z dominującymi polami przeplatają się lasy sosnowe, bagienne lasy olszowe, łąki i nieużytki. Znajduje się tu również kilkanaście jezior.

Obszar chroniony obejmuje południową część korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, jakim jest dolina Iny, w jego skład wchodzą także lokalne korytarze - dolina Stobnicy oraz Wardynki. Użytkowane w większości ekstensywne łąki nadrzeczne tworzą doskonałe siedlisko dla takich gatunków takich jak: derkacz, bocian biały czy bąk. W granicach obiektu zlokalizowane są na stokach dolin rzecznych lasy i zadrzewienia, będące ostoją wielu gatunków oraz stanowiące osłonę wąwozów i obszarów erozyjnych z wypływami źródeł. Cały obszar odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi. Wschodnia jego część obejmuje fragmenty Puszczy Drawskiej.

Obszar Chronionego Krajobrazu „D" Choszczno – Drawno został utworzony Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa gorzowskiego. Dla obszaru obowiązywały także następujące dokumenty: Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Woj. Gorzowskiego, Koszalińskiego, Pilskiego, Słupskiego oraz Szczecińskiego obowiązujących na obszarze woj. Zach., Rozporządzenie Nr 19/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 sierpnia 2003 r. zmieniające akty prawne regulujące obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa zachodniopomorskiego, Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Rozporządzenie Nr 5/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu D "Choszczno-Drawno", Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XLIV/518/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr V/43/11 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 marca 2011 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XXII/297/13 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 lutego 2013 r. zmieniająca uchwałę nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XXVI/361/13 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Obwieszczenie Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XI/222/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar Chronionego Krajobrazu „F" Bierzwnik

Obszar Chronionego Krajobrazu „F" Bierzwnik zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części gminy Choszczno. Zajmuje powierzchnię ok. 28500 ha. Charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, w jego skład wchodzą porośnięte lasami równiny sandrowe, poprzecinane rozległymi rynnami glacjalnymi z licznymi jeziorami. Najpiękniejsza rynna glacjalna obszaru ciągnie się od pasa moren czołowych w zachodniej części gminy Bierzwnik na południowo-wschodnią równinę sandrową w kierunku Drawy. Jej dno wypełnia szereg jezior, począwszy od małych zbiorników (jez. Ramki), po największe na terenie obszaru jezioro Wielkie Wyrwy. Pomiędzy jeziorami występują łąki powstałe na osuszonych zatokach jeziornych. Teren obszaru chronionego stanowi ostoję, głównie w odniesieniu do herpetofauny i zwierzyny łownej. Przez obiekt

przebiega korytarz ekologiczny, wzdłuż doliny Wardynki z licznymi torfowiskami źródliskowymi i innymi torfowiskami niskimi.

Obszar Chronionego Krajobrazu „F" Bierzwnik został utworzony Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa gorzowskiego. Dla obszaru obowiązywały także następujące dokumenty: Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Woj. Gorzowskiego, Koszalińskiego, Pilskiego, Słupskiego oraz Szczecińskiego obowiązujących na obszarze woj. Zach., Rozporządzenie Nr 19/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 sierpnia 2003 r. zmieniające akty prawne regulujące obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa zachodniopomorskiego, Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Rozporządzenie Nr 7/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu F "Bierzwnik", Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XLIV/518/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr V/43/11 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 marca 2011 r. zmieniająca uchwałę nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XXII/297/13 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 lutego 2013 r. zmieniająca uchwałę nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała nr XXVI/361/13 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniająca uchwałę nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Obwieszczenie Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała NR XI/222/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała NR XXX/470/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lutego 2018 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB320016

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" należy do największych obszarów Natura 2000 w kraju. Powierzchnia obszaru wynosi 190 279,05 ha. Obecnie obowiązującym aktem prawnym dotyczącym obszaru jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. 2011, Nr 25 poz. 133).

Na podstawie standardowego formularza danych obszar obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego w równinie sandrowej, położonej w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. W lasach dominują bory sosnowe z domieszką brzozy, dębu i topoli. Zostały one znacznie przekształcone w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej na tym terenie przez kilkaset lat. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej (poza gminą Choszczno). Jeziora są zróżnicowane pod względem trofizmu wód, od dystroficznych przez mezotroficzne do eutroficznych.

Występuje tu ponad 180 gatunków ptaków, w tym 154 gatunki lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe. Wśród nich jest 40 gatunków wymienionych z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (z czego 33 lęgowe), a 18 zostało wpisanych do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt".
Lasy Puszczy nad Drawą są kluczowym obszarem w Polsce dla krajowej populacji rybołowa. Stanowią jedną z większych ostoi lęgowej populacji żurawia, jak również są ważnym obszarem dla populacji puchacza, bielika, trzmielojada, kani czarnej i rudej, siniaka, zimorodka i muchołówki małej. Obszar ten jest niezwykle istotny dla populacji lęgowych takich gatunków jak: gągoł, nurogęś, słonka, perkoz dwuczuby, łabędź niemy, czapla siwa, włochatka oraz sóweczka. Licznie występują tu dzięcioły: czarny, średni, zielony i dzięciołek, jak również muchołówka żałobna, pliszka górska oraz ptaki szponiaste – myszołów i jastrząb. Charakter i stan zachowania siedlisk tworzą dogodne warunki dla populacji lęgowych grzywacza, krętogłowa oraz ptaków wróblowych (świergotek drzewny, pokrzywnica, piegża, gajówka, mysikrólik, sosnówka, bogatka, pełzacz leśny, zięba, gil).
Zagrożenie może stwarzać eksploatacja surowców naturalnych, zabudowa rekreacyjna miejsc atrakcyjnych krajobrazowo, jak również wyrąb niektórych starych drzew i drzew dziuplastych, sadzenie monokultur drzew, zanieczyszczenie i eutrofizacja wód, naturalna sukcesja roślinności i zalesienia obszarów, na których zaniechano użytkowania rolniczego oraz rekreacja pobytowa i kłusownictwo.
Dla obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB320016 nie przyjęto planu zadań ochronnych. Organem odpowiedzialnym za zarządzanie tym obszarem jest Drawieński Park Narodowy.

Obszar Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza" PLH320004
Powierzchnia obszaru wynosi 4 471,82 ha. Obecnie obowiązującym aktem prawnym dotyczącym obszaru jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018, poz. 1528).
Na podstawie standardowego formularza danych obszar obejmuje środkowy fragment doliny rzeki Iny na odcinku od Recza do Suchania wraz z przyległymi dolinami mniejszych dopływów - m.in. Reczanki, Wardynki, Stobnicy oraz mniejszych strumieni. Rzeka Ina stanowi oś hydrograficzną obszaru, tworząc liczne meandry. Dopływy Iny zasilane są przez mniejsze bezimienne deki. Ponadto w obszarze występują nieliczne naturalne Jeziora o łącznej powierzchni ok. 56 ha. Są one zlokalizowane głównie w bocznych dolinach: w rynnie wapnickiej, w sąsiedztwie miejscowości Rajsko oraz w okolicy Chełpy i w górnym biegu rzeki Wardynki. Dolina posiada wysokie walory przyrodnicze - występuje tu 14 rodzajów siedlisk, w tym 4 o znaczeniu priorytetowym: łęgi olszowo-jesionowe, ciepłolubne, śródlądowe, murawy napiaskowe, źródliska wapienne, murawy kserotermiczne. Najcenniejsze gatunki roślin to: storczyki - kukułka krwista, kruszczyk błotny, listera jajowata, a ponadto pełnik europejski i rzadki na zachodnim Pomorzu kopytnik pospolity. Teren zasiedlają również liczne gatunki zwierząt m.in. minóg strumieniowy, głowacz białopłetwy, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, żółw błotny, wydra, bóbr, nocek duży.
Zagrożenie może stwarzać: zmiana sposobu użytkowania terenu – zanik użytkowania łąk, gospodarka leśna prowadzona na zboczach dolin, w tym na obszarach źródliskowych, zanieczyszczenia terenu tzw. „dzikie wysypiska" śmieci, budowa stawów rybnych w dolinach rzecznych i na torfowiskach źródliskowych, zalesianie muraw kserotermicznych bądź też ich zarastanie w wyniku sukcesji wtórnej.
Dla obszaru „Dolina Iny koło Recza" PLH320004 ustanowiono plan zadań ochronnych, przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Województwa zachodniopomorskiego, poz. 1918). Organem odpowiedzialnym za zarządzanie tym obszarem jest Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – VI"
Użytek powołany Uchwałą Nr XXXVI/317/2013 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 23 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 630), o powierzchni 6,22 ha. Jego celem jest zachowanie w odpowiednim stanie

wód płynących jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych. Nadzór nad tym użytkiem sprawuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Szczecinie.

Korytarz ekologiczny „Dolina Drawy" i korytarz ekologiczny „Pojezierze Ińskie"

Oba wyżej wymienione korytarze ekologiczne stanowią składową Korytarza Północnego, jednego z siedmiu głównych korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, wyróżnionych w 2011 r. jako odcinki korytarzy paneuropejskich, których rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu. Korytarz Północny łączy Puszczę Augustowską na północnym wschodzie Polski (granica z Litwą) z Cedyńskim Parkiem Krajobrazowym na północnym zachodzie (granica z Niemcami).

Główny korytarz ekologiczny Północny (KPn) na terenie gminy Choszczno umożliwia zachowanie spójności obszarów leśnych i chronionych (np. obszary chronionego krajobrazu), ułatwia migrację gatunków. Ponadto zapobiega fragmentyzacji i izolacji siedlisk oraz spadkowi różnorodności genetycznej, a także przyczynia się do poprawy bioróżnorodności na terenie gminy.

Pomniki przyrody

W granicach gminy występuje 54 pomników przyrody (wg GDOŚ, stan na 12.2019 r.). Wśród nich wyróżnić można zarówno pojedyncze drzewa jak i ich skupiska. Do drzewostanu należą głównie takie drzewa jak: lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, buk pospolity, oraz wiąz szypułkowy. Część z pomników powołano na mocy Uchwały Nr XX/286/2008 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2009 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew w granicach administracyjnych Gminy Choszczno oraz Uchwały Nr XVIII/162/2012 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Choszczno (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r., poz. 1073). Natomiast dla pomników ustanowionych w latach wcześniejszych aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Gorzowskiego, Wojewodę Koszalińskiego, Wojewodę Pilskiego, Wojewodę Słupskiego oraz Wojewodę Szczecińskiego obowiązujących na obszarze województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 1999 r., Nr 7, poz. 71).

Należy nadmienić, że obecnie na obszarze gminy nie występują rezerwaty przyrody i zespoły przyrodniczo krajobrazowe. Niemniej jednak na podstawie opracowanej waloryzacji przyrodniczej gminy Choszczno oraz waloryzacji województwa zachodniopomorskiego planowane jest utworzenie trzech rezerwatów przyrody („Łęg koło Sławęcina", „Dolina Wardynki", „Mszar Bonin") oraz pięć zespołów przyrodniczo krajobrazowych („Sławęcin", „Dolina Stobnicy", „Rynna jezior Klukom, Żeńsko, Raduń", „Jezioro Stobnica", „Jezioro Kołki"). Ponadto, na podstawie waloryzacji przyrodniczych planowane jest utworzenie 11 użytków ekologicznych. Tą formą ochrony planuje się objąć następujące obiekty, tj.: „Młyn Piasecznik, „Stradzewo", „Mszar koło Mogilnicy", „Jezioro Pławie", „Jezioro Suliszewo", „Dęby nad mszarem", „Mokradło koło Rzeczek", „Jezioro Stobno", „Mokradło koło Krzowca", „Gleźno", „Golcza".

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Iny, przepływającej przez obszar gminy Choszczno zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren gminy Choszczno, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Ponadto teren gminy Choszczno, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

Na rysunku studium zaznaczono powyższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Oznacza to konieczność zastosowania/zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym zagospodarowaniu terenów - ograniczeń wynikających z położenia tych obszarów w opisanych powyżej strefach zagrożenia powodziowego.

Ponadto przez teren gminy Choszczno przepływa rzeka Mała Ina, która zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego - rzeka Mała Ina została zakwalifikowana do II cyklu planistycznego.

Dla rzeki Mała Ina, w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego, w II cyklu planistycznym (2016-2021) sporządzono nowe mapy zagrożenia powodziowego. Obszar gminy Choszczno znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Ponadto teren gminy Choszczno, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

Na rysunku planu zaklasyfikowano te tereny do oznaczeń informacyjnych wymagających weryfikacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W gminie Choszczno użytki rolne stanowią około 72%, z czego 59,3% to grunty orne, 14,3% to łąki i pastwiska oraz jedynie 0,3% stanowią sady.

Rolnictwo stanowi ważny obszar gospodarczy (pomimo niekorzystnych warunków glebowo-klimatycznych). Na terenie gminy Choszczno nie występują gleby pierwszej klasy botanicznej. Gleby klasy drugiej występują w znikomych ilościach.

Na obszarze gminy Choszczno występują gleby bielicowe wytworzone z utworów pyłowych wodnego pochodzenia – lekkie, średnie i ciężkie. W dolinach rzek Iny i Stobnicy występują gleby mułowo - bagienne, gleby torfowe i gleby murszowe.

Gleb brunatnych gmina Choszczno posiada niewiele. Występują one w formie enklaw w okolicach Choszczna. Są to gleby żyzne, nadające się pod uprawę pszenicy, buraków cukrowych, jęczmienia i takich roślin pastewnych jak koniczyna. Należą do III klasy bonitacyjnej.

Rozległe tereny moren czołowych w zachodniej i środkowej części gminy zajmują gleby płowe – (pseudobielicowe i pseudogleje). Są to gleby poleśne wilgotne, wytworzone z różnych materiałów morenowych, głównie z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich, w mniejszym stopniu z piasków słabo gliniastych bądź z pyłów różnej genezy. Poddane właściwym zabiegom melioracyjnym stają się dobrymi ziemiami ornymi dla upraw pszenicy, jęczmienia, buraków pastewnych (III – IV klasa bonitacyjna). W ich okolicach rozwija się intensywnie gospodarka rolna.

We wschodniej części gminy w sandrowej część terenu występują gleby rdzawe – (skrytobielicowe i bielicowe). Są to gleby w porównaniu z poprzednimi słabe. Panują na nich lasy, głównie bory i lasy mieszane. Upraw rolniczych jest w tym rejonie mało. Bielice należą bowiem do V klasy bonitacyjnej i nadają się tylko do uprawy najmniej wymagających roślin, jak ziemniaki, żyto i owies. Pozostałe tereny niezurbanizowane stanowią łąki, pastwiska, lasy i nieużytki.

Struktura użytkowania gruntów w gm. Choszczno (stan na rok 2003).

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha	% powierzchni
Powierzchnia ogólna gminy	**24 631**	**100%**
Użytki rolne w tym:	**17 646**	**71,6%**
grunty orne	**14 612**	**59,3%**
sady	**67**	**0,3%**
łąki i pastwiska	**2 521**	**14,3%**
Lasy	**3 955**	**16,1%**
Pozostałe grunty i nieużytki	**1 1785**	**4,8%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Według Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. na terenie gminy występowało 926 gospodarstw rolnych, w tym 915 gospodarstwa rolne indywidualne. Struktura obszarowa gospodarstw w gminie jest dość rozdrobniona. W gminie Choszczno przeważają pod względem ilości gospodarstwa małe, liczące do 5 ha. Odnotowano w tej grupie 622 gospodarstwa które stanowią około 67,2% wszystkich gospodarstw w gminie. Jedynie 241 gospodarstw rolnych zajmuje powierzchnię większą niż 10 ha, co stanowi niewiele więcej niż 26,0%. Na jedno gospodarstwo przypada 19,1 ha użytków rolnych.

Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Choszczno wg PSR z 2010 r.

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem	Liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha	425	424
1 do 5 ha	197	196
5 do 10 ha	63	62
10 do 15 ha	49	49
15ha i więcej	192	184
Ogółem	926	915

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Strukturę zasiewów w gminie Choszczno w roku 2010 przedstawiono w tabeli poniżej. Pod względem zajmowanej powierzchni dominowały zasiewy zbóż, których areał wynosił 7510,53 ha, co stanowi 64,25% ogólnej powierzchni zasiewów. Uprawy ziemniaka zajmowały jedynie 137,89 ha co stanowi 1,18% wszystkich zasiewów. Uprawy przemysłowe zajmowały 3360,97 ha (28,75%). Uprawa buraka cukrowego zajmowała 423,17 ha (3,62%). Pozostałe uprawy zajmowały blisko 257,83 ha czyli 2,20% powierzchni zasiewów.

Struktura upraw w gminie Choszczno wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża	7510,53
Ziemniaki	137,89
Uprawy przemysłowe	3360,97
Buraki cukrowe	423,17

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Pozostałe	257,83

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Spośród podstawowych gatunków zwierząt gospodarskich w gminnie Choszczno odnotowujemy największe pogłowie tj. 16962 szt. trzody chlewnej w tym 2683 loch. Następne w kolejności jest drób – 6006 szt., w tym 4386 drobiu kurzego. Pogłowie bydła wynosiło 657 sztuk, w tym 222 krowy. Odnotowano również 62 konie.

Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Choszczno wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Pogłowie (w szt.)
Bydło	657
Trzoda chlewna	16962
Drób	6006
Konie	62

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Choszczno występują grunty leśne oraz zakrzewienia i zadrzewione, które zajmują 16% powierzchni gminy, z czego lasy to 98% a grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią jedynie 2%. Łącznie te tereny zajmują 3873 ha. Lasy stanowią tu rzadkość. Większe kompleksy leśne przebiegają równoleżnikowo, głównie w północnej części gminy. Choszczno podlega Nadleśnictwu Choszczno oraz Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie. Najczęściej występującymi gatunkami drzew są sosna, buk i dąb. Drzewostan przeznaczony jest głównie do celów ochronnych, nasiennych i gospodarczych.
Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy prowadzona jest na podstawie Planu Urządzenia Lasu, opracowany przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej oddział w Gorzowie na okres od 1.01.2011 r. do 31.12.2020 r.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

Choszczno (niem. Arnswalde) jest miastem położonym w południowej części województwa zachodniopomorskiego, w dolinie Stobnicy. Historia tych terenów sięga czasów średniowiecza (IX wiek). Istnieją sugestie, że istniał tu wtedy prawdopodobnie gród z osadą rolniczo-rybacką.
Miasto powstało na terenach włączonych w 2. połowie XIII wieku do Nowej Marchii, państwa margrabiów brandenburskich, tworzonego na ziemiach polskich i pomorskich. Zaliczało się zatem do wschodniej (zaodrzańskiej) części Brandenburgii do końca XVII wieku, z tym, że od XVIII wieku ta weszła w skład Prus, a potem od 1871-1945 roku do Niemiec. Od 1945 roku do dzisiaj wspomniane tereny znajdują się w granicach Państwa Polskiego.
Przed założeniem miasta, na terenie dzisiejszego Choszczna znajdowała się osada od epoki kamiennej. Jej wyludnienie nastąpiło w V wieku n. e. W VI wieku pojawiła się osada słowiańska, która założyła gród obronny oraz prawdopodobnie osadę handlową.
Do Polski Ziemię Choszczeńską przyłączył Mieszko I w latach 963-967 w trakcie walk na Pomorzu Zachodnim. Przez kilkadziesiąt lat związki z Polską były na tyle niestałe, że Bolesław Krzywousty wcielił Ziemię Choszczeńską do Polski ponownie ok. 1122 r., uznając ją za ważny strategicznie skrawek polskiej granicy zachodniej. W okresie rozbicia dzielnicowego Polski (od 1138 r.) Ziemia Choszczeńska wchodziła w skład Księstwa Wielkopolskiego. Druga połowa XIII wieku przyniosła zasadnicze zmiany w układzie sił politycznych

i położeniu samej Ziemi Choszczeńskiej. W 1233 roku książę wielkopolski Władysław Odonic nadał cystersom wiele dóbr na obszarze Choszczna, które sięgały jezior Klukom i Sowno. Cztery lata później, w 1237 roku nadał on z kolej ziemie zakonowi rycerskiemu – joannitom – z ośrodkiem w Korytowie. Konflikt między zakonami doprowadził do zajęcia Choszczna przez margrabiów.

Lokacja Choszczna miała miejsce pomiędzy 1284-1286 rokiem, gdy było ono w posiadaniu przez margrabiów brandenburskich z dynastii askańskiej. Data nie jest dokładnie potwierdzona, gdyż nie zachował się żaden dokument lokacyjny, ale w 1289 roku pojawiło się już określenie civitas (miasto) o Ziemi Choszczeńskiej. Nadano mu nazwę Arnswalde, co oznacza Orli Las. Miasto podlegało władcy i posiadało samorząd miejski, w którego skład wchodził urząd sołtysi, burmistrzowski, rada miejska z sędziami i komornikami. Margrabowie brandenburscy władali tymi ziemiami do 1320 roku. To wtedy Choszczno otrzymało także swój herb, którego wizerunek ulegał zmianie na przestrzeni wieków. Dzisiaj, herb Choszczna przedstawia w srebrnym polu czerwonego orła o skrzydłach symetrycznie rozłożonych, głową zwróconą w prawo, ze złotym dziobem i szponami, w których trzyma zielone, dębowe gałązki z trzema liśćmi i dwoma złotymi żołędziami na każdej z nich. W symbolice herbu orzeł czerwony w srebrnym polu jest dawnym herbem margrabiów brandenburskich. Gałęzie dębowe są symbolem lasu rozciągającego się na zachód od miasta, od którego także nawiązuje niemiecka nazwa „Arnswalde", czyli „orli las''.

Od czasów średniowiecza wewnątrz murów miasta znajdował się centralnie położony plac rynkowy. Choszczno do XVIII wieku okolone było murem obronnym o długości około 1800 metrów. Mocne fortyfikacje nie pozwoliły na zdobycie miasta do XVII wieku. Z tego okresu, tj. z czasów średniowiecza, zachowany jest do dzisiaj kościół NNMP oraz tzw. barbakan. Do dzisiaj zachowana jest jedynie ¼ ówczesnych obwarowań miejskich.

Lata 1405-1454 to okres świetności miasta z punktu widzenia politycznego, jednakże w środowisku opozycji antykrzyżackiej. Okres panowania Hohenzollernów osłabił działalność polityczną miast Nowej Marchii, w tym i Choszczna. W 1433 rada miejska miasta złożyła hołd lenny królowi polskiemu i podlegała Polsce do 1437 roku. W wyniku buntu mieszczan w latach 1443-1445, Krzyżacy wznieśli w Choszcznie swój zamek.

W 1454 roku zakon sprzedał Nową Marchię elektorowi branderburskiemu Fryderykowi II, który w 1466 roku potwierdził prawa miejskiej i od 1472 roku miasto zostało siedzibą landwójta.

W wyniku Reformacji w 1536 roku rozwiązaniu uległ klasztor franciszkanów. Rada Miejska przejęła dawny klasztor w swoje władanie.

Choszczno było jednym z największych miast Nowej Marchii w XVI wieku. Jednak w wyniku licznych epidemii, pożarów i zniszczeń wojennych w okresie Wojny Trzydziestoletniej w latach 1618-1648, miasto w XVII wieku znacznie podupadło. W okresie XVII-XX wieku mieszczaństwo trudziło się głównie rolnictwem i rzemiosłem. Budowa linii kolejowej w 1847 roku znacznie przyspieszyła rozwój miasta i przemysłu. Powstały m. in.: fabryka zapałek, maszyn rolniczych, fabryka sukna, papy, drutu i cukru. W XVIII i XIX w. Nowa Marchia znalazła się w obrębie Królestwa Pruskiego. Choszczno było miastem garnizonowym, stacjonowały w nim różne formacje pruskiego wojska. Od 1815 r. Powiat Choszczno należał do rejencji we Frankfurcie nad Odrą. Władzę powiatową reprezentował urząd landrata. W XIX wieku obserwuje się, mimo różnych zahamowań, dość znaczny rozwój ekonomiczny powiatu we wszystkich dziedzinach gospodarki. Ludność żydowska szczególnie zapisała swój udział w tym czasie, przez zaangażowanie w prowadzenie małych handlowych firm rodzinnych. Upadły one jednak po I wojnie światowej, bądź zostały zlikwidowane w latach 1933-1935.

W czasie II wojny światowej w Choszcznie pracowało pod przymusem 300 Polaków. W tym okresie funkcjonował na tych terenach niemiecki obóz dla jeńców wojennych Oflag Arnswalde II B, gdzie przetrzymywano polskich i francuskich oficerów i żołnierzy. Lata 1945-1947 to okres całkowitej wymiany ludności na tych terenach. Resztki ludności niemieckiej wysiedlano za Odrę, a sprowadzano ludność z różnych stron Polski, a także z Europy. Stopień zniszczenia Choszczna po II wojnie światowej był ogromny i oscylował

w okolicach 85-95%, co sprawiło, że było ono określane jako jedno z najbardziej zniszczonych miast na Pomorzu Zachodnim.
Walki o miasto bardzo mocno wpłynęły na sytuację gospodarczą Choszczna. Od 1945 próbowano na nowo uruchamiać zakłady przemysłowe. Stabilizacja gospodarki zaczęła się kształtować dopiero w latach 60., jednak w latach 70. nastąpił kolejny kryzys związany z gospodarką komunistyczną. Po przemianach na przełomie 1989-1990 roku rozwijał się handel prywatny, rzemiosło i usługi. Pod koniec lat 90. i po 2000 roku w Choszcznie znajdowała się już sieć banków, urzędów pocztowych, prywatnych sklepów i innych usług. Wybudowano oczyszczalnie ścieków i pływalnię, halę sportową i duży ośrodek sportowo-rekreacyjny.
W Choszcznie ludność na dzień dzisiejszy skupiona jest w dwóch parafiach: pw. NNMP oraz pw. św. Jadwigi Królowej.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282) przedstawia poniższa tabela.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 30 września 2019 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Choszczno	Kościół parafialny pw. Narodzenia NMP	A-614 z 30-07-1955 i z 27-04-1979
2.	Choszczno	Teren Starego Miasta z XIII wieku	O/27/55 z 1955-07-30
3.	Choszczno	Mur miejski z XIV-XV wieku	228 z 1957-04-06 i 245 z 1979-04-27
4.	Choszczno	Barbakan Bramy Kamiennej z XIV-XV wieku (ul. Wolności 13)	228 z 1957-04-06 i 245 z 1979-04-27
5.	Choszczno	Willa z 1910r. (ul. Niedziałkowskiego 12) – w zespole szpitala	A-645 z 31-03-1998
6.	Choszczno	Zespół szpitalny z 1904-1905, 129-1931 (ul. Niedziałkowskiego 4-12) - szpital - przychodnia, 1912 - pralnia, 1905-1906 - urząd skarbowy, ob. szpital, 1935 - willa, ob. pogotowie, 1920	A-18 z 1999-12-22
7.	Chełpa	Kościół pw. MB Częstochowskiej Ewangelicki cmentarz przykościelny Ogrodzenie (mur kamienny z bramą)	A-548 z 16-02-2010
8.	Gleźno	Park pałacowy z aleją dojazdową, XVIII wiek	A-879 z 1979-10-22
9.	Kołki	Kościół pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, 1870 rok	A-272 z 2006-09-05
10.	Korytowo	Kościół pw. św. Stanisława Kostki, XIII-XVI wiek	A-651 z 1958-06-18
11.	Korytowo	Zespół pałacowy – pałac XVI, XVIII wiek, 1830-1890 i park XVI, XVIII, XIX/XX wiek	A-604 z 2010-08-26
12.	Piasecznik	Kościół św. Andrzeja Boboli i cmentarz przykościelny, XV, XIX wiek	A-599 z 1998-04-20

13.	Radaczewo	Ruiny kościoła, poł. XVI wieku	A-621 z 1991-04-23
14.	Radaczewo	Cmentarz przykościelny II, poewangelicki	A-1137 z 1991-04-25
15.	Radaczewo	Park pałacowy, poł. XIX wiek	A-605 z 1979-10-22
16.	Raduń	Kościół pw. MB Szkaplerznej, ogrodzenie z bramą i cmentarz przykościelny, XIII/XIV, XIX wiek	A-659 z 1958-07-05 i z 2010-07-13
17.	Rzecko	Kościół pw. św. Antoniego z Padwy i cmentarz kościelny, 1861-61, 1897	A-318 z 2007-08-18
18.	Rzecko	Pomnik poległych w I Wojnie Światowej	A-318 z 2007-08-18
19.	Sławęcin	Kościół pw. MB Ostrobramskiej, XV/XVI wiek	A-615 z 1963-12-05
20.	Stary Klukom	Park dworski, 1. poł. XIX wieku	A-868 z 1979-10-20
21.	Stary Klukom	Kościół pw. Wniebowstąpienia Pańskiego, 2.. poł. XV wieku	A-928 z 1958-07-15 i z 2011-09-30
22.	Stary Klukom	Cmentarz przykościelny	A-928 z 2011-09-30
23.	Stradzewo	Zespół pałacowy, poł. XIX wieku - pałac - park z alejami dojazdowymi - stajnia - gołębnik	A-603 z 1979-10-20, z 1990-12-31 i z 2011-06-22
24.	Suliszewo	Kościół pw. Św. Trójcy, XV/XVI wiek	A-609 z 1958-07-05
25.	Wardyń	Park w zespole dworskim z XVIII-XIX wieku	281/79 z 1979-10-22
26.	Wardyń	Dwór (ruina)	764 z 1974-07-06 oraz 297/79 z 1979-12-13
27.	Zamęcin	Zespół kościoła ewangelickiego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP - kościół, poł. XV wieku, - cmentarz przykościelny, poł. XIX wieku - ogrodzenie, poł. XIX wieku - pomnik poległych w I Wojnie Światowej	A-610 z 1990-12-31

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. Zachodniopomorskiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

Wykaz zabytków nieruchomych archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 23 września 2020 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Korytowo (dz. nr 206/17)	gródek stożkowaty	C-10 (numer stanowiska według AZP: Korytowo stan. 3 AZP 36-15/4)
2.	Sławęcin(dz. nr 412/2)	Grodzisko	C-32 (numer stanowiska według AZP: Sławęcin stan. 1 AZP 35-13/19)
3.	Sławęcin (dz. nr 752/1, 751/1) Stradzewo (dz. nr 33/4, 33/11, 33/12) Sulino (dz. nr 87)	Grodzisko	C-33 (numer stanowiska według AZP: Sulino stan. 1 AZP 35-13/20)
4.	Smoleń (dz. nr 697/1, 696)	Grodzisko	C-34 (numer stanowiska według AZP: Raduń stan. 1 AZP 37-14/66)
5.	Radaczewo (dz. nr 778/1)	Cmentarzysko kurhanowe	741 (numer wg starego rejestru – brak nadanego numeru w nowym rejestrze) (numer stanowiska według AZP: Piasecznik stan. 1 AZP 34-12/29)

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. Zachodniopomorskiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

Na terenie gminy Choszczno przedmiotem ochrony konserwatorskiej są:

- obiekty sakralne, budynki użyteczności publicznej i gospodarcze oraz domy mieszkalne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- teren Starego Miasta Choszczno wraz z murami miejskimi wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- założenia rezydencjonalno-parkowe w granicach historycznego założenia,
- cmentarze wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w tym wpisane do rejestru zabytków.
  Ponadto znajdują się tutaj parki, które posiadają cenne walory krajobrazowe. Są to parki dworskie o założeniu krajobrazowym w Gleźnie, Korytowie, Radaczewie, Starym Klukomiu, Stradzewie i Wardyniu z okresu XVI, XVII i XIX w.

5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków

W gminie Choszczno znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.
W granicach gminy Choszczno zewidencjonowano następujące cmentarze:

- Choszczno, cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. NNMP, XIV w.,
- Choszczno, cmentarz komunalny, 1813 r.,
- Choszczno, cmentarz żydowski, 1445 r.,
- Choszczno, cmentarz wojenny Żołnierzy Armii Czerwonej, 1945 r.,
- Suliszewo, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. Świętej Trójcy, XV-XIX w.,
- Rzeczki, cmentarz ewangelicki, XIX w.,
- Stary Klukom, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. Wniebowstąpienia Pańskiego, XV w.,
- Stary Klukom, cmentarz rodowy, l. 30. XX w.,
- Stary Klukom cmentarz ewangelicki, 2. poł. XIX w.,
- Piasecznik, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. św. Andrzeja Boboli, k. XV w.,
- Piasecznik, cmentarz ewangelicki ob. komunalny, poł. XIX w.,
- Rzecko, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. św. Antoniego z Padwy, 2. poł. XIX w.,
- Rzecko, cmentarz ewangelicki ob. komunalny, poł. XIX w.,
- Chełpa, cmentarz ewangelicki w zespole kościoła pw. MB Częstochowskiej, XIX w.,
- Radlice, cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.,
- Pakość, cmentarz w zespole dworskim, poł. XIX w.,
- Wardyń, cmentarz ewangelicki, XIX w.,
- Wardyń, cmentarz ewangelicki, pocz. XX w.,
- Zwierzyn, cmentarz ewangelicki, 4 ćw. XIX w.,
- Zamęcin, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, XV w.,
- Zamęcin, cmentarz ewangelicki ob. komunalny, 2. poł. XIX w.,
- Gleźno, cmentarz ewangelicki, 2. poł. XIX w.,
- Kołki, cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.,
- Kołki, cmentarz ewangelicki ob. komunalny, poł. XIX w.,
- Stradzewo, cmentarz ewangelicki, 2. poł. XIX w.,
- Sławęcin, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. MB Ostrobramskiej, 1. poł. XVI w.,
- Sławęcin, cmentarz ewangelicki ob. komunalny, poł. XIX w.,

- Raduń, cmentarz przykościelny z murem w zespole kościoła pw. MB Szkaplerznej, XIV-XIX w.,
- Raduń, cmentarz ewangelicki w Raduniu, poł. XIX w.,
- Korytowo, cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw. św. Stanisława Kostki, k. XIII w.,
- Korytowo, cmentarz rodowy (grobowiec z kaplicą – ruina), XVIII/XIX w.,
- Korytowo, cmentarz ewangelicki, 1. poł. XIX w.,
- Radaczewo, cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.,
- Smoleń, cmentarz rodowy. pocz. XX w.

W załączniku A do niniejszego opracowania został zamieszczony pełny wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

5.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710, ze zm.) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
W gminie Choszczno występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Mają one w większości wielofunkcyjny charakter, który nawiązuje do kultur z różnych okresów historycznych – co sugeruje na funkcjonowanie w danym miejscu kilku osad w różnych epokach czasowych.
Najwięcej spośród stanowisk archeologicznych występuje w mieście Choszczno, głównie ze starożytności i średniowiecza. Są to w większości ślady osadnicze.
W załączniku A do niniejszego opracowania zamieszony jest wykaz stanowisk archeologicznych.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Wśród dóbr kultury współczesnej obszaru gminy Choszczno, wyróżnić można m.in.:

- pomnik upamiętnienia Oflagu IIB ARNSWALDE (pomnik „Odwrócona karta historii"), ul. Wolności, Choszczno,
- głaz narzutowy w parku Moniuszki, z datą wyzwolenia powiatu choszczeńskiego i tablicą upamiętniającą 50-lecie powojennego Choszczna, Choszczno,
- pomnik Papieża Jana Pawła II, Rynek, Choszczno,
- pomnik Carla Sonnenburga, przy zbiegu ulic B. Chrobrego i Obrońców Westerplatte, Choszczno,
- pomnik Sybiraków, Choszczno.

5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego

Dla województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie miasta i gminy Choszczno.
Obszar gminy Choszczno to tereny głównie otwarte – rolne – stanowiące tereny systemu przyrodniczego, a więc lasy i zadrzewienia, wody i cieki.

Samo miasto Choszczno posiada charakter zurbanizowany. Jego struktura oparta jest o średniowieczny układ przestrzenny skupiony wokół centralnie położonego rynku. Główną oś urbanistyczną miasta tworzy ul. Wolności. Niestety większość placów ukształtowanych na przestrzeni wieków jest dziś zabudowana zabudową blokową, która obniża walory estetyczne tych przestrzeni. Obszar Starego Miasta i zabudowa zespołu szpitalnego przy ulicy Niedziałkowskiego, pochodzące z XIX i początku XX wieku, stanowią wysokie walory architektoniczne Choszczna i objęte są ochroną konserwatorską. Niektóre z nich wymagają jednak rewaloryzacji i modernizacji zabudowy. W centrum nie występują zakłady przemysłowe. Zostały one zlokalizowane głównie w zachodniej i południowej części miasta.
Natomiast zdecydowana większość wsi ma charakter wsi średniowiecznej, zakładanej w miejscu lub sąsiedztwie grodzisk (np. Suliszewo), czy wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych (np. Raduń, Zamęcin), czy w pobliżu jezior (np. Korytowo). Na 38 wsi, ponad 16 z ich posiada wyraźną strukturę przestrzenną i skupioną zabudowę. Najcenniejsze z ruralistycznych układów przestrzennych występujących w gminie Choszczno to: Korytowo, Kołki, Piasecznik, Raduń, Rzecko, Suliszewo, Zamęcie, Radaczewo, Sławęcin, Stradzewo oraz Wardyń. Wsie wyróżniające się występowaniem pałaców, dworów, założeń podworskich to: Korytowo, Wardy, Straszewo, Golcza, Stawin, Rzecko, Rzeczki i Koplin. Charakteryzują się one zabudową szachulcową (początki XIX wieku), bądź ceglaną (2. połowa XIX wieku).
W krajobrazie dominuje krajobraz rolniczy – użytki rolne zajmują 71,6% powierzchni gminy, następnie leśny, który zajmuje 16,1% powierzchni gminy, a krajobraz zurbanizowany zajmuje zaledwie 5,0%.
Charakterystyczne elementy, kształtujące krajobraz kulturowy to sylwety kościołów, obiektów sakralnych oraz założenia rezydencjonalno-dworskie. Wyróżniają się one architekturą neogotycką i nawiązującą do ,,gotyku ceglanego'' – charakterystycznego dla okolic Pomorza.
Istotnymi elementami krajobrazu są dominanty techniczne. Na terenie gminy Choszczno są to:

- wieża ciśnień z 1903 roku (zniszczona i odbudowana) w Choszcznie,
- kolejowa wieża ciśnień w Choszcznie.

6. TURYSTYKA

Do największych walorów turystycznych gminy Choszczno zaliczyć należy położone w centralnej części gminy jeziora. Bogactwo jezior stanowi atrakcyjne miejsce dla zwolenników wszelkich form sportów wodnych, wędkarstwa, myślistwa, a także miłośników wypoczynku na łonie natury. Nad jeziorem Klukom zlokalizowane jest Centrum Rekreacji i Sportu ze strzeżoną plażą miejską wyposażoną m.in. w plac zabaw, sprzęt pływający, boiska do gry w siatkówkę plażową jak i inne urządzenia rekreacyjno-sportowe.
Ponadto na terenie gminy wyznaczony jest „Szlak Trzech Jezior", składający się z trzech polodowcowych jezior: Klukom, Żeńsko, Raduń. Połączone kanałami jeziora, tworzą urokliwy szlak bogaty w faunę i florę o łącznej długości ponad 10 km i powierzchni ponad 220 h.
Gmina Choszczno to także wymarzone miejsce dla miłośników pieszej oraz rowerowej turystyki. Przez tereny Ziemi Choszczeńskiej prowadzą liczne szlaki turystyczne. „Rowerem po Ziemi Choszczeńskiej" to główny szlak turystyczny gminy, opracowany przez Klub Turystyki Rowerowej "Voyager". Prowadzi on od strony południowej, poprzez miasto, do północnej granicy gminy. Już dziś z Choszczna, można się wybrać na wyprawę, nowo wybudowaną trasą do Pełczyc, Barlinka i dalej w kierunku granicy z Niemcami. W tym, czyli 2021 roku, trasa poprowadzi nas aż do ul. Stawina i dalej: pod wiaduktem, ul. Konopnickiej, Wolności, Kraszewskiego, Słowackiego, promenadą do wysokości byłej plaży wojskowej, ul. Niedziałkowskiego, a na skrzyżowaniu z Piastowską wjedziemy na Wały Piastowskie. Potem ścieżką rowerową prowadzącą wzdłuż ul. Władysława Jagiełły, aż do ronda Partnerstwa. Następnie ul. Stargardzką, gdzie od skrzyżowania z ul. Polną, aż do Pakości wybudowany zostanie kolejny odcinek, biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 160. Dalsza

część zostanie oznakowana, aż do mostu na Inie. Finalnie, ten 420-kilometrowy odcinek (tzw. Pojezierny – red.), da nam możliwość przejechania od granicy z Niemcami, aż do Białego Boru.
Trasa ta jest szczególnie ceniona przez miłośników turystyki pieszej i rowerowej. Pozostałe trasy to:

- trasa z Choszczna do Drawna,
- trasa z Choszczna do Krzęcina,
- trasa z Choszczna w kierunku Pełczyc,
- trasa z Choszczna w okolice Piasecznika
- trasa wokół Jeziora Klukom.

Na terenie gminy znajduje się także leżące ok. 5 km od Choszczna pole golfowe „Modry Las". Zaprojektowane zostało przez Gary'ego Playera i wybudowane przez Theo Geertshuisa i jest ono uznane, za najlepsze pole golfowe w Polsce. Kompleks rozciąga się na obszarze 130 ha i składa się na niego 18 wkomponowanych w rzeźbę terenu dołków oraz 9 dołkowe pole „Orli Las".
Do ważniejszych atrakcji na terenie gminy oraz miasta Choszczno należy także zaliczyć:

- Skwer Holenderski – park ten tworzy wraz z Promenadą rozległy teren o charakterze wypoczynkowo – spacerowym,
- Aleja Gwiazd Kolarstwa Polskiego – pierwsza w województwie oraz w Polsce – Aleja Gwiazd Kolarstwa Polskiego, znajdująca się w centrum miasta,
- Miejska Góra – wcześniej Góra Żydowska,
- Lipa Siedmiu Braci – dwie zrośnięte ze sobą lipy drobnolistne o obwodzie 760 cm, 460 cm i wys. 22 m,
- średniowieczne Wały Piastowskie,
- rzeźba Choszcza,
- promenada w Choszcznie.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Choszczno obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Choszczno w latach 2008-2018 – stan na koniec grudnia

lata:	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2008	1 531	2 197	3 728	498	663	1 161	6,5	9,5	7,9
2009	1 391	2 029	3 420	765	853	1 618	10,1	12,3	11,1
2010	1 482	2 073	3 555	672	726	1 398	8,6	10,4	9,4
2011	1 378	2 109	3 487	651	867	1 518	8,4	12,5	10,3
2012	1 406	2 089	3 495	700	894	1 594	9,0	13,0	10,9
2013	1 375	2 038	3 413	726	862	1 588	9,5	12,7	11,0
2014	1 302	2 023	3 325	591	717	1 308	7,8	10,7	9,2
2015	1 270	2 109	3 379	554	670	1 224	7,4	10,2	8,7
2016	1 256	2 105	3 361	426	615	1 041	5,8	9,6	7,6
2017	1 255	2 102	3 357	319	501	820	4,4	7,9	6,0
2018	1 181	2 115	3 296	291	471	762	4,1	7,6	5,7

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Największy udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, zgodnie z powyższą tabelą, nastąpił w latach 2009 i 2011-1013. Natomiast, następnie w latach od 2013 do 2018, zauważalny jest stopniowy spadek, który doprowadza w roku 2018 do osiągnięcia wartości 5,7%.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Choszczno w latach 2008-2018 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe gminy Choszczno w latach 2008-2018

Lata	liczba mieszkań		liczba izb	powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	
	ogółem	własność gminy	ogółem	ogółem	własność gminy
2008	7 167	b.d.	26 904	457 087	b.d.
2009	7 190	495	27 031	460 225	21 980
2010	7 431	b.d.	28 186	483 854	b.d.
2011	7 461	b.d.	28 353	488 213	b.d.
2012	7 485	b.d.	28 488	491 646	b.d.
2013	7 548	409	28 751	498 360	17 798
2014	7 601	b.d.	28 994	504 681	b.d.
2015	7 671	369	29 273	511 113	15 601
2016	7 739	355	29 628	520 387	14 665
2017	7 780	b.d.	29 821	525 316	b.d.
2018	7 840	322	30 079	531 551	13 223

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Choszczno na 1 osobę

Lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Pow. [m^2]	20,5	20,7	21,5	21,8	21,9	22,3	22,7	23,1	23,7	24,1	24,5

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

W latach 2008 - 2018 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań.
Pod względem własnościowym, mieszkania użytkowane w 2009 r. należą w ponad 93% do osób prywatnych. W roku 2018 wartość ta wynosiła już 95,9%.

7.3. Oświata i wychowanie

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2018, na terenie gminy Choszczno funkcjonowały 4 oddziały przedszkolne w szkołach oraz 6 przedszkoli, w tym 4 przedszkoli prowadzonych przez jednostki samorządu gminnego, które dysponowały łącznie 804 miejscami dla dzieci. Na szkolnictwo podstawowe natomiast składało się 6 szkół podstawowych.

- Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Zamęcinie,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Brzechwy w Suliszewie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Korytowie,
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Choszcznie,

- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Sławęcinie,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Wojska Polskiego w Choszcznie.

7.4. Usługi zdrowia

Ze względu na fakt, iż Choszczno jest miastem powiatowym jest tu zlokalizowany szpitalny oddział ratunkowy SPZOZ, dysponujący dziewięcioma oddziałami. Na obszarze gminy Choszczno funkcjonuje obecnie osiem aptek.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Choszczno znajduje się kompleks golfowy Modry Las, który pretenduje do jednych z najpiękniejszych w Europie pól golfowych. Na terenie gminy zlokalizowane jest także Centrum Rekreacji i Sportu pływalnia „Wodny Raj" w Choszcznie.
Miasto idealnie nadaje się do organizowania indywidualnych i grupowych obozów sportowych. Jeziora, kryta pływalnia, hale sportowe, kluby fitness, stadion, kompleksy ze sztuczną nawierzchnią, a także naturalne trasy biegowe, tworzą doskonałą bazę dla sportowców. Miłośnicy wędkarstwa znajdą tu również wymarzone łowiska. Co roku, w mieście organizowanych jest kilkadziesiąt imprez sportowych o zasięgu ogólnopolskim, w tym m.in. bieg uliczny Choszczeńska 10, wyścigi w kolarstwie szosowym i przełajowym, regaty, turnieje piłkarskie i karate, mistrzostwa Polski w kajak polo i golfa, a także coraz bardziej popularne biegi na orientację. Na obszarze gminy Choszczno działalność prowadzi wiele klubów sportowych. Nazwy organizacji sportowych wraz z ich lokalizacją, obrazuje poniższa tabela:

Wykaz organizacji sportowych

L.p.	Organizacja sportowa /Stowarzyszenie	Adres, lokalizacja
1.	Uczniowski Klub Sportowy „Korona" Raduń	Raduń 57 73-200 Choszczno
2.	Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Pomorzanin" Zamęcin	Zamęcin 88 73-200 Choszczno
3.	Uczniowski Klub Sportowy „Junior" w Suliszewie	ul. Zwycięstwa 26 73-222 Suliszewo
4.	Uczniowski Klub Sportowy „SPRAWNI RAZEM" Suliszewo	ul. Zwycięstwa 26 73-222 Suliszewo
5.	Uczniowski Klub Sportowy „AS" Sławęcin	Sławęcin 60 73-200 Choszczno
6.	Uczniowski Klub Sportowy „IKAR" Korytowo	ul. Szkolna 4, Korytowo 73-222 Suliszewo
7.	Uczniowski Klub Sportowy „FOKA"	ul . Bol. Chrobrego 33 73-200 Choszczno
8.	Choszczeński Klub Karate	ul. Stargardzka 41c/7 73-200 Choszczno
9.	Uczniowski Klub Szachowy „SKOCZEK" Choszczno	ul. Boh. Warszawy 17 73-200 Choszczno
10.	Uczniowski Klub Sportowy „Złoty Orzeł" Choszczno	ul. Stargardzka 39a/2 73-200 Choszczno
11.	Klub Turystyki Rowerowej „Voyager"	ul. Wolności 19 73-200 Choszczno
12.	Akademia Piłkarska GAVIA Choszczno	ul. Mickiewicza 32 73-200 Choszczno
13.	Stowarzyszenie Klub Sportowy „Aktywne Choszczno"	ul. Lipcowa 37/1 73-200 Choszczno

L.p.	Organizacja sportowa /Stowarzyszenie	Adres, lokalizacja
14.	Uczniowski Klub Sportowy „Pionier Zwierzyn”	Zwierzyn 33 73-200 Choszczno
15.	Ludowy Klub Sportowy „Wodniak Choszczno”	ul. Promenada 2 73-200 Choszczno
16.	Międzyszkolny Ośrodek Sportów Wodnych Choszczno	ul. Promenada 2 73-200 Choszczno
17.	Uczniowski Klub Sportowy „Ina” Stradzewo	Stradzewo 14 73-200 Choszczno
18.	Polski Związek Wędkarski Koło nr 1 w Choszcznie	ul. Mur Południowy 9 73-200 Choszczno
19.	Stowarzyszenie Choszczeńska Dziesiątka	ul. Staszica 14A/5 73-200 Choszczno
20.	Polski Związek Wędkarski Koło nr 2 „Karp” w Choszcznie	-
21.	Zachodniopomorska Akademia Kolarska – oddział Choszczno	-

Źródło: www.choszczno.pl

7.6. Kultura

Na terenie gminy Choszczno w zakresie kultury funkcjonuje Choszczeński Dom Kultury, z siedzibą przy ul. Bohaterów Warszawy 17 w Choszcznie. Podstawowym zadaniem ośrodka jest umożliwienie mieszkańcom obcowania z kulturą i sztuką w postaci wielu zróżnicowanych aktywności. Ośrodek organizuje koncerty wokalno-muzyczne, występy artystyczne, realizacje sceniczne, spotkania teatralne, literackie, kabaretony pokazy kinematograficzne, a także umożliwia udział w zajęciach prowadzonych na terenie placówki, takich jak taniec, zajęcia wokalne, chór, zajęcia plastyczne oraz inne koła. Ponadto ośrodek umożliwia wynajem sali widowiskowej, baletowej, konferencyjnej, klubowej oraz innych przestrzeni. Na terenie obiektu funkcjonuje także Mała Galeria, w której organizowane są różnego rodzaju wystawy.

Na terenie gminy Choszczno działalność prowadzi także Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej w Choszcznie, która podzielona jest na trzy działy: Wypożyczalnia i Czytelnia dla Dorosłych oraz Oddział dla Dzieci. Na terenie gminy funkcjonuje dwie Filia Publiczna zlokalizowana w Kołkach. Ponadto Filia Publiczna udziela wsparcia dla uczniów, przy wyborze literatury do prac oraz sporządza i udostępnia zestawienia bibliograficzne.
Ponadto w Choszcznie mieści się Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Ignacego Jana Paderewskiego. W szkole kształci się 90 uczniów w klasach instrumentalnych: fortepian, skrzypce, akordeon, flet, trąbka, klarnet, saksofon, gitara i instrumenty perkusyjne. W szkole dwa razy w roku organizowane są koncerty wszystkich klas instrumentalnych, koncerty okazjonalne i charytatywne oraz umuzykalniający cykl koncertów dla klas I-III oraz „0” Szkół Podstawowych. Uczniowie szkoły biorą także udział w licznych konkursach szkolnych oraz o zasięgu regionalnym, międzyregionalnym, a także ogólnopolskim.

7.7. Baza noclegowa

Na obszarze gminy Choszczno zlokalizowanych jest osiem obiektów noclegowych. Obiekty hotelowe koncentrują się w mieście Choszczno. Szczegółowe informacje zawarte zostały w poniższej tabeli.

Baza noclegowa na terenie gminy Choszczno

Lp.	Nazwisko i imię/nazwa	Adres
1.	Agroturystyka w Zamęcinie	Zamęcin 58, 73-200 Choszczno
2.	Zajazd Jacht Club	ul. Sportowa 2, 73-200 Choszczno
3.	Villa „Razem”	ul. Mickiewicza 1, 73-200 Choszczno
4.	Pokoje gościnne w Karczmie Zbójnickiej	ul. Wojska Polskiego 11, 73-200 Choszczno
5.	Modry Las Golf Club	Raduń 73, 73-200 Choszczno
6.	Agroturystyka w Starym Klukomiu	Stary Klukom 6, 73-200 Choszczno
7.	Domek Letniskowy	Gostyczyn 1/8, 73-200 Choszczno
8.	Agroturystyka Sulino	Sulino 19, 73-200 Choszczno

Źródło: www.choszczno.pl oraz www.powiatchoszczno.pl

7.8. Inne usługi

Ze względu na fakt, iż Choszczno jest miastem powiatowym, na jego terenie znajduje się wiele oddziałów instytucji powiatowych.

Usługi handlu na terenie gminy Choszczno skupiają się na terenie miasta Choszczno i tam też występują sklepy specjalistyczne oraz sklepy sieci dyskontowych. Wśród pozostałych usług wyróżnić można usługi z zakresu infrastruktury, doradztwa finansowego oraz instytucje księgowe, prawne i ubezpieczenia.

Obiekty gastronomiczne (restauracje, bary, pizzerie) koncentrują się również na terenie miasta Choszczno.

W zakresie placówek pocztowych, na terenie gminy Choszczno znajdują się cztery placówki poczty znajdujące się w miejscowości Choszczno oraz jedna placówka poczty zlokalizowana w Korytowie.

Na terenie gminy Choszczno zlokalizowanych jest 7 parafii rzymsko-katolickich:

- Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Choszcznie,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Jadwigi Królowej w Choszcznie,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Stanisława Kostki w Korytowie,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Andrzeja Boboli w Piaseczniku,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Trójcy w Suliszewie,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. MB Szkaplerznej w Raduniu,
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Zamęcinie.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Choszczno z końcem I półrocza 2019 r. było zarejestrowanych 2154 podmiotów gospodarki, z czego 2044 funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 125 spółek handlowych, z czego 29 z udziałem kapitału zagranicznego.

Spośród wszystkich sektorów gospodarki narodowej, najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa należące do sekcji G, tj. z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, napraw pojazdów samochodowych, w tym motocykli (20,22%) oraz z sekcji F, tj. budownictwo (20,16%). Do kolejnych najpowszechniejszych działalności należą: sekcja Q, tj. opieka zdrowotna i pomoc społeczna (10,14%), sekcja M, tj. działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,56%). Niewielki procent zajmują podmioty gospodarcze związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem 1,81%.

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.06.2018 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Choszczno	2154	106	2044	125	29	12	77	1548

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne
Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

Osoby fizyczne* prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji – stan w dniu 31.06.2019 r.

Gmina	Ogółem	W tym							
		Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	opieka zdrowotna i pomoc społeczna	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	działalność profesjonalna naukowa i techniczna	pozostałe sekcje
Choszczno	1548	28	129	312	157	313	112	148	534

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne
Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

Na terenie gminy Choszczno funkcjonuje Komenda Powiatowa Policji, przy ul. Bohaterów Warszawy 7c w Choszcznie oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, przy ul. Bolesława Chrobrego 6. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnych.

Do potencjalnych zagrożeń na terenie gminy Choszczno można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych);
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern);
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego;
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady);
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013 r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to, wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014 r., zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Choszczno nie znajdują się żadne zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku

wystąpienia awarii (ZDR), ani o zwiększonym ryzyku (ZZR). Niemniej jednak, na terenie gminy zlokalizowane są duże zakłady, np. które mogą stanowić potencjalne źródło wystąpienia awarii przemysłowych.

7.11. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w dniu 13 grudnia 2006 r. w Nowym Jorku, w celu poprawienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględnieniu podlega uniwersalne projektowanie. Studium jako dokument strategiczny wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego. Mając na celu chęć poprawienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich realizacji, należy wziąć pod uwagę istotę koncepcji projektowania uniwersalnego, które powinno polegać m.in. na: elastyczności użycia, dostępności i czytelności informacji, niskim poziomie wysiłku fizycznego, odpowiednich wymiarach i przestrzeni, prostej i intuicyjnej obsłudze, tolerancji dla błędów.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY

8.1. Infrastruktura drogowa

W gminie Choszczno sieć drogowo-uliczną stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejszy ruch transportowy rozkłada się na cztery drogi wojewódzkie 151, 160, 175 i 122. Pierwsza z nich (151) zapewnia połączenie z Gorzowem Wlkp. oraz z drogą krajową nr 10 i dalej do drogi ekspresowej S10 w kierunku Szczecina. Kolejna (160) stanowi połączenie z Drezdenkiem, natomiast droga nr 175, z Choszczna prowadzi w kierunku Drawska Pomorskiego i drogi krajowej nr 20. Droga nr 122 łączy Krajnik Dolny w pobliżu przejścia granicznego z miejscowością Piasecznik. Na podstawowy system komunikacji gminy Choszczno składają się:

Drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
122	Krajnik Dolny – Krzywin – Banie – Pyrzyce - Piasecznik
151	Świdwin – Łobez – Węgorzyno – Recz – Barlinek – Gorzów Wielkopolski
160	Suchań – Piasecznik – Choszczno - Drezdenko
175	Drawsko Pomorskie – Kalisz Pomorski - Choszczno

Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie

Drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1711 Z	gr. powiatu - Piasecznik
2200 Z	Piasecznik - Radaczewo
2201 Z	Pławie – Witoszyn
1767 Z	gr. powiatu – Pakość
2202 Z	Oraczewice – Choszczno
2204 Z	gr. powiatu – Stawin – Choszczno
1785 Z	gr. powiatu – Bonin
2206 Z	Choszczno – Stary Klukom

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
2207 Z	Witoszyn – Choszczno
2218 Z	Zamęcin – Zwierzyn – Żeńsko
2219 Z	m. Smoleń
2220 Z	Pomień – Rzecko
2221 Z	Chełpa – skrzyżowanie Korytowo
2222 Z	Recz – Suliszewo – Kołki – Zieleniewo – Chłopowo – Krzęcin
2223 Z	Suliszewo – Korytowo - Brzeziny
2228 Z	Choszczno – Strzelce Kraj.
2231 Z	Stary Klukom – Słonice – Bierzwnik – Kolsk – gr. powiatu

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Choszcznie

Ważniejsze drogi gminne:
- Ulica Kolejowa,
- Ulica Bolesława Chrobrego,
- Ulica Kościuszki,
- Ulica Zielna,
- Ulica Mickiewicza,
- Ulica Staszica,
- Ulica Matejki,
- Ulica Bohaterów Warszawy,
- Ulica Piastowska.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Choszcznie

Na obszarze gminy istnieją również drogi niezaliczone do żadnej z wymienionych kategorii. Są to drogi niepubliczne. Budowa, utrzymanie, finansowanie zadań i oznakowanie tych dróg należy do zarządcy terenu. Niektóre z tych dróg, jak również niektóre ulice w mieście Choszczno mają ulepszoną nawierzchnię.

8.2. Infrastruktura kolejowa

Przez gminę i miasto Choszczno przebiega magistralna linia kolejowa nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny, będąca fragmentem międzynarodowej magistrali E 59 ciągnącej się ze Skandynawii na południe Europy. Jest to podstawowa linia łącząca stolicę województwa zachodniopomorskiego z większością kraju. Linia prowadzi wszystkie rodzaje ruchu osobowego i towarowego.
Linia E-59 jest objęta Umową europejską o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC) oraz Europejską umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących (AGTC), a także stanowi element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w skład której wchodzą drogi i linie kolejowe, porty lotnicze, morskie, rzeczne, drogi wodne oraz terminale przeładunkowe.
Na terenie gminy i miasta Choszczno funkcjonują 2 stacje kolejowe: Choszczno i Stary Klukom.
Dodatkowo przez gminę przebiega linia kolejowa nr 410 łącząca stację Grzmiąca ze stacją Kostrzyn. Linia nie jest użytkowana w ruchu pasażerskim od 1991 r., a w ruchu towarowym od 1996 r. Odcinek Choszczno-Barlinek został całkowicie rozebrany.

8.3. Infrastruktura rowerowa

Szlaki pieszo-rowerowe przebiegające przez teren gminy Choszczno o charakterze turystycznym zostały omówione w pkt. 6 Studium i są one połączone z najważniejszymi atrakcjami gminy.
Obecnie w gminie Choszczno trwa rozbudowa sieci ścieżek rowerowych. Zakończyła się natomiast budowa odcinka prowadzącego z Choszczna w kierunku Pełczyc i Barlinka na nasypie nieczynnej linii kolejowej nr 410.

8.4. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze gminy Choszczno istnieje lądowisko dla helikopterów, zlokalizowane na terenie Modry Las Golf Club & Resort. Lądowanie helikopterów możliwe jest również na terenie placu Witosa.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Choszczno dysponuje ujęciem wody w Choszcznie, obsługująca miasta Choszczno oraz miejscowości: Oraczewice, Sułowo, Witoszyn, Stradzewo, Roztocze, Radlice, Baczyn, Smoleń, Stawin, Pakość, Bonin, Koplin i Rudniki. System zaopatrzenia gminy w wodę jest oparty na stacji uzdatniania wody w Choszcznie oraz z szeregu lokalnych wiejskich ujęć. Lokalne ujęcia są o wiele mniejsze i obsługują przeważnie jedną miejscowość. Ujęcia te zlokalizowane są w: Suliszewie, Kołkach, Krzowcu, Rzeczkach, Piaseczniku, Radaczewie (zaopatruje Sławęcin i Sulino), Wardyniu, Korytowie, Golczy, Raduniu, Starym Klukomie, Zwierznie (zaopatruje także Nowe Żeńsko), Zamęcinie oraz w Gleźnie.
Ukończono także przebudowę i rozbudowę ujęcia wody i stacji uzdatniania w Choszcznie, w której docelowo maksymalna wydajność wyniesie Qdśr = 3808 m^3/d. Natomiast na terenie gminy przewiduje się zaopatrzenie w wodę z 4 zbiorczych ujęć wody głębinowej i stacji jej uzdatniani ze zbiornikami magazynowymi wody, jednego lokalnego ujęcia i stacji uzdatniania w m. Golcza.
Sieć wodociągowa doprowadzona jest do większości miejscowości w gminie. Niemniej, na jej terenie znajduje się szereg kolonii, przysiółków i pojedynczych domostw nie włączonych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Według danych GUS na 2018 r., długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła ok. 139,5 km i zaopatrywała ponad 92% mieszkańców gminy. Nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do sieci wodociągowej.
Za pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody, a także konserwację sieci wodociągowej i jej budowę odpowiada Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.

9.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy Choszczno zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków oparta na technologii osadu czynnego z denitryfikacją naprzemienną realizowaną w trzech działających równolegle komarach osadu czynnego. Większość miejscowości w gminie jest skanalizowana. System kanalizacyjny wraz z przepompowniami ścieków powstawał w przeciągu 25 lat w trzech etapach. W latach 90. do kanalizacji zostały podłączone miejscowości Korytowo, Wardyń, Raduń i Smoleń. W drugim etapie skanalizowano Pakość, Bonin, Sulino, Sławęcin, Straszewo, Radaczewo, Piasecznik, Gleźno, Koplin, Stawin, Zamęcin, Zwierzyn, Nowe Żeńsko i Stary Klukom. Natomiast w ostatnim, trzecim etapie zostały skanalizowane: Chełpa, Rzecko, Rzeczki, Suliszewo, Krzowiec oraz Kołki.
Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub odprowadzane są przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków. Według danych GUS na 2018 r., w gminie ponad 82% ogółu ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej, przy czym w mieście Choszczno odsetek korzystających wynosi 93,8%, a dla obszaru wiejskiego wskaźnik ten wynosi prawie 55%.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy, której ujście stanowią istniejące strumienie i rowy. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne. Z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.
Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Choszczno oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie. Na terenie gminy funkcjonuje jedno składowisko odpadów w Stradzewie o powierzchni ogólnej 4,21 ha i pojemności planowanej 126 000 Mg.
Na terenie miasta istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbach i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe. Ponadto trzy razy w roku, organizowany jest tzw. mobilny PSZOK, gdzie zużyty sprzęt elektroniczny odbierany jest z wyznaczonych miejsc, a odpady wielkogabarytowe – sprzed posesji.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Choszczno nie znajduje się elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiegają sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia:
- linia 110 kV relacji GPZ Recz – GPZ Choszczno II,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Żukowo – GPZ Choszczno 2, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew,
- odgałęzienie linii GPZ Dolice/GPZ Dobiegniew – GPZ Choszczno,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Choszczno 2 – GPZ Krzęcin, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania - GPZ) oraz przez sieć SN-15 kV i nn-0,4 kV w sposób bezpośredni. Na terenie gminy znajdują się stacje transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV (GPZ) Choszczno I, Choszczno II,. Odbiorcy zlokalizowani na terenie gminy zasilani są sieciami energetycznymi wyprowadzonymi z GPZ Choszczno i GPZ Recz.

Gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN.
Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych należy wyznaczyć pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Wyznaczony w studium przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110kV jest przebiegiem orientacyjnym, który należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

W gminie Choszczno operatorem dystrybucyjnej sieci gazowej jest PSG Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie. Wg danych GUS, w 2018 r. ponad 68% mieszkańców gminy korzystało z sieci gazowej. Do miejscowości, gdzie świadczone są usługi dystrybucji gazu należą: Choszczno, Baczyn, Gleźno, Koplin, Nowe Żeńsko, Raduń, Smoleń, Stary Klukom, Zamęcin i Zwierzyn.
Zgodnie ze specyfikacją zarządcy sieci, oprócz sieci gazowej dystrybucyjnej, przez gminę Choszczno przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Recz – Gorzów Wlkp. (rok budowy 1976 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2MPa, gazociąg DN 100 odgałęzienie Choszczno (rok budowy 1977 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa oraz gazociąg DN 100 odgałęzienie Zamęcin-Żeńsko (rok budowy 1999 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa. Na terenie gminy znajdują się trzy stacje gazowe II° zlokalizowane na terenie miejscowości Choszczno przy ul. Fredry, Jagiełły i Polnej.
Powszechne stosowanie gazu do celów grzewczych ma ogromne znaczenie dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery z tradycyjnych źródeł energii, zwłaszcza paliw stałych.

9.7. Rurociągi naftowe

Przez gminę nie przebiegają żadne rurociągi naftowe przesyłowe.

9.8. Infrastruktura teletechniczna

Gmina Choszczno wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną. Dostawcą usług telekomunikacyjnych naziemnych jest Orange Polska oraz Vectra. Choszczno znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej oraz sieci światłowodowej.
W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

9.9. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:
- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii, energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i cieplną. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.
Na terenie gminy Choszczno nie występują elektrownie wiatrowe, zlokalizowane są natomiast farmy fotowoltaiczne.

9.10. Energetyka cieplna

Na terenie miasta Choszczna funkcjonuje Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z o.o. w Choszcznie. Podstawowym przedmiotem działalności jest wytwarzanie, dystrybucja i obrót ciepłem. Spółka zajmuje się także eksploatacją, konserwacją, remontami i modernizacją urządzeń ciepłowniczych eksploatowanych przez Spółkę. Kotłownia miejska posiada łączną moc ok. 18 MW. Długość sieci cieplnej przesyłowej i rozdzielczej na terenie gminy wynosi ok. 7 500 m.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO, KONCEPCJI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO METROPOLII SZCZECIN I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego do 2030 r. i Zachodniopomorskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.
W Planie województwa zachodniopomorskiego gmina Choszczno położona jest w strefie funkcjonalnej choszczeńsko – wałeckiej z dominującą funkcją ochrony środowiska, leśną, turystyczną i słabszej rolniczo.
Pod względem zasad zagospodarowania przestrzennego, które zostały określone w Planie województwa zachodniopomorskiego, a dotyczących gminy Choszczno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinny być:

W zakresie „Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego”:
<u>Kierunek: Zachowanie walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcje, i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji</u>
Zalecenie: Tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych.
<u>Kierunek: Ochrona i racjonalne korzystanie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych</u>
Zalecenia:
1. Wykorzystanie naturalnych obniżeń i oczek wodnych do zwiększenie retencji wód w obszarach zurbanizowanych.
2. Odtworzenie i ochrona istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych.
3. Renaturyzacja dolin rzecznych w celu poprawy biologicznej jakości wód, odtworzenia bioróżnorodności (w tym populacji cennych gatunków ryb), odtworzenia drożności korytarzy ekologicznych i możliwości rozwoju turystyki.

<u>Kierunek: Ochrona i racjonalne wykorzystanie gleb</u>
Zalecenia:
1. Poprawa glebowych stosunków wodnych.
2. Wprowadzenie zadrzewień śródpolnych służące ochronie gleb przed erozją wietrzną, poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych.

Kierunek: Ochrona i powiększenie powierzchni obszarów leśnych oraz zadrzewionych
Zalecenia:
1. Stopniowa przebudowa drzewostanów w celu dostosowania struktury lasu do istniejących warunków siedliskowych.
2. Zachowanie zróżnicowanego i wielofunkcyjnego charakteru lasów.

Kierunek: Wykorzystanie kopalin uwzględniające potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska
Zalecenia:
1. Rekultywacja i rewitalizacja obszarów poeksploatacyjnych.
2. Likwidacja i rekultywacja nielegalnych wyrobisk.

Kierunek: Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery
Zalecenia:
1. Rozwiązania akustyczne w planowaniu przestrzennym dostosowane do warunków otoczenia.
2. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze spalania węgla.

W zakresie „Rozwoju potencjału demograficznego":
Kierunek: Wzmacnianie potencjału demograficznego województwa i poprawa jakości życia mieszkańców
Zalecenia:
1. Poprawa warunków mieszkaniowych w miastach przez wpływ na odpowiednią strukturę i intensywność zabudowy.
2. Zapewnienie dostępności do systemu przedszkolnego, pomoc dla matek w powrotach do pracy.
3. Rozwój systemu telepracy.
4. Aktywizacja ekonomiczna centralnej części województwa i pojezierzy w oparciu o istniejącą infrastrukturę i warunki środowiska (turystyka, poligon wojskowy), przenoszenie jednostek wojskowych w pobliże poligonu drawskiego.

W zakresie „Przekształcenia sieci osadniczej":
Kierunek: Kształtowanie policentrycznej sieci osadniczej województwa umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa
Zalecenia:
1. Program dla małych i średnich miast:
   - wspieranie mieszkalnictwa społecznego i komunalnego,
   - wspieranie innowacyjnej gospodarki (biznes oparty o popyt pozalokalny, e-biznes),
   - rozwój usług publicznych w celu wsparcia funkcji miejskich i poprawy obsługi ludności.
2. Kształtowanie terytorialnych i funkcjonalnych związków wsi i małych miast jako centrów obsługi ludności.
3. Poprawa dostępności obszarów peryferyjnych do głównych miast województwa.
4. Wzrost atrakcyjności miast przez rewitalizację i tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

W zakresie „Ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu":
Kierunek: Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
Ustalenie: Konsekwentna realizacja ustaleń dokumentów planistycznych samorządów terytorialnych w celu kształtowania spójnego wizerunku miejscowości.
Zalecenia:
1. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów suburbiów z uwzględnieniem:
   - ograniczenia nieuzasadnionego rozprzestrzeniania się terenów mieszkalnych przez odpowiednie ustalenie granic aglomeracji ściekowych i niedopuszczania do lokalizacji zabudowy poza ich granicami,

- ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkalnej na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnych lub w odległości od publicznych placówek (oświaty, zdrowia, usług itp.) przekraczającej standardy racjonalnej dostępności pieszej,
- powiązania rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej z programami rozwoju sieci transportu publicznego,
- kreowania wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych w powiązaniu z przystankami transportu publicznego,
- zapewnienia ciągłości i wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

2. Rewitalizacja i uzupełnianie wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej.
3. Rozwój systemów zieleni miejskiej w wyniku łączenia istniejących terenów zielonych korytarzami ekologicznymi, z wyjątkiem zabytkowych centrów staromiejskich.
4. Ochrona sylwet miast i wsi ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony wjazdów do miejscowości.
5. Wykonanie studiów krajobrazowych dla planowanych lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych wielkoprzestrzennych, wielkopowierzchniowych, urządzeń infrastruktury technicznej (naziemne sieci inżynieryjne, wieże anten telekomunikacyjnych, wieże elektrowni wiatrowych) w celu określenia ich wpływu na krajobraz kulturowy i przyrodniczy.

W zakresie „Rozwoju infrastruktury społecznej”:

<u>Kierunek: Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych</u>

Zalecenia:

1. Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej i przestrzeni publicznych.
2. Podnoszenie atrakcyjności zabudowy mieszkaniowej w miastach.
3. Zapewnienie tworzenia przestrzeni prorodzinnych na obszarach rozwoju budownictwa o niskiej intensywności.

<u>Kierunek: Rozwój ilościowy i jakościowy szkolnictwa oraz sfery naukowo-badawczej</u>

Zalecenia:

1. Budowa i modernizacja bazy dydaktycznej szkolnictwa ponadgimnazjalnego, w tym szkolnictwa zawodowego, na obszarach depresji społeczno-ekonomicznej.
2. Tworzenie placówek podnoszenia kwalifikacji zawodowych na obszarach o dużym bezrobociu.

<u>Kierunek: Poprawa dostępności do usług medycznych, ochrony zdrowia i ratownictwa medycznego</u>

Zalecenia:

1. Utrzymanie istniejących szpitali z dostosowaniem do aktualnych potrzeb ochrony zdrowia.
2. Zapewnienie dostępności do oddziałów szpitalnych:
   - chorób wewnętrznych w obszarze działania obejmującym 50-100 tys. Mieszkańców,
   - chirurgii ogólnej dla mieszkańców jednego lub grupy powiatów,
   - pediatrycznych w promieniu do 50 km.
3. Zwiększenie bazy opieki długoterminowej, rehabilitacyjnej i psychiatrycznej.
4. Weryfikacja i przystosowanie lądowisk do nocnej pracy śmigłowców lotniczego pogotowia ratunkowego, oświetlenie lądowisk przyszpitalnych.
5. Wdrażanie projektu e-zdrowie.

W zakresie „Wzrostu gospodarczego”:

<u>Kierunek: Wzrost aktywności ekonomicznej i poziomu innowacyjności w gospodarce</u>

Zalecenia:

1. Tworzenie warunków do lokalizacji na obszarach niskiej aktywności ekonomicznej podmiotów gospodarczych, podstref specjalnych stref ekonomicznych, parków przemysłowych, inkubatorów przedsiębiorczości, specjalistycznej produkcji rolniczej, działalności pozarolniczej na obszarach wiejskich.
2. Preferencje dla lokalizacji w województwie innowacyjnych gałęzi przemysłu i usług oraz rozwój kreatywnego otoczenia dla tego typu działalności.

3. Poprawa dostępności do Internetu szerokopasmowego i zapewnienie możliwości e-pracy i doradztwa na odległość.

Kierunek: Wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej

Zalecenia:

1. Preferencje dla zwiększenia produkcji zwierzęcej, głównie chowu i hodowli bydła mięsnego i ochrona kierunku chowu i hodowli bydła mlecznego.
2. Zwiększenie upraw roślin przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę.
3. Preferencje dla tworzenia gospodarstw ekologicznych i gospodarstw realizujących programy rolno-środowiskowe.
4. Tworzenie rolniczych grup producenckich i lokalnych grup działania, w tym rybackich.
5. Ograniczenie lokalizacji nowych wielkostadnych ferm chowu i hodowlanych na obszarach pojezierzy i na obszarach objętych dyrektywą azotanową i fosforanową.

Kierunek: Wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju gospodarczego i społecznego.

Zalecenia:

1. Wydłużenie sezonu turystycznego w drodze rozwoju niektórych form turystyki:
   - specjalistycznej i aktywnej (rowerowa, konna, golf, wędkarstwo morskie, lotniarstwo i lotnictwo),
   - wodnej,
   - uzdrowiskowej i zdrowotnej,
   - miejskiej i kulturalnej,
   - biznesowej,
   - agroturystyki.
2. Wspomaganie rozwoju agroturystyki oraz turystyki aktywnej i specjalistycznej na obszarach wiejskich.

W zakresie „Rozbudowy infrastruktury transportowej”:

Kierunek: Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych.

Ustalenia:

1. Modernizacja dróg wojewódzkich łączących południową część województwa i resztę kraju z pojezierzami i wybrzeżem Bałtyku: nr 151.
2. Modernizacja dróg wojewódzkich prowadzących do granicy z Niemcami na Odrze i/lub do węzłów drogi S3: nr 122.

Zalecenia:

1. Weryfikacja przebiegu projektowanych obwodnic w stosunku do centrów miast pod kątem obszarów obsługi oraz walorów krajobrazowych i środowiskowych.
2. Poprawa bezpieczeństwa w transporcie drogowym, w tym budowa, przebudowa i remonty w ramach realizowanych inwestycji drogowych miejsc wykonywania kontroli pojazdów jako elementu działań prewencyjnych w działaniach na rzecz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Kierunek: Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych

Ustalenie: Modernizacja międzynarodowych linii kolejowych E59 i CE59.

Zalecenia:

1. Zachowanie śladu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą wszystkich linii kolejowych z możliwością odtworzenia połączeń - ochrona przed zmianą przeznaczenia i wykorzystaniem na inne cele.
2. Modernizacja dworców i stacji kolejowych, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie „Rozbudowy infrastruktury technicznej, rozwoju odnawialnych źródeł energii i usług elektronicznych”:

Kierunek: Budowa i rozbudowa sieci gazowych

Zalecenie: Budowa sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia (gazociągi i stacje gazowe) na obszarach deficytowych: gazociąg Ręcz – Pełczyce.

Kierunek: Rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych

Ustalenia:
1. Budowa nowej oraz rozszerzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych, z udziałem technologii światłowodowych i bezprzewodowych na terenach trudno dostępnych, przy zachowaniu komplementarności z istniejącą infrastrukturą, tworzenie bezpiecznych sieci i systemów informatycznych.
2. Modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łączy i mechanizmów teleinformatycznych wysokiej przepustowości; priorytet dla miast i siedzib gmin.
3. Upowszechnianie dostępu do Internetu, uruchamianie publicznych punktów dostępowych do Internetu.

Zalecenia:
1. Tworzenie systemów informacyjnych i usług elektronicznych przez rozwój oprogramowania i infrastruktury informatycznej dla sektora publicznego oraz wzrost usług publicznych świadczonych drogą elektroniczną.
2. Tworzenie oraz wdrożenie usług publicznych dla ludności w dziedzinie e-administracji, e-turystyki, e-edukacji i e-zdrowia, świadczonych drogą internetową, służących poprawie dostępu do informacji publicznej.
3. Rozwój telefonii bezprzewodowej w celu pokrycia 100% obszaru województwa zasięgiem wszystkich operatorów sieci komórkowych.
4. Koncentracja nadajników różnych operatorów sieci komórkowych na wspólnych masztach.
5. Priorytetowe wykorzystywanie technologii światłowodowych przy budowie sieci szerokopasmowych oraz uzupełniająco technologii bezprzewodowych, satelitarnych i innych.
6. Realizacja projektów kierunkowych w zakresie usług elektronicznych na terenie województwa przy przestrzeganiu zasad komplementarności w zakresie infrastruktury.

<u>Kierunek: Racjonalne wykorzystanie zasobów wód powierzchniowych do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych</u>

Ustalenia:
1. Zwiększenie dyspozycyjności zasobów wodnych wód powierzchniowych województwa przez realizację programu małej retencji.
2. Utrzymanie rzek oraz związanej z nimi infrastruktury w dobrym stanie (obudowa, budowa oraz modernizacji budowli regulacyjnych) z uwzględnieniem wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

W zakresie „Likwidacji problemów rozwojowych na obszarach problemowych":

<u>Kierunek: Przeciwdziałanie marginalizacji ludnościowych obszarów problemowych</u>

Zalecenia:
1. Zwiększenie dostępności do podstawowych dóbr i usług publicznych na peryferyjnych obszarach wiejskich przez rozwój infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i lokalizację usług w wybranych ośrodkach miejskich: Choszczno.
2. Rozwój lokalnych centrów innowacyjności i inkubatorów przedsiębiorczości, stref aktywności gospodarczej.
3. Rozwój turystyki na pojezierzach.

W zakresie: „Wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich":

<u>Kierunek: Odchodzenie na obszarach wiejskich od dominującej funkcji rolniczej na rzecz rozwoju wielofunkcyjnego, z poszanowaniem zasad rozwoju zrównoważonego</u>

Zalecenia:
1. Opracowanie lokalnych planów rozwoju dla gmin wyludniających się, z wykorzystaniem finansowania m.in. z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich, Budowa nowej bądź modernizacja istniejącej infrastruktury społecznej, głównie poprawiającej dostęp do dóbr i usług oraz dostępność komunikacyjną obszarów wiejskich.
2. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich.
3. Wspieranie rozwoju energii odnawialnej na obszarach wiejskich.

W zakresie „Rozwoju infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa":
Kierunek: Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa
Ustalenia:
1. Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych *Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP* oraz *Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030* i przepisów odrębnych.
2. Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych granic pozostałych terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych.

Zalecenia:
1. Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, elementów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności transportowej, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, zarządzania kryzysowego, zabezpieczenia granic jako spójnego systemu bezpieczeństwa państwa i obywateli.
2. Kształtowanie rozwiązań systemu transportowego (drogi kołowe, koleje, drogi wodne, porty, lotniska) w sposób minimalizujący zagrożenia wynikające z przewozów ładunków niebezpiecznych, przemieszczania i rozmieszczenia sił zbrojnych (w tym międzynarodowych jednostek sojuszniczych) w czasie pokoju i wojny, zjawisk naturalnych o charakterze katastroficznym a jednocześnie w sposób zapewniający bezpieczeństwo, sprawną ewakuację i prowadzenie akcji ratowniczych z zachowaniem możliwości zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych.
3. Porządkowanie stanu prawnego terenów zamkniętych i ich stref ochronnych przez wprowadzanie stosownych ograniczeń użytkowania terenu w planach miejscowych oraz ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Konsekwentne wdrażanie systemu zintegrowanego ratownictwa przez integrację służb ratowniczych.

W zakresie „Inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym":
Zadania nieujęte w planach finansowych województwa:
1. Budowa wschodniego obejścia m. Choszczno (odcinek między drogami nr 151 i nr 175) w ciągu drogi nr 151,
2. Budowa obejścia m. Piasecznik w ciągu drogi nr 160 (brak danych co do przebiegu w/w dróg).

Zadania inwestycyjne ustalone w Wieloletniej prognozie finansowej Województwa Zachodniopomorskiego (uchwala nr IX/105/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2019 r.):
1. Przebudowa ul. Jagiełły w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160 i ul. Drawieńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 175 w m. Choszczno w ramach osi VRPO (2016 - 2019) – zadanie zrealizowane.

Mapa Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje m.in.:
1. proj. linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Choszczno - Ręcz (zrealizowano w 2018 r.),
2. proj. linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Morzyczyn - Drawski Młyn (zrealizowano w 2018 r.),
3. proj. gazociąg relacji Ręcz- Pełczyce,
4. proj. obwodnicę m. Choszczno,
5. proj. obwodnicę m. Piasecznik,
6. proponowaną międzynarodową trasę rowerową „Tysiąca Jezior",
7. regionalny korytarz ekologiczny,
8. proponowane rezerwaty przyrody: „Łęg koło Sławęcina" (oznaczony nr 9 na mapie PZPWZ), „Doliny Wardynki" (10), „Mszar Bonin" (11),
9. złoża udokumentowane kredy jeziornej,
10. złoża perspektywiczne kredy jeziornej, torfów.

Na mocy uchwały nr XIX/257/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego prowadzone są obecnie prace nad projektem dokumentu. Niektóre zapisy Planu mogą ulec zmianie.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju, a także wzrost poziomu oferowanych usług. Położenie geograficzne gminy Choszczno w układzie powiązań przyrodniczych, pozwala na rozwój przede wszystkim mieszkalnictwa, usług oraz terenów aktywizacji gospodarczej, co wynika również z planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego. Niemniej jednak, kształtując przestrzeń gminy Choszczno, należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo.
Analizując wszystkie potencjalne uwarunkowania tj.: zależności przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, istniejącą infrastrukturę komunikacyjną i techniczną gminy Choszczno, stwierdza się, że jest to obszar posiadający predyspozycje do dalszego rozwoju. Jednym ze stymulatorów rozwoju jest istniejący układ komunikacyjny – cztery drogi wojewódzkie. Realizacja nowych dróg, a także modernizacja tych już użytkowanych, może przyspieszyć rozwój sfery gospodarczej na obszarze gminy Choszczno. Kolejnym elementem przestrzennym determinującym dalszy rozwój gminy Choszczno jest linia kolejowa nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny, która może spełniać nie tylko swoje podstawowe funkcje, ale także może generować wokół dworców przestrzenie publiczne. Duży potencjał inwestycyjny mają także tereny sytuowane przy linii kolejowej, miedzy innymi duże utwardzone place mogące służyć do przeładunku.
Obszar wiejski gminy Choszczno charakteryzuje się zabudową stosunkowo zwartą w obrębach miejscowości. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami i strategiami, stwierdza się, że istnieje tutaj dość duże zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze zwartym, na terenach sąsiadujących z miastem Choszczno. Ponadto, z uwagi na sieć komunikacyjną, stwierdzono deficyt terenów usług komercyjnych oraz, lecz w mniejszym stopniu, działalności produkcyjnej, magazynowej i logistycznej. Rozwój strefy usługowej, zwłaszcza na terenach wiejskich, powinien stanowić nieodzowny element przyrostu liczby mieszkańców i turystów.

W związku z powyższym, w zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Choszczno należy dążyć do:
- utwardzenia sieci dróg, zwłaszcza terenów wiejskich,
- poprawy stanu technicznego dróg oraz budowa nowej infrastruktury drogowej;
- rozwoju infrastruktury wodno – kanalizacyjnej;
- zagospodarowania/retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- zwiększania ilości miejsc pracy;
- zapewnienia komfortu akustycznego i niwelowania hałasów komunikacyjnych, wynikających z przebiegu dróg wojewódzkich;
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych.

Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:
- rozbudowywać infrastrukturę sportową;
- rozwijać bazę rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozbudować sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;

- rozbudować liczbę parkingów leśnych i obiektów turystyki leśnej.

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy Choszczno należy:
- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji;
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w szczególności obszarach Natura 2000;
- ograniczyć wycinkę lasów.

11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Gmina Choszczno zdecydowanie wykazuje tendencje do podnoszenia warunków życia mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni gminy. Mając na uwadze możliwości finansowe, gmina planuje sukcesywnie inwestować w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, rozwijać lokalną infrastrukturę turystyczną i agroturystyczną oraz zapewniać potrzeby edukacyjne, wychowawcze i opieki zdrowotnej w miarę rozwoju gminy i przyrostu liczby mieszkańców. Gmina Choszczno nastawiona jest na jakość, pod każdym względem. Ograniczeniami w szybkim rozwoju są wyłącznie względy ekonomiczne i finansowe.

11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć ogólny odpływ ludności z gminy Choszczno, który jest jednak nierównomierny. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych. Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.
W ostatnich latach widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolnostojącym jednorodzinnym. Warunki i jakość zamieszkania mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.
Zauważano również coroczny wzrost ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane.
Nie można również pominąć potencjału gminy Choszczno jakim jest położenie w terenie cennym przyrodniczo, jednocześnie przy dobrej dostępności komunikacyjnej: drogowej i kolejowej. Niewątpliwie są to atuty gminy, które przy odpowiednim nakładzie na infrastrukturę drogową i techniczną, mogą przyczynić się zarówno do odwrotu tendencji spadkowej liczby mieszkańców ostatnich kilku lat jak i powstawania większej ilości budynków mieszkalnych czy letniskowych. Tym samym atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Choszczno jako miejsca do zamieszkania ma szansę wzrosnąć. Gmina Choszczno posiada aktualną „Strategię Rozwoju Gminy Choszczno na lata 2008-2020", w której szczegółowo zostały rozpoznanie problemy dotykające gminę. W strategii tej, wyznaczono konkretne zadania, których realizacja ma wpłynąć na rozwój całej społeczności oraz podniesienie poziomu i poprawę jakości życia mieszkańców. Realizacja zamierzonych zadań i rzetelna ich ocena, może znacznie wpłynąć na rozwój gminy. Poprawa jakości życia mieszkańców, obniżenie bezrobocia, rozwój usług i wiele innych czynników napędzających lokalną gospodarkę z pewnością wpłyną na atrakcyjność gminy, tym samym mogą zahamować odpływ ludności z gminy Choszczno. Od ostatnich czterech lat zauważalna jest tendencja spadkowa w odpływie ludności

z gminy – w 2015 r. liczba ludności zmniejszyła się prawie o 170 osób, natomiast w 2018 r. już tylko o 86 osób, czyli prawie dwa razy mniej. Przypuszczalnie można przyjąć, że za kolejne cztery lata liczba ludności przestanie się zmniejszać, a następnie odnotuje się przypływ ludności. Sprzyjać temu może prowadzona polityka państwa oraz gminy.
W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności, przewiduje się, zgodnie z dokonanymi analizami, że na przestrzeni najbliższych 30 lat zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Powierzchnie te mogą wynieść odpowiednio 12 000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz 4 800 m^2 łącznie powierzchni usługowej i produkcyjnej.

11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Po przeanalizowaniu obecnego zainwestowania gminy Choszczno oraz zapoznaniu się z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, można stwierdzić, że gmina jest w pełni przygotowana na dalszy sukcesywny, spokojny rozwój oraz do dalszego uruchamiania nowych terenów pod zabudowę. Istniejąca infrastruktura społeczna tj. oświata, usługi zdrowia itd. jest wystarczająca dla obecnego zainwestowania gminy. W miarę planowania dalszego rozwoju gminy Choszczno należy w kierunkach wyznaczyć możliwości rozbudowy infrastruktury społecznej, ale również komunikacyjnej i technicznej w ramach rosnących potrzeb mieszkańców. Zapotrzebowanie na nową infrastrukturę należy uzależniać od rosnących potrzeb mieszkańców.
Jeśli rozwój infrastruktury będzie sukcesywny i rozłożony na kolejne 30 lat gmina z pewnością będzie mogła sfinansować jej realizację.

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Do opracowywanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (załącznik nr B) sporządzono planszę przedstawiającą obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.
W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów.
Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe gminy Choszczno, najbardziej predestynowane są: miasto Choszczno, Koplin, Smoleń, Pakość, Oraczewice – z uwagi na kontynuację obecnej polityki przestrzennej gminy Choszczno. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.
Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.
W perspektywie następnych 10, 20 i 30 lat i zwiększonej o 30% od prognozowanych wyników wychodzący ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Choszczno są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 30 lat.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Studium ustala kontynuację dotychczasowych wiodących funkcji gminy Choszczno, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.
Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej „Strategii rozwoju Gminy Choszczno na lata 2008 - 2020" oraz są zgodne z zawartymi w niej postulatami. W Strategii opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych. Strategia stanowi podstawę do właściwego zarządzania gminą, do ubiegania się o środki zewnętrzne, zwłaszcza z Unii Europejskiej. Główne cele strategiczne wyznaczone w strategii, które mają stanowić kompensację zamierzeń z zakresu: przestrzeni i infrastruktury, społeczeństwa, gospodarki i turystki oraz środowiska, wyraża się w następujący sposób:
„Choszczno gminą miejsko-wiejską odznaczającą się konkurencyjną przedsiębiorczością, rolnictwem i turystyką, zapewniająca swoim mieszkańcom godne i stabilne życie z możliwościami dostępu do nowoczesnej bazy edukacyjnej, bogatej oferty kulturalnej i sportowej, a także opieki zdrowotnej na wysokim poziomie."
Ponadto, rozwój przestrzenny gminy Choszczno wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w poprzednim studium tj.: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno zatwierdzonym uchwałą XXXVI/267/2018 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 26 lutego 2018 r. Studium dotyczy przede wszystkim rozwoju jakościowego - podniesienie standardów (funkcjonowanie gminy, jakość życia, jakość przestrzeni publicznych), a także rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego.
Kierunki określone w niniejszym Studium, wraz z zadaniami określonymi w Strategii, mają na celu w sposób kompatybilny zagwarantować zrównoważony rozwój gminy, prowadzący do poprawy jakości życia mieszkańców, przy maksymalnym wykorzystaniu gospodarki oraz poszanowaniu środowiska naturalnego. Aby uzyskać zakładany efekt, wymagana jest stopniowa realizacja wszystkich wskazanych założeń, przy czym możliwe to będzie tylko wówczas, gdy wdrażanie działań będzie odbywać się w sposób skoordynowany, przy wykorzystaniu wszystkich dostępnych narzędzi, w tym głównie finansowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY CHOSZCZNO ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Dalszy rozwój gminy Choszczno jest zdeterminowany i jednocześnie ograniczony przez naturalne bariery takie, jak wyznaczone na jej terenie formy ochrony przyrody. Możliwości rozwojowe gminy Choszczno ze względu na powyższe są z jednej strony przestrzennie bardzo ograniczone. Z drugiej strony gmina posiada charakteryzuje się walorami przyrodniczymi. W związku z powyższym w Studium przede wszystkim, uwzględniając wszystkie uwarunkowania, dąży się do zapewnienia kontynuacji obecnego układu przestrzennego miasta oraz zachowania charakteru układów ruralistycznych wsi poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy substandardowej, nie wpisującej się

w przestrzeń gminy. Jednocześnie studium umożliwia rozwój funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej, w oparciu o istniejące uwarunkowania oraz wyniki przeprowadzonego bilansu terenów.

Sieć dróg wraz z przebiegającą przez teren gminy Choszczno linią kolejową, mogą stanowić swego rodzaju barierę przestrzenną. Mając jednak na względzie korzyści płynące z dogodnych dla gminy Choszczno połączeń, wpływających pozytywnie na dostępność komunikacyjną gminy, można odnieść odczucie, że ten potencjalny problem jest niwelowany. Teren gminy Choszczno charakteryzuje się dużą ilością terenów otwartych, a możliwości rozwojowe pod względem przestrzennym są znaczne. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju, dąży się do uzupełnienia obecnego układu przestrzennego gminy, z racjonalnym wykorzystaniem terenów predysponowanych do rozwoju zabudowy, a także zachowania charakteru miasta i gminy poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy niewpisującej się w przestrzeń gminy Choszczno.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium, są merytorycznym punktem wyjściowym zawierającym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przez co założenia niniejszego dokumentu traktuje się jako ustalenia mające zapewnić prawidłowy i planowany rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Choszczno, ochrony interesów publicznych, przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności postępowań administracyjnych w tej sferze.

Studium wspiera w gminie Choszczno przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa, ale także stymuluje zagospodarowanie całego obszaru gminy. Funkcjami uzupełniającymi są przede wszystkim: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, sport i rekreacja, turystyka i wypoczynek, usługi – związane z użytecznością publiczną i celem publicznym (oświata, opieka zdrowotna, administracja) oraz tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia itd.),
- zmian związanych z układem komunikacyjnym oraz zmian kategorii części dróg, oraz podniesienia standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym,
- w zakresie komunikacji kolejowej uwzględnienie przebiegu fragmentu międzynarodowej drogi kolejowej E59 – linii kolejowej nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny,
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście i gminie Choszczno, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych,
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych,
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych,
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków),
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 poz. 1098),
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Choszczno (2008-2020) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów

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

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

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

<u>OGÓLNE ZASADY:</u>

1. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
2. Ze względu na skalę w jakiej opracowane jest Studium, na rysunku wyznaczono wyłącznie funkcje wiodące na określonym terenie, natomiast dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnianiu lokalnych uwarunkowań;
3. Wiodąca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym obszarze;
4. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. Zaleca się, aby nowoprojektowane budynki wymagające podłączenia do energii cieplnej, podłączane były do ciepła systemowego;
6. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;
7. Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium;
8. W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach, należy w miarę możliwości w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10 m na terenach o funkcji generującej uciążliwość;
9. Lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego w strefie od elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi (zasięg strefy to 10-krotność wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej));
10. Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi publiczne i wewnętrzne oraz poszerzenia tych dróg mogą być funkcją uzupełniającą;
11. Dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych oraz rolnych w planach miejscowych mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę;
12. W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek budowlanych, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych.

13. Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych;
14. W studium nie określa się maksymalnych wielkości wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki dla poszczególnych terenów. Wysokość tą należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15. W wyjątkowych, pojedynczych przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek, odbiegających o nie więcej niż 20% od podanych poniżej, w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych;
16. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
17. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym Studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności Studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym Studium;

DEFINICJE:

Jeżeli w Studium jest mowa o:

- usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- linii lasu – rozumie się przez to granicę zewidencjonowanego gruntu leśnego.
- dominancie architektonicznej – główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki. Główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Choszczno w dużej mierze już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,
MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,
MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
RM – tereny zabudowy zagrodowej,
U – tereny zabudowy usługowej,
Up – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
Up/US – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw
P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej,
RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa śródmiejska: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa lub mieszkaniowo-usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – zieleń urządzona, plac publiczny, parkingi, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw; dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności produkcyjnej, o ile nie stanowi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

2. Przewiduje się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.

3. Wzdłuż infrastruktury drogowej (drogi wyższej klasy) zaleca się lokalizować wyłącznie zabudowę usługową lub nieuciążliwą działalność produkcyjną, rzemieślniczą.

4. Przewiduje się realizację zabudowy pierzejowej, z dopuszczeniem wolnostojącej.

5. Należy zachować centrotwórczy charakter miejsca i jego układ przestrzenny.

6. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników dla nowej zabudowy wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

7. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich i średniowysokich. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzewyższającej parametry budynku średniowysokiego.

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. W zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od linii kolejowej i dróg wojewódzkich zaleca się lokalizować wyłącznie funkcje terenów nie wymagających ochrony przed hałasem w środowisku (zabudowę usługową).

4. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, willowa.

5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzewyższającej parametry budynku niskiego.

7. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   – dla zabudowy wolnostojącej, willowej – minimum 700 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – minimum 500 m^2,
- dla zabudowy szeregowej – minimum 250 m^2.

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.

4. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w strefie od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

7. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca –usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, handlu, biura, zieleń urządzona, place gier i zabaw.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa, blokowa.

4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż sześć kondygnacji nadziemnych.

6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2.

RM – tereny zabudowy zagrodowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw.

2. Przewiduje się realizację zabudowy wyłącznie wolnostojącej.

3. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w strefie od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich.

6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

U – tereny zabudowy usługowej,

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, parking na potrzeby funkcji wiodącej, funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru, istniejąca nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parking.

2. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.

3. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy – nie wyższy niż 60% powierzchni działki budowalnej.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

Up – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi publiczne, w tym z zakresu oświaty, edukacji, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, administracji, a także tereny parkowe, zieleni, place zabaw, boiska sportowe, drogi publiczne, budownictwo socjalne, służące wykonaniu zadań własnych gminy, w tym w zakresie określonym w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – parking na potrzeby funkcji wiodącej.

2. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.

3. Przewiduje się zagospodarowanie terenów jako tereny ogólnodostępne.

4. Przewiduje się, że zagospodarowanie terenów ma na celu zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy – nie wyższy niż 60% powierzchni działki budowalnej.

6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

7. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

Up/US – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi publiczne, w tym z zakresu oświaty, edukacji, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, administracji, a także usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, tereny parkowe, zieleni, place zabaw, boiska sportowe, drogi publiczne, budownictwo socjalne, służące wykonaniu zadań własnych gminy, w tym w zakresie określonym w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wraz z zielenią, niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane funkcją wiodącą, m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe oraz usługi oświaty i publiczne, parkingi związane z funkcją wiodącą.

2. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.

3. Przewiduje się zagospodarowanie terenów jako tereny ogólnodostępne.

4. Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie).

5. Przewiduje się, że zagospodarowanie terenów ma na celu zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

6. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy – nie wyższy niż 30% powierzchni działki budowalnej.

7. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

8. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na użytek właściciela terenu, zieleń urządzona, parkingi itp.

2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług rzemiosła, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych, a także instalacji fotowoltaicznych, biogazowych, geotermalnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.

3. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na użytek właściciela terenu w strefie od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie

akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

5. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
   a. chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy),
   b. instalacji dla uboju zwierząt,
   c. grzebowiska zwłok zwierzęcych,
   d. chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie,
   e. spalarni odpadów,
   f. instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
   g. instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest
   h. instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
   i. instalacji od odzysku i unieszkodliwienia odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych i chemicznych.

6. Zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów.

7. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, biogazowych, geotermalnych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren P/U określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.

9. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi, umożliwiającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.

10. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.

11. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 25 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.

12. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą, zieleń urządzona, parkingi itp.

2. Dopuszcza się wprowadzanie produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną.

3. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej/funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją wiodącą w strefie od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej.

5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30%

powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 16 m.

7. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowlanych o wysokości maksymalnej 20 m.

8. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
ZP/U - tereny zieleni urządzonej z usługami,
ZC – tereny cmentarzy,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
R – tereny rolnicze,
PG – tereny eksploatacji surowców,

Tereny infrastruktury technicznej tj.:
NO/O – oczyszczalna ścieków i składowanie odpadów,
NO – oczyszczalnia ścieków,
W – urządzeń wodociągowych,
E – urządzeń elektroenergetycznych,
G – urządzeń gazowniczych,
K – urządzeń kanalizacji sanitarnej,
EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika,
Tk – teren infrastruktury kolejowej.

<u>Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:</u>

US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, place gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane funkcją wiodącą, m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe oraz usługi oświaty i publiczne.

2. Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie).

3. Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 15 m. Dopuszcza się dominanty architektoniczne lub przewyższenia do 20 m dla obiektów wymagających takiej wysokości ze względów technicznych lub specyfikę obiektu (np. wieże widokowe, trampolina, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe).

ZP – tereny zieleni urządzonej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń urządzona – parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym, plaża, parkingi itp.
2. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej;
3. W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.

ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń urządzona: parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, usługi nieuciążliwe z zakresu usług publicznych, zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki, gastronomii, hotelarstwa, wkomponowane w zieleń urządzoną,
   b. Funkcja uzupełniająca – parkingi itp.
2. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.

ZC – tereny cmentarzy

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą cmentarza tj. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi itp.

2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu, a zabudowa nie powinna przekraczać jednej kondygnacji.

ZD – tereny ogrodów działkowych

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą ogrodów działkowych tj. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi itp.

2. Studium nie przewiduje możliwości zmiany terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej stałej całorocznej.

3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki, a teren powierzchni zabudowy - nie większy niż 15% powierzchni działki, przy czym powierzchnia pojedynczej altany nie powinna przekraczać 35 m^2.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 5 m.

R – tereny rolnicze

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – tereny rolnicze – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczana do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych, trzody chlewnej, drobiu;

b. Funkcja uzupełniająca – dolesienia, sadownictwo, stawy hodowlane.

2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą. Jej zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.

4. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.

PG – tereny eksploatacji surowców

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – eksploatacja złóż kopalin,

b. Funkcja uzupełniająca – tymczasowe obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związane z prowadzoną działalnością oraz rola, łąki i pastwiska.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 10% powierzchni działki, przy czym

powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku z funkcją uzupełniającą nie powinna przekraczać 200 m^2.

3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.
4. Wysokość zabudowy nie może przewyższać parametrów budynków niskich.
5. Rekultywacja terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji lub w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w tym umożliwiające późniejsze wprowadzenie rekreacji.
6. Za zgodne ze Studium uznaje się również wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z powyższymi kierunkami rekultywacji.

NO/O – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków i składowanie odpadów;

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków oraz punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
   b. Funkcja uzupełniająca – schronisko dla bezdomnych zwierząt, obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą i uzupełniającą, zieleń urządzona.
2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

NO – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.
2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

W – Tereny infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną wodociągową – ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.
2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

E – tereny infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetycznych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

G – tereny infrastruktury technicznej – urządzeń gazowniczych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci gazowniczej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

K – tereny infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji sanitarnej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną – kanalizacji sanitarnej, wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym;
   b. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% terenu.

3. Strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren EF określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.

Tk – teren infrastruktury kolejowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą kolejową;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zieleń urządzona.

2. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchnie zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:
Z – tereny zieleni,
ZL – tereny lasów i dolesień,
oraz oznaczone graficznie na rysunku Studium jako:
– tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.
Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

<u>Szczegółowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów wyłączonych z zabudowy:</u>

Z – tereny zieleni

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń: nieurządzona, otwarta, nieużytki, zadrzewienia;
   b. Funkcja uzupełniająca – rola, teren wód powierzchniowych i zbiorników wodnych.
2. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy, przy czym zmiana funkcji obiektów dopuszczona tylko w kierunku funkcji sportowo-rekreacyjnej.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, miejskich toalet (sanitariatów), placów zabaw i gier, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki,) i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
5. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych.
6. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się budowę zbiorników wodnych w tym retencyjnych.
7. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.
8. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

ZL - tereny lasów i dolesień

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
   b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

3. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

Tereny wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych;
   b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji wodnej (pomosty, kładki, elementy przystani wodnych).

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej.

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla istniejącej sieci przesyłowej gazu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o różnej szerokości w zależności od rodzaju obiektu terenowego jakiego mają dotyczyć i średnicy gazociągu. Strefę kontrolowaną należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefy kontrolowane od gazociągów i zapisywać ograniczenia w zagospodarowaniu.

Proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia, ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:

- występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.

Ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną wszystkich ujęć wody.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310, tekst jednolity), można wyznaczyć strefę ochrony bezpośredniej oraz pośredniej od ujęć wody. Tereny ochrony bezpośredniej obejmują miejsce poboru wody, obiekty i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody oraz część terenu przylegającego do tych obiektów i urządzeń. W granicach strefy ochrony bezpośredniej dozwolone jest tylko użytkowanie gruntów związane z eksploatacją urządzeń do ujmowania wody. Zasięg strefy powinien obejmować teren wokół obiektów i urządzeń związanych z poborem wody o buforze:

- 8-10 m w przypadku studni wierconych,
- 10-15 m w przypadku studni kopanych,
- 10-20 m w przypadku naturalnego wypływu wód podziemnych.

Strefę ochrony pośredniej wyznacza się, gdy istnieje zagrożenie pogorszenia jakości wód, warunków zdrowotnych lub wydajności ujęcia i źródła wody w wyniku użytkowania gruntów. Zalecany zasięg terenu ochrony pośredniej dla wód podziemnych wynosi:

- 20-40 m dla studni wierconych,
- 70-100 m dla studni kopanych.

Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Choszczno nie znajduje się oraz nie planuje się elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Przez teren gminy przebiegają sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia:

- linia 110 kV relacji GPZ Recz – GPZ Choszczno II,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Żukowo – GPZ Choszczno II, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew,
- odgałęzienie linii GPZ Dolice/GPZ Dobiegniew – GPZ Choszczno I,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Choszczno II – GPZ Krzęcin, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania - GPZ) oraz przez sieć SN-15 kV i nn-0,4 kV w sposób bezpośredni. Na terenie gminy znajdują się stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (GPZ) Choszczno I i Choszczno II. Odbiorcy zlokalizowani na terenie gminy zasilani są sieciami energetycznymi wyprowadzonymi z GPZ Choszczno i GPZ Recz.

Gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN.

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych należy wyznaczyć pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Wyznaczony w studium

przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV jest przebiegiem orientacyjnym, który należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rurociągi naftowe
Przez gminę Choszczno nie przebiegają żadne rurociągi naftowe przesyłowe.

Elektrownie wiatrowe – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych
Na rysunku wyznacza się orientacyjną strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację elektrowni wiatrowych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16.

Biogazownie – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych
Wyznacza się dla terenów P/U w przypadku lokalizacji instalacji biogazowych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację biogazowni, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenu P/U, na którym zlokalizowana jest biogazownia.

Energia geotermalna - urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych
Wyznacza się dla terenów P/U w przypadku lokalizacji instalacji geotermalnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację instalacji geotermalnych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenu P/U, na którym zlokalizowana jest instalacja geotermalna.

Instalacje fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych
Wyznacza się dla terenów EF i P/U w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację instalacji fotowoltaicznych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenu EF lub P/U, na którym lokalizowane są instalacje fotowoltaiczne.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych w tym urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów itp. wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami m.in. *ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 poz. 470, ze zm.)* oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach. W przypadku zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne *ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1043 ze zm.)*.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.
Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez stosowanie oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach. W przypadku, jeśli występują odpowiednie warunki techniczne należy podłączać obiekty do zbiorczej kanalizacji.
W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.
Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Do takich opracowań zaliczyć można między innymi Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).
Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych, powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych. Należy dążyć do kompleksowego

rozwiązania odprowadzania wód opadowych z placów parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.
Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).
Zgodnie z PZPW z 2010 r., wyznacza się następujący kierunek: Racjonalne wykorzystanie zasobów wód powierzchniowych do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych:
Ustalenia:

1. Zwiększenie dyspozycyjności zasobów wodnych wód powierzchniowych województwa przez realizację programu małej retencji (dot. jeziora Raduń),
2. Utrzymanie rzek oraz związanej z nimi infrastruktury w dobrym stanie (obudowa, budowa oraz modernizacji budowli regulacyjnych) z uwzględnieniem wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.
Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu miejskiego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rekreacyjno - przyrodniczy miasta, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.
Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Choszczno prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;

- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku gminy i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Udział terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych w całkowitej powierzchni gminy Choszczno wynosi ok. 16%. Charakterystyczną cechą gminy są licznie występujące zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Przez teren gminy Choszczno przebiegają dwa korytarze ekologiczne. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych;
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych m.in. wzdłuż doliny rzeki Szarki poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu);
- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płatów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin;
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy;
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej;
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Choszczno znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), należą do nich:

- Obszar chronionego krajobrazu „D” Choszczno – Drawno,
- Obszar chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik,
- Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” PLB320016,
- Obszar Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza” PLH320004,
- Użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – VI”,
- pomniki przyrody.

Na terenie gminy występują także korytarze ekologiczne „Dolina Drawy” i „Pojezierze Ińskie”.
Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

Na rysunku Studium uwidoczniono granice obszarów chronionego krajobrazu: „D" Choszczno – Drawno i „F" Bierzwnik, obszary Natura 2000: „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB320016 oraz „Dolina Iny koło Recza" PLH320004, użytku ekologicznego, korytarzy ekologicznych, a także miejsca lokalizacji pomników przyrody.
Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu zmienionej uchwała Nr XI/222/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2016 r. oraz zmienionej uchwałą nr XXX/470/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lutego 2018 r. na obszarze chronionego krajobrazu „D" Choszczno-Drawno oraz „F" Bierzwnik obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu w obrębie zadrzewienia, należących do gatunków obcych, określonych w przepisach odrębnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do zakazów, o których mowa powyżej, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24. ust. 2-3a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. zakazy te nie dotyczą: wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.
Ponadto na części obszarów chronionego krajobrazu, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania

obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego nie wprowadza się zakazu wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 8, tj. zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ponadto czynna ochrona ekosystemów polegać ma na:

- w zakresie ochrony ekosystemów leśnych - prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk;
- w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych - dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz sprzyjanie ograniczaniu ich sukcesji;
- w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych - dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości, oczek wodnych oraz sprzyjanie ograniczaniu ich sukcesji.

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza" plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Iny koło Recza PLH320004 (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2014 r. poz. 1918, zm. z 2018 r., poz. 2604).

Dla każdego z siedlisk zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, cele działań ochronnych oraz konkretne działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Działania ochronne, w szczególności dla gminy Choszczno przedstawiono poniżej.

Dla całego ekosystemu jeziora Chełpa Duża oraz strefy wokół pozostałych zbiorników stanowiących siedlisko 3150 działaniem ochronnym jest utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania poprzez zachowanie strefy ekotonowej wokół zbiorników 3150 nieużytkowanej rębniami zupełnymi i gniazdowymi. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania wędkarskiego (cały okres obowiązywania PZO). Podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie stosownie do właściwości terytorialnej i rzeczowej: użytkownik rybacki, Nadleśniczy Nadl. Choszczno, właściciel lub posiadacz gruntu.

Dla siedliska 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe działaniem ochronnym jest dostosowanie gospodarki rolnej do wymogów ochrony siedliska poprzez zachowanie płatów siedliska poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe. Działania wykonywane przez właściciela lub posiadacza gruntu.

Dla siedliska 6430 Ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne działaniem ochronnym jest zachowanie płatów siedliska. Podczas ewentualnego wykonywania prac utrzymaniowych lub konserwacyjnych w ciekach, zachowywać fragmenty brzegów z zaroślami i zbiorowiskami bylin, dbając o utrzymanie warunków do

spontanicznego kształtowania się siedliska. Podmiotem odpowiedzialnym za działanie jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie.
Dla siedliska 7220 Źródliska wapienne ze zbiorowiskami Cratoneurion commutati na obszarze wszystkich płatów siedliska przewiduje się poprawę stosunków wodnych: stopniowe zamykanie sieci melioracyjnej poprzez dopuszczenie do naturalnych procesów zamulania i zarastania rowów w otoczeniu płatów siedliska za wyjątkiem przeciwdziałania sytuacjom zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Podmiotem odpowiedzialnym za działanie jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie lub właściciel gruntu. Kolejnym działaniem dla tego siedliska jest uzupełnienie sieci ekosystemów referencyjnych obejmujących wydzielenia leśne ze stwierdzonymi źródliskami wapiennymi w obrębie najlepiej zachowanych płatów siedliska 91E0.
Dla siedliska 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk działanie ochronne polegać ma na dostosowaniu gospodarki rolnej do wymogów ochrony siedliska poprzez działanie obligatoryjne: zachowanie płatów siedliska poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe. Realizacja działań należy do właściciela gruntu.
Dla siedliska 9160 Grąd subatlantycki, 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny oraz 91E0 Łęgi wierzbowe przewiduje się odbudowę zasobów martwego drewna przez Nadleśniczego Nadl. Choszczno.
Dla siedliska 9160 Grąd subatlantycki i 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny działaniem ochronnym jest także preferowanie gatunków grądowych. Natomiast dla siedliska 91E0 Łęgi wierzbowe utrzymanie zgodności składu drzewostanu z siedliskiem i zachowanie warunków hydrologicznych.
Dla ochrony 1060 Czerwończyka nieparka na łąkach wzdłuż koryta głównego Iny jej dopływów działanie ochronne polegać będzie na zachowaniu siedlisk występowania gatunku poprzez utrzymanie możliwie naturalnego reżimu wodnego na łąkach, umożliwiającego kształtowanie się runi łąkowej, typowej dla łąk wilgotnych i łąk świeżych. Podmiotem odpowiedzialnym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie lub właściciel gruntu. Kolejnym działaniem ochronnym dla tego gatunku jest dostosowanie gospodarki rolnej do wymogów ochrony siedliska gatunku, przy czym obligatoryjnie zachowanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe.
Dla ochrony 1042 Zalotki większej należy zachować siedliska występowania gatunku, tj. oczka wodne w pobliżu torfowisk na całym obszarze Natura 2000.
W celu ochrony gatunków 1066 Minóg strumieniowy, 1099 Minóg rzeczny, 1149 Koza, 1163 Głowacz białopłetwy wskazuje się utrzymanie i poprawę drożności rzek, w tym bieżące utrzymywanie sprawności przepławek (rzeki Ina, Krąpiel, Krępa, Pęzinka, Wiśniówka, Małka, Reczyca, Mała Ina, Stobnica i Wardynka).
Działaniem ochronnym dla: 1066 Minóg strumieniowy, 1099 Minóg rzeczny, 1149 Koza, 1163 Głowacz białopłetwy, 1355 Wydra oraz dla siedlisk 3150, 3260, 6430, 91E0 jest zachowanie naturalnego charakteru cieków, przez zapobieganie niszczeniu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków – przeprowadzanie prac utrzymaniowych i regulacyjnych w ciekach w sytuacjach, gdy występuje zagrożenie powodziowe, zagrożenie dla upraw rolnych, drzewostanów lub w odległości do 100 m od budowli hydrotechnicznych, w sposób zapewniający zachowanie niepogorszonego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, w tym zachowanie naturalnej roślinności brzegowej, a w przypadku drzewostanów – kształtowanie strefy ekotonowej, pozostawianie w korycie rzeki grubego rumoszu drzewnego o ile nie wpłynie to negatywnie na stosunki wodne w zleni cieków, przywracanie drożności bocznej koryta.
Dla oczek śródpolnych i śródleśnych w celu działania ochronnego dla gatunku 1188 kumak nizinny wskazuje się bierną ochronę siedlisk gatunku przez zachowanie dogodnych siedlisk gatunku w stanie niezmienionym.

Dodatkowo działania ochronne dotyczą także monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz monitoringu realizacji celów działań ochronnych oraz uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony.
Ze względu na projektowane przeznaczenie na terenach obejmujących obszar Natura 2000 Dolina Iny koło Recza nie przewiduje się negatywnego wpływu na przedmioty i cele ochrony na tym obszarze.

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB320016 wyznaczony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. Celami wyznaczenia tego obszaru jest:
- ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków;
- utrzymanie u zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi;
- przywracanie zniszczonych biotopów;
- tworzenie biotopów.

Wytyczne dotyczące ochrony na terenie użytku ekologicznego określa uchwała Rady Miejskiej w Choszcznie, w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego (opisane w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 2.3 Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną).
W zakresie ochrony korytarzy ekologicznych w Studium nie wyznacza się w ich zasięgu funkcji oraz parametrów zabudowy mogących tworzyć bariery ekologiczne. Zabudowa ogranicza się do obszarów istniejących miejscowości, a szczegółowe zasady zagospodarowania w zasięgu korytarzy ekologicznych są zawarte w ramach ustaleń dla poszczególnych terenów w pkt 2.2 Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:
- wycinania, niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniecania ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu wynikają z przepisów odrębnych.
Na terenie gminy Choszczno nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.) na terenie gminy Choszczno objęte są:
- obiekty sakralne, zespoły przemysłowe i gospodarcze oraz domy mieszkalne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- strefa ochrony Starego Miasta,
- zabytkowe cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty ujęte w rejestrze zabytków, a także w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i zapewnić im ochronę.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

1. dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi, szachulcowymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

2. dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje;
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi, szachulcowymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
- zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- odnośnie kolorystyki elewacji nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. dla zewidencjonowanych zabytkowych cmentarzy:
- na terenie zabytkowych cmentarzy, które są miejscem pamięci narodowej zakazuje się jakichkolwiek inwestycji;
- występujący drzewostan w obrębie cmentarzy należy poddawać regularnej pielęgnacji, jak również teren zieleni i krzewów występujący w obrębie cmentarzy.

4. na terenie strefy ochrony Starego Miasta:
- zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Na terenie gminy Choszczno zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

W obszarze stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków oraz nawarstwień kulturowych w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy ustala się:
- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

4.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Choszczno nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Choszczno realizowany jest obecne głównie za pomocą:
- wojewódzkich: nr 122 /Krajnik Dolny – Krzywin – Banie – Pyrzyce - Piasecznik/, nr 151 /Świdwin – Łobez – Węgorzyno – Recz – Barlinek – Gorzów Wielkopolski/, nr 160 /Suchań – Piasecznik – Choszczno - Drezdenko/ oraz nr 175 /Drawsko Pomorskie – Kalisz Pomorski - Choszczno /,
- powiatowych: nr 1711 Z (gr. powiatu - Piasecznik), 2200 Z (Piasecznik - Radaczewo), 2201 Z (Pławie – Witoszyn), 1767 Z (gr. powiatu – Pakość), 2202 Z (Oraczewice – Choszczno), 2204 Z (gr. powiatu – Stawin – Choszczno), 1785 Z (gr. powiatu – Bonin), 2206 Z (Choszczno – Stary Klukom), 2207 Z (Witoszyn – Choszczno), 2218 Z (Zamęcin – Zwierzyn – Żeńsko), 2219 Z (m. Smoleń), 2220 Z (Pomień – Rzecko), 2221 Z (Chełpa – skrzyżowanie Korytowo), 2222 Z (Recz – Suliszewo – Kołki – Zieleniewo – Chłopowo – Krzęcin), 2223 Z (Suliszewo – Korytowo – Brzeziny), 2228 Z (Choszczno – Strzelce Kraj.), 2231 Z (Stary Klukom – Słonice – Bierzwnik – Kolsk – gr. Powiatu).

– szeregu dróg gminnych.

Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy Choszczno, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając z drugiej strony ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejszy ruch transportowy rozkłada się na drogi wojewódzkie tworzące węzeł o znaczeniu regionalnym.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy Choszczno i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy gminy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

– modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie;
– budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym.
  Podane klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3.03.1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.)

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Choszczno przebiegają cztery drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
122	Krajnik Dolny – Krzywin – Banie – Pyrzyce - Piasecznik
151	Świdwin – Łobez – Węgorzyno – Recz – Barlinek – Gorzów Wielkopolski
160	Suchań – Piasecznik – Choszczno - Drezdenko
175	Drawsko Pomorskie – Kalisz Pomorski - Choszczno

Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G) zgodnie z par. 4 ust. 2 pkt 2. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.) w zakresie zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. Na odcinkach dróg wojewódzkich planuje się, w miarę możliwości, ich projektowanie w klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP).

Zgodnie z PZPW z 2010 r., planowane są dwie inwestycje drogowe w ciągu dróg wojewódzkich, tj.

1. budowa wschodniego obejścia m. Choszczno (odcinek między drogami nr 151 i nr 175) w ciągu drogi nr 151,
2. budowa obejścia m. Piasecznik w ciągu drogi nr 160.

<u>Obsługa komunikacyjna – dla dróg wojewódzkich</u>

Dostępność komunikacyjną terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg.

Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań, zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego akie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.
Zaleca się by w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Ze względu na funkcje dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z art. 42 i art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r, poz. 470 ze zm.), uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej;*
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

5.2. Drogi powiatowe

Przez teren gminy Choszczno przebiegają następujące drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1711 Z	gr. powiatu - Piasecznik
2200 Z	Piasecznik - Radaczewo
2201 Z	Pławie – Witoszyn
1767 Z	gr. powiatu – Pakość
2202 Z	Oraczewice – Choszczno
2204 Z	gr. powiatu – Stawin – Choszczno
1785 Z	gr. powiatu – Bonin
2206 Z	Choszczno – Stary Klukom
2207 Z	Witoszyn – Choszczno
2218 Z	Zamęcin – Zwierzyn – Żeńsko
2219 Z	m. Smoleń
2220 Z	Pomień – Rzecko
2221 Z	Chełpa – skrzyżowanie Korytowo

2222 Z	Recz – Suliszewo – Kołki – Zieleniewo – Chłopowo – Krzęcin
2223 Z	Suliszewo – Korytowo - Brzeziny
2228 Z	Choszczno – Strzelce Kraj.
2231 Z	Stary Klukom – Słonice – Bierzwnik – Kolsk – gr. powiatu

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizacje nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z dróg powiatowych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.*

5.3. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizacje nowych w miarę potrzeb.
Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi niezdefiniowane na rysunku Studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych.
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.*

5.4. Infrastruktura rowerowa

Na terenie gminy Choszczno, w szczególności w samym mieście oraz zurbanizowanych wsiach i w terenach atrakcyjnych turystycznie należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana.
Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowych od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg i kolei.

5.5. Kolej

Linia kolejowa E-59
Przez teren gminy Choszczno przebiega międzynarodowa droga kolejowa E-59, linia kolejowa nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny.
Na terenie gminy Choszczno przewiduje się zachowanie dwóch istniejących stacji kolejowych: Choszczno, Stary Klukom.
W celu pełnego wykorzystania linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego konieczne jest zrealizowanie zintegrowanego systemu transportowego kolej-autobus-rower. Dla powiązania transportu indywidualnego samochodami osobowymi i rowerem z transportem kolejowym przewiduje się wykonanie przy stacjach kolejowych lub w ich pobliżu parkingów samochodowych i dla rowerów.
Nie projektuje się rozwoju sieci kolejowej w innych kierunkach niż Poznań-Warszawa.
Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach kolejowych zostały przedstawione w *pkt 2.5 Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej.*
Zgodnie z PZPW z 2010 r., planowana jest w ramach kierunku: Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych, modernizacja międzynarodowych linii kolejowych E59 i CE59.
Wśród zaleceń wyróżnić można:
1. Zachowanie śladu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą wszystkich linii kolejowych z możliwością odtworzenia połączeń - ochrona przed zmianą przeznaczenia i wykorzystaniem na inne cele.
2. Modernizacja dworców i stacji kolejowych, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5.6. Normatyw parkingowy

Poniżej zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Zaleca się w zakresie normatywu parkingowego dla nowych i rozbudowywanych obiektów, zapewnienie nie mniej niż:
- 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp.;

- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu;
- 20 stanowisko postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego;
- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.
Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych.

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:
- przy dworcach kolejowych;
- przy kościołach;
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

5.7. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze gminy Choszczno planuje się zachowanie istniejącego lądowiska dla helikopterów, zlokalizowanego na terenie Modry Las Golf Club & Resort. Lądowanie helikopterów możliwe jest również na terenie placu Witosa.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.
Na terenie całej gminy Choszczno dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Choszczno istnieje rozbudowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do większości terenów już zainwestowanych. W miarę dalszego rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne planuje się rozbudowę sieci wodociągowej, oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.
Docelowy pobór wody do celów bytowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej.
Docelowy pobór wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.
Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.
Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w Studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.
Przewiduje się, że docelowo wszystkie ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wyjątek będą stanowić jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych. Przy czym nie dopuszcza się odprowadzania ścieków bytowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni. Ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.
Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części w Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej*.

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy (miasto Choszczno), powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu m. Choszczno, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych, należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych, stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.
Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Choszczno nie ma oraz nie planuje się napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej.

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Przez teren gminy przebiegają sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia:
- linia 110 kV relacji GPZ Recz – GPZ Choszczno II,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Żukowo – GPZ Choszczno II, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew,
- odgałęzienie linii GPZ Dolice/GPZ Dobiegniew – GPZ Choszczno I– planowana do rozbudowy na linię dwutorową,
- dwutorowa linia 110 kV: 1 tor relacji GPZ Choszczno II – GPZ Krzęcin, 2 tor relacji GPZ Dolice – GPZ Dobiegniew.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania - GPZ) oraz przez sieć SN-15 kV i nn-0,4 kV w sposób bezpośredni. Na terenie gminy znajdują się stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (GPZ) Choszczno I i Choszczno II. Odbiorcy zlokalizowani na terenie gminy zasilani są sieciami energetycznymi wyprowadzonymi z GPZ Choszczno i GPZ Recz.
Gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN.
Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych należy wyznaczyć pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Wyznaczony w studium

przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV jest przebiegiem orientacyjnym, który należy doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Dla nowych obszarów intensywnej zabudowy oraz lokalizacji obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla stacji kablowych należy wydzielić geodezyjnie działkę.
W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.
Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej*.
Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)
Na terenie gminy Choszczno w Studium nie wyznacza się terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farm wiatrowych.
Na terenie gminy Choszczno dopuszcza się lokalizację terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - instalacje fotowoltaiczne w ramach terenów oznaczonych symbolami P/U i EF.
Na terenie gminy Choszczno dopuszcza się lokalizację terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - instalacje geotermalne i biogazownie w ramach terenów oznaczonych symbolami P/U.
Realizując politykę ekologiczną państwa gmina powinna wspomagać korzystanie z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, pompy wodne, biomasę itp.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy Choszczno przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia: DN250 Piła – Stargard oraz DN200 Rzecz – Gorzów Wlkp. Szczegółowy opis istniejących do zachowania gazociągów wysokiego ciśnienia znajduje się w części uwarunkowań pkt. 9.6 Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz.
Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.
Docelowo zakłada się zgazyfikowanie większości miejscowości na terenie gminy Choszczno. Jednak ilość odbiorców zależna będzie od konkurencyjności gazu jako paliwa z innymi nośnikami energii.
Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane części Kierunki w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej*.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.
Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz odnawialnych źródeł energii np. kolektory słoneczne.

6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.
Zgodnie z PZPW Zachodniopomorskiego z 2010 r., wyznaczono następujący kierunek rozwoju:
Kierunek: Rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych.
Ustalenia:

1. Budowa nowej oraz rozszerzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych, z udziałem technologii światłowodowych i bezprzewodowych na terenach trudno dostępnych, przy zachowaniu komplementarności z istniejącą infrastrukturą, tworzenie bezpiecznych sieci i systemów informatycznych,
2. Modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łączy i mechanizmów teleinformatycznych wysokiej przepustowości; priorytet dla miast i siedzib gmin,
3. Upowszechnianie dostępu do Internetu, uruchamianie publicznych punktów dostępowych do Internetu.

6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wprowadzają one od 1 lipca 2013 r. obowiązek na gminy prowadzenia gospodarki odpadami.
Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.
Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Choszczno oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie. Na terenie gminy funkcjonuje jedno składowisko odpadów w Stradzewie o powierzchni ogólnej 4,21 ha i pojemności planowanej 126 000 Mg.
Na terenie miasta istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbach i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe. Ponadto trzy razy w roku, organizowany jest tzw. mobilny PSZOK, gdzie zużyty sprzęt elektroniczny odbierany jest z wyznaczonych miejsc, a odpady wielkogabarytowe – sprzed posesji.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.
Pod względem zasad zagospodarowania przestrzennego, które zostały określone w Planie województwa zachodniopomorskiego, a dotyczących gminy Choszczno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinny być:
Ustalenia: Budowa wschodniego obejścia m. Choszczno (odcinek między drogami nr 151 i nr 175) w ciągu drogi nr 151.
Ustalenia: Budowa obejścia m. Piasecznik w ciągu drogi nr 160.

Kierunek: Kształtowane systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych
Ustalenia: Modernizacja międzynarodowych linii kolejowych E59 i CE59.
Kierunek: Budowa i rozbudowa sieci gazowych
Zalecenie: Budowa sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia (gazociągi i stacje gazowe) na obszarach deficytowych: gazociąg Stargard - Ręcz - Kalisz Pom. - Mirosławiec.
Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Choszczno nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Choszczno nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina Choszczno zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z faktem, iż gmina Choszczno posiada słabe pokrycie planami miejscowymi, głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenach, gdzie nie obowiązują plany, są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy

i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego dla poszczególnych sołectw, względnie dla największych miejscowości podlegających szybkiej urbanizacji. Zaleca się sporządzanie planów miejscowych kompleksowo dla całych obrębów ewidencyjnych.
Ponadto wskazane jest do objęcia planami miejscowymi w celu ochrony obszarów cennych przyrodniczo i zapobieganiu powstawania chaotycznej, rozporoszonej zabudowy.
Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części terenu objętego zmianą Studium występują grunty rolne klas II i III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.
Z uwagi na położenie części użytków rolnych w granicach miasta, nie ma w stosunku do nich zastosowania przepis dotyczący uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne *(art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).*
W stosunku do gruntów leśnych, w Studium nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć incydentalnych sytuacji pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej), czy turystyczno-wypoczynkowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dokonane to może być w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiednio Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego lub Ministra Środowiska.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (II i III klasy);
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne;
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych;
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego;
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego, zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

Dopuszcza się, aby grunty rolne wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły być przeznaczone pod tereny rolnicze.

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Na terenie gminy Choszczno występują grunty leśne oraz zakrzewienia i zadrzewione, które zajmują 16% powierzchni gminy, z czego lasy to 98% a grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią jedynie 2%. Łącznie te tereny zajmują 3873 ha. Lasy stanowią tu rzadkość. Większe kompleksy leśne przebiegają równoleżnikowo, głównie w północnej części gminy. Choszczno podlega Nadleśnictwu Choszczno oraz Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie. Najczęściej występującymi gatunkami drzew są sosna, buk i dąb. Drzewostan przeznaczony jest głównie do celów ochronnych, nasiennych i gospodarczych. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrznej struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości sytemu przestrzennego lasów. Ponadto, większe areały leśnie winny być zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.
Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie.
Dopuszcza się, aby lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły być przeznaczone pod lasy.
Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Dla rzeki Iny, przepływającej przez obszar gminy Choszczno zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren gminy Choszczno, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Ponadto teren gminy Choszczno, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).
Na rysunku studium zaznaczono powyższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Oznacza to konieczność zastosowania/zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym zagospodarowaniu terenów - ograniczeń wynikających z położenia tych obszarów w opisanych powyżej strefach zagrożenia powodziowego.
Ponadto przez teren gminy Choszczno przepływa rzeka Mała Ina, która zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego - rzeka Mała Ina została zakwalifikowana do II cyklu planistycznego.
Inwestowanie i zagospodarowanie tych obszarów jest ograniczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).
Dla rzeki Mała Ina, w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego, w II cyklu planistycznym (2016-2021) sporządzono nowe mapy zagrożenia powodziowego. Obszar gminy Choszczno znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Ponadto teren gminy Choszczno, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).
Na rysunku planu zaklasyfikowano te tereny do oznaczeń informacyjnych wymagających weryfikacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
W Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią należą w znacznej części do terenów wyłączonych z zabudowy, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustawa Prawo Wodne). Gospodarka przestrzenna powinna być ograniczona do zachowania zieleni naturalnej lub wykorzystania tych terenów jako użytków zielonych, zadrzewień łęgowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
Tereny zalewowe należy pozostawić jako otwarte, które w przypadku podniesienia stanu wód będą stanowić bufor bezpieczeństwa dla gminy. Dla istniejących obiektów leżących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące wprowadzenia ewentualnych zakazów wykonywania robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed zalaniem, jak i takich, które mogłyby spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.
Należy jednak pamiętać, że niewyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla wszystkich rzek nie jest jednoznaczne z faktem, że tereny sąsiadujące z tymi rzekami nie są narażone na wystąpienie powodzi lub lokalnych podtopień.
Zakazy, nakazy oraz obowiązki wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały określone w punkcie 2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.
Zwraca się również uwagę, że przedstawione na załącznikach graficznych (planszy uwarunkowań i planszy kierunków) zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na niedokładność wynikającą ze skali dokumentu jakim jest Studium, mają charakter orientacyjny. Szczegółowy zasięg tych obszarów powinien zostać określony na etapie sporządzania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub innych bardziej szczegółowych opracowań.
Na obszarze gminy Choszczno nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Choszczno, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów, dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.
W kierunkach Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. W treści uwarunkowań w punkcie *2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*, zostały bardzo dokładnie opisane udokumentowane złoża położone na terenie gminy Choszczno oraz utworzone dla nich obszary i tereny górnicze związane z ich eksploatacją.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Choszczno nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.
Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Rewitalizacja, jako działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miasta i wsi, dodające tym obszarom nowych wartości, będzie podejmowana zgodnie z programami rewitalizacji, uchwalanymi przez Radę Miejską.
Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiało np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy w tereny leśne. Przy czym wprowadzając

roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.
Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. W Studium nie wskazano terenów, które należałoby poddać remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Choszczno nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Choszczno zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. MI z 2020 r. Poz. 38) - patrz część uwarunkowania pkt. 1.2. *Tereny zamknięte*. Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. Ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.
Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.
Na obszarze gminy Choszczno znajdują się także tereny zamknięte wyznaczone zgodnie z art.2 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne - patrz część uwarunkowania pkt. 1.2. *Tereny zamknięte.* Ich granice przedstawiono na rysunku studium – na planszy uwarunkowań oraz kierunków.
Dla terenów zamkniętych MON znajdujących się w granicach gminy Choszczno, nie wyznacza się, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunków zagospodarowania oraz nie określa się stref ochronnych.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Elektrownie wiatrowe
W granicach gminy Choszczno nie ma i nie wyznacza się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych.
Na rysunku Studium zaznaczono strefę ochronną od istniejących elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych poza obszarem gminy. Jest to strefa, w której w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy odrębne.

Biogazownie – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się dla terenów P/U w przypadku lokalizacji instalacji biogazowych, w tym o mocy przekraczającej 100kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację biogazowni. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenu P/U, na którym zlokalizowana jest biogazownia.

Energia geotermalna - urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się dla terenów P/U w przypadku lokalizacji instalacji geotermalnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację instalacji geotermalnych. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenu P/U, na którym zlokalizowana jest instalacja geotermalna.

Instalacje fotowoltaiczne

Na terenie gminy Choszczno dopuszcza się lokalizację terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - instalacje fotowoltaiczne w ramach terenów oznaczonych symbolami P/U i EF.

Lokalizacja i budowa instalacji fotowoltaicznej powinna być rozpatrywana jako całość techniczno-użytkowa wraz z instalacjami i urządzeniami, konieczna do zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, użytkowania zgodnego z przeznaczeniem oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenu P/U lub EF, na którym lokalizowane są instalacje fotowoltaiczne.

W granicach strefy ochronnej nie powinno się lokalizować nowych siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Teren strefy ochronnej powinien pozostać użytkowany rolniczo lub zagospodarowany niską roślinnością.

Elektrownie wodne

W granicach gminy Choszczno nie wyznacza się terenów pod lokalizację elektrowni wodnych.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2

Na terenie gminy Choszczno nie ma istniejących oraz nie wyznacza się nowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE CHOSZCZNO

Na terenie gminy Choszczno nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

19. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zgodnie z art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w dniu 13 grudnia 2006 r. w Nowym Jorku, w celu poprawienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględnieniu podlega uniwersalne projektowanie. Studium jako dokument strategiczny wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego. Mając na celu chęć poprawienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich realizacji, należy wziąć pod uwagę istotę koncepcji projektowania uniwersalnego, które powinno polegać m.in. na: elastyczności użycia, dostępności i czytelności informacji, niskim poziomie wysiłku fizycznego, odpowiednich wymiarach i przestrzeni, prostej i intuicyjnej obsłudze, tolerancji dla błędów.

20. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.
Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/305/2006 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 marca 2006 r., z późniejszymi zmianami. Wprowadzenie zmian w Studium gminy Choszczno jest podyktowane koniecznością aktualizacji obowiązującego dokumentu.
W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalone zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia aktualnych kierunków rozwoju.
Kolejną wytyczną w kreowaniu kierunków rozwoju gminy Choszczno był dokument pod nazwą „Strategia rozwoju Gminy Choszczno na lata 2008 - 2020", gdzie opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych.
W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy, ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwa, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy oraz stymulowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy oraz aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych i przy skrzyżowaniach oraz wzdłuż linii kolejowej, gdzie jest możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów inwestycyjnych. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu Studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, związane z użytecznością publiczną i celem publicznym, a także inne tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.
Ze względu na położenie fragmentu gminy w granicach obszarów chronionych tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu „D" Choszczno – Drawno, Obszaru Chronionego Krajobrazu „F" Bierzwnik, Obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą", Obszaru Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza", Użytku ekologicznego „Niebieski

korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – VI", Korytarza ekologicznego „Dolina Drawy", korytarza ekologicznego „Pojezierze Ińskie" oraz pomników przyrody, w zapisach Studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego.

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia itd.);
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście i gminie Choszczno, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych;
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych;
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych;
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków);
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 poz. 1098);
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Choszczno (2008-2020) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i zieleni, zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy. Projektując układ funkcjonalno-przestrzenny pod uwagę wzięto sieć komunikacyjną, która w silny sposób stymuluje rozwój miasta i gminy Choszczno – drogi wojewódzkie, linia kolejowa.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK A - WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH NIERUCHOMYCH

ZABYTKI UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
1.	Chełpa	budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole folwarcznym	Chełpa 8	-
2.	Chełpa	czworak w zespole folwarcznym	Chełpa 11	-
3.	Chełpa	spichlerz, ob. Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole folwarcznym	Chełpa 12	-
4.	Chełpa	cmentarz ewangelicki w zespole kościoła p.w. MB Częstochowskiej	Chełpa	nr 548 z dnia 09.03.2010 r.
5.	Chełpa	kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej	Chełpa	nr 548 z dnia 09.03.2010 r.
6.	Chełpa	ogrodzenie z bramą w zespole p.w. MB Częstochowskiej	Chełpa	nr 548 z dnia 09.03.2010 r.
7.	Chełpa	park dworski	Chełpa	-
8.	Chełpa	świetlica	Chełpa	-
9.	Choszczno	cmentarz komunalny	ul. Wolności	-
10.	Choszczno	kaplica na cmentarzu komunalnym	ul. Wolności	-
11.	Choszczno	dom	ul. Boh. Warszawy 18	-
12.	Choszczno	elewator zbożowy	ul. Boh. Warszawy 14a	-
13.	Choszczno	dom	ul. Chrobrego 7	-
14.	Choszczno	dom	ul. Chrobrego 9	-
15.	Choszczno	dom	ul. Chrobrego 11	-
16.	Choszczno	dom	ul. Kochanowskiego 1	-
17.	Choszczno	dom	ul. Kochanowskiego 17	-
18.	Choszczno	dom (oficyna)	ul. Kolejowa 6a	-
19.	Choszczno	dom	ul. Kolejowa 5	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
20.	Choszczno	przedszkole, ob. dom	ul. Kolejowa 6	-
21.	Choszczno	dom	ul. Kopernika 7	-
22.	Choszczno	dom	ul. Kopernika 10	-
23.	Choszczno	dom	ul. Kopernika 18-20	-
24.	Choszczno	dom	ul. Mickiewicza 11	-
25.	Choszczno	dom	ul. Mickiewicza 13	-
26.	Choszczno	dom	ul. Mickiewicza 20	-
27.	Choszczno	dom	ul. Mickiewicza 21	-
28.	Choszczno	dom	ul. Mickiewicza 23	-
29.	Choszczno	dom, ob. Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego	ul. Niedziałkowskiego 14	-
30.	Choszczno	wieża ciśnień	ul. Niedziałkowskiego 2a	-
31.	Choszczno	dom	ul. Roosevelta 1	-
32.	Choszczno	dom	ul. Roosevelta 8	-
33.	Choszczno	dom	ul. Jagiełły 11	-
34.	Choszczno	dom	ul. Jagiełły 16	-
35.	Choszczno	dom	ul. Jagiełły 38	-
36.	Choszczno	młyn	ul. Jagiełły 1	-
37.	Choszczno	dom	ul. Wolności 18	-
38.	Choszczno	dom	ul. Wolności 19	-
39.	Choszczno	dom	ul. Wolności 25	-
40.	Choszczno	dom	ul. Wolności 27	-
41.	Choszczno	dom	ul. Wolności 40	-
42.	Choszczno	dom	ul. Wysoka 2	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
43.	Choszczno	dom	ul. Wysoka 3	-
44.	Choszczno	dom	ul. Wysoka 4	-
45.	Choszczno	dom	ul. Wysoka 10	-
46.	Choszczno	dom	ul. Wyzwolenia 1-3	-
47.	Choszczno	dom	ul. Wyzwolenia 4	-
48.	Choszczno	dom	ul. Wyzwolenia 9	-
49.	Choszczno	dom	ul. Wyzwolenia 10	-
50.	Choszczno	budynek kolejowy - sekcja łączności w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa 4	-
51.	Choszczno	dom w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa 2	-
52.	Choszczno	dworzec kolejowy w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa	-
53.	Choszczno	magazyn ekspedycji kolejowej w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa	-
54.	Choszczno	nastawnia kolejowa w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa	-
55.	Choszczno	relikty wieży ciśnień w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa	-
56.	Choszczno	wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego	ul. Kolejowa	-
57.	Choszczno	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. Narodzenia NMP	pl. Jana Pawła II	nr 614 z dnia 27.04.1979 r.
58.	Choszczno	kościół par. p.w. Narodzenia NMP	pl. Jana Pawła II	nr 614 z dnia 27.04.1979 r.
59.	Choszczno	pralnia w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego	nr 18 z dnia 22.12.1999 r.
60.	Choszczno	przychodnia, ob. oddział rehabilitacji w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego 6	nr 18 z dnia 22.12.1999 r.
61.	Choszczno	szpital w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego 4c	nr 18 z dnia 22.12.1999 r.
62.	Choszczno	urząd skarbowy, ob. oddział rehabilitacji w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego 10	nr 18 z dnia 22.12.1999 r.
63.	Choszczno	willa, ob. oddział rehabilitacji w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego 12	nr 645 z dnia 31.03.1998 r.
64.	Choszczno	willa, ob. przychodnia w zespole szpitalnym	ul. Niedziałkowskiego 8	nr 18 z dnia 22.12.1999 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
65.	Choszczno	baszta przedbramia bramy kamiennej	ul. Wolności 13	nr 245 z dnia 27.04.1979 r.
66.	Choszczno	budynek mieszkalno-administrac. gazowni, ob. dom	ul. 23 lutego 1	-
67.	Choszczno	budynek wodociągów miejskich	ul. Dąbrowszczaków 42	-
68.	Choszczno	cmentarz wojenny żołnierzy armii radzieckiej	ul. Jagiełły	-
69.	Choszczno	cmentarz żydowski	Park Miejska Góra	-
70.	Choszczno	dom	ul. Kościuszki 31	-
71.	Choszczno	dom	ul. Nadbrzeżna 4	-
72.	Choszczno	dom	ul. Staszica 1-3	-
73.	Choszczno	dom	ul. Zielna 8-10	-
74.	Choszczno	dom z ogrodem	ul. Fabryczna 7	-
75.	Choszczno	mury miejskie	Choszczno	nr 245 z dnia 27.04.1979 r.
76.	Choszczno	park miejski im. Moniuszki	ul. Boh. Warszawy	-
77.	Choszczno	Starostwo Powiatowe	ul. Nadbrzeżna 2	-
78.	Choszczno	szkoła	ul. Obrońców Westerplatte 1	-
79.	Choszczno	teren starego miasta	Choszczno	nr 48 z dnia 30.07.1955 r.
80.	Gleźno	bramka w murze z cmentarzem przykościelnym	Gleźno	-
81.	Gleźno	budynek folwarczny - inwentarsko-magazynowy (obora, stajnia, magazyn zbożowy)	Gleźno	-
82.	Gleźno	cmentarz ewangelicki	Gleźno	-
83.	Gleźno	czworak	Gleźno 19 a-b	-
84.	Gleźno	dom	Gleźno 28	-
85.	Gleźno	park pałacowy	Gleźno	nr 283 z dnia 22.10.1979 r.
86.	Gleźno	remiza strażacka	Gleźno	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
87.	Golcza	dwór w zespole dworskim	Golcza 5	-
88.	Golcza	park w zespole dworskim	Golcza	-
89.	Kołki	budynek inwentarski w zagrodzie	Kołki 51	-
90.	Kołki	dom w zagrodzie	Kołki 51	-
91.	Kołki	budynek inwentarsko-magazynowy (magazyn zbożowy, stajnia, stelmacharnia) w zespole folwarcznym	Kołki	-
92.	Kołki	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Kołki	-
93.	Kołki	cmentarz ewangelicki	Kołki	-
94.	Kołki	dom	Kołki 5	-
95.	Kołki	dom	Kołki 18	-
96.	Kołki	dom	Kołki 30	-
97.	Kołki	gospoda, ob. dom	Kołki 7	-
98.	Kołki	kościół fil. p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus	Kołki	-
99.	Kołki	leśniczówka	Kołki 36	-
100.	Kołki	obora w zespole folwarcznym	Kołki	-
101.	Kołki	park pałacowy	Kołki	-
102.	Kołki	remiza strażacka	Kołki	-
103.	Kołki	szkoła, ob. dom	Kołki 25	-
104.	Koplin	dwór	Koplin 4 a-b	-
105.	Korytowo	budynek inwesntarsko-magazynowy w zespole dworsko-folwarcznym	Korytowo	-
106.	Korytowo	budynek magazynowy w zespole dworsko-folwarcznym	Korytowo	-
107.	Korytowo	dom rządcy w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa 56	-
108.	Korytowo	dwór w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa 55	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
109.	Korytowo	gołębnik w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa	-
110.	Korytowo	gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa	-
111.	Korytowo	park w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa	-
112.	Korytowo	stajnia - powozownia w zespole dworsko-folwarcznym	ul. Parkowa	-
113.	Korytowo	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki	ul. Kościelna	-
114.	Korytowo	kościół par. p.w. św. Stanisława Kostki	ul. Kościelna	-
115.	Korytowo	plebania w zespole kościoła p.w. św. Stanisława Kostki	ul. Kościelna 4	-
116.	Korytowo	budynek inwentarski w zespole młyna wodnego	ul. Myśliwska 9A	-
117.	Korytowo	dom w zespole młyna wodnego	ul. Myśliwska 9A	-
118.	Korytowo	młyn, ob. dom w zespole młyna wodnego	ul. Myśliwska 9B	-
119.	Korytowo	cmentarz ewangelicki	Korytowo	-
120.	Korytowo	cmentarz rodowy (grobowiec z kaplicą - ruina)	Korytowo	-
121.	Korytowo	dom	ul. Joannitów 6	-
122.	Korytowo	dom	ul. Kościelna 5	-
123.	Korytowo	dom	ul. Szkolna 8	-
124.	Korytowo	dom	ul. Środkowa 4	-
125.	Korytowo	dom	ul. Wedlów 7	-
126.	Korytowo	stodoła w zagrodzie	ul. Środkowa 7	-
127.	Krzowiec	dom w zespole stacji kolejowej	Krzowiec 15	-
128.	Krzowiec	dom w zespole stacji kolejowej	Krzowiec 17	-
129.	Krzowiec	stacja kolejowa, ob. dom w zespole stacji kolejowej	Krzowiec	-
130.	Pakość	cmentarz w zespole dworskim	Pakość	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
131.	Pakość	dwór w zespole dworskim	Pakość 5	-
132.	Pakość	park w zespole dworskim	Pakość	-
133.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 18	-
134.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 24	-
135.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 25	-
136.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 30/1, 30/2	-
137.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 31-32	-
138.	Piasecznik	czworak w zespole folwarcznym	Piasecznik 33-34	-
139.	Piasecznik	dom rządcy w zespole folwarcznym	Piasecznik 17	-
140.	Piasecznik	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Boboli	Piasecznik	nr 599 z dnia 20.04.1998 r.
141.	Piasecznik	kościół par. p.w. św. Andrzeja Boboli	Piasecznik	nr 599 z dnia 20.04.1998 r.
142.	Piasecznik	Plebania w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Boboli	Piasecznik 50	-
143.	Piasecznik	budynek inwentarski w zagrodzie	Piasecznik 7	-
144.	Piasecznik	budynek inwentarsko-magazynowy w zagrodzie	Piasecznik 6	-
145.	Piasecznik	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Piasecznik	-
146.	Piasecznik	dom	Piasecznik 15	-
147.	Piasecznik	dom	Piasecznik 48	-
148.	Piasecznik	dom	Piasecznik 53	-
149.	Piasecznik	dom	Piasecznik 57	-
150.	Piasecznik	dom	Piasecznik 60	-
151.	Piasecznik	dom	Piasecznik 63	-
152.	Piasecznik	dom	Piasecznik 67	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
153.	Piasecznik	dom	Piasecznik 70	-
154.	Piasecznik	dom	Piasecznik 89/90	-
155.	Piasecznik	dom	Piasecznik 93	-
156.	Piasecznik	park dworski	Piasecznik	-
157.	Piasecznik	szkoła, ob. dom	Piasecznik 83	-
158.	Płoki	park dworski	Płoki	-
159.	Radaczewo	kuźnia w zespole folwarcznym	Radaczewo	-
160.	Radaczewo	magazyn w zespole folwarcznym	Radaczewo	-
161.	Radaczewo	stodoła w zespole folwarcznym	Radaczewo	-
162.	Radaczewo	cmentarz ewangelicki	Radaczewo	-
163.	Radaczewo	dom	Radaczewo 22	-
164.	Radaczewo	dom	Radaczewo 28	-
165.	Radaczewo	park pałacowy	Radaczewo	nr 605 z dnia 22.10.1979 r.
166.	Radaczewo	ruina kościoła z cmentarzem przykościelnym	Radaczewo	nr 621 z dnia 23.04.1991 r.
167.	Radlice	budynek wielofunkcyjny (chlewnia, stajnia, wozownia) w zespole dworsko-folwarcznym	Radlice 12	-
168.	Radlice	park w zespole dworsko-folwarcznym	Radlice	-
169.	Radlice	remiza, ob. magazyn w zespole dworsko-folwarcznym	Radlice	-
170.	Radlice	cmentarz ewangelicki	Radlice	-
171.	Raduń	bramka w murze w zespole kościoła p.w. MB Szkaplerznej	Raduń	nr 659 z dnia 13.07.2010 r.
172.	Raduń	cmentarz przykościelny z murem w zespole kościoła p.w. MB Szkaplerznej	Raduń	nr 659 z dnia 13.07.2010 r.
173.	Raduń	kościół par. p.w. MB Szkaplerznej	Raduń	nr 300 z dnia 05.07.1958 r.
174.	Raduń	cmentarz ewangelicki	Raduń	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
175.	Raduń	dom	Raduń 13	-
176.	Raduń	dom	Raduń 22	-
177.	Raduń	dom	Raduń 26	-
178.	Raduń	dom	Raduń 51	-
179.	Raduń	gospoda ze świetlicą, ob. dom, świetlica	Raduń 21	-
180.	Raduń	kuźnia - warsztat w zagrodzie	Raduń 23	-
181.	Raduń	stodoła w zagrodzie	Raduń 8	-
182.	Raduń	szkoła, ob. dom	Raduń 24	-
183.	Roztocze	park w zespole dworskim	Roztocze	-
184.	Roztocze	stajnia - wozownia, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim	Roztocze 4	-
185.	Rzecko	budynek inwentarski w zagrodzie	ul. Kościuszki 10	-
186.	Rzecko	budynek mieszkalno-inwentarsko-stodolny	ul. Kościuszki 18	-
187.	Rzecko	budynek stodolno-inwentarski w zagrodzie	ul. Kościuszki 1	-
188.	Rzecko	dom w zagrodzie	ul. Kościuszki 1	-
189.	Rzecko	dom	ul. Kościuszki 6	-
190.	Rzecko	dom	ul. Kościuszki 9	-
191.	Rzecko	dom w zagrodzie	ul. Kościuszki 10	-
192.	Rzecko	dwór (sołtysi), ob. dom	ul. Kościuszki 5	-
193.	Rzecko	młyn wodny z częścią mieszkalną	ul. Kościuszki 13	-
194.	Rzecko	stodoła w zagrodzie	ul. Kościuszki 10	-
195.	Rzecko	szkoła, ob. dom	ul. Kościuszki 20	-
196.	Rzecko	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. św. Antoniego Padewskiego	Rzecko	nr 318 z dnia 18.07.2007 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
197.	Rzecko	kościół fil. p.w. św. Antoniego Padewskiego	Rzecko	nr 318 z dnia 18.07.2007 r.
198.	Rzecko	pomnik poległych w czasie I wojny światowej w zespole kościoła p.w. św. Antoniego Padewskiego	Rzecko	nr 318 z dnia 18.07.2007 r.
199.	Rzecko	budynek inwentarski z przejazdem bramnym	ul. Wolności 3	-
200.	Rzecko	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Rzecko	-
201.	Rzecko	dom	ul. Wolnosci 17	-
202.	Rzecko	dom z budynkiem bramnym	ul. Wolnosci 11	-
203.	Rzeczki	cmentarz ewangelicki	Rzeczki	-
204.	Rzeczki	dwór (rządcówka) w zespole dworskim	Rzeczki 3	-
205.	Rzeczki	park w zespole dworskim	Rzeczki	-
206.	Sławęcin	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. MB	Sławęcin	-
207.	Sławęcin	kościół fil. p.w. MB Ostrobramskiej	Sławęcin	nr 615 z dnia 05.12.1963 r.
208.	Sławęcin	budynek mieszkalno-inwentarski	Sławęcin 44	-
209.	Sławęcin	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Sławęcin	-
210.	Sławęcin	dom	Sławęcin 43	-
211.	Sławęcin	park pałacowy z cmentarzem rodowym	Sławęcin	-
212.	Sławęcin	pozostałości bramy folwarcznej	Sławęcin	-
213.	Sławęcin	remiza strażacka	Sławęcin 14	-
214.	Smoleń	budynek inwentarsko-magazynowy w zespole folwarcznym	Smoleń	-
215.	Smoleń	dwojak w zespole folwarcznym	Smoleń 5	-
216.	Smoleń	cmentarz rodowy	Smoleń	-
217.	Stary Klukom	cmentarz przykościelny w zespole p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego	Stary Klukom	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
218.	Stary Klukom	kościół fil. p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego	Stary Klukom	nr 308 z dnia 15.07.1958 r.
219.	Stary Klukom	cmentarz ewangelicki	Stary Klukom	-
220.	Stary Klukom	cmentarz rodowy	Stary Klukom	-
221.	Stary Klukom	dom	Stary Klukom 23	-
222.	Stary Klukom	dom	Stary Klukom 60	-
223.	Stary Klukom	dom pracowników kolei	Stary Klukom 59	-
224.	Stary Klukom	park dworski	Stary Klukom	nr 280 z dnia 20.10.1979 r.
225.	Stary Klukom	przystanek kolejowy	Stary Klukom	-
226.	Stawin	dwór w zespole dworskim	Stawin 1	-
227.	Stawin	park w zespole dworskim	Stawin	-
228.	Stradzewo	dom pracowników folwarcznych w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo 5	-
229.	Stradzewo	dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
230.	Stradzewo	gołębnik w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
231.	Stradzewo	obora w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
232.	Stradzewo	park w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
233.	Stradzewo	stodoła ze stolarnią w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
234.	Stradzewo	stodoła-magazyn w zespole dworsko-folwarcznym	Stradzewo	-
235.	Stradzewo	cmentarz ewangelicki	Stradzewo	-
236.	Stradzewo	kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej	Stradzewo	-
237.	Sulino	budynek inwentarsko-magazynowy z częścią mieszkalną	Sulino 12	-
238.	Sulino	dom	Sulino 7	-
239.	Suliszewo	budynek inwentarski	ul. Zielona 4	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
240.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 4	-
241.	Suliszewo	stodoła	ul. Zielona 4	-
242.	Suliszewo	budynek inwenatsrki	ul. Zielona 26	-
243.	Suliszewo	budynek inwentarski 2	ul. Zielona 26	-
244.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 26	-
245.	Suliszewo	budynek inwentarski	ul. Zielona 33	-
246.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 33	-
247.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 2	-
248.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 22	-
249.	Suliszewo	dom	ul. Zielona 30	-
250.	Suliszewo	budynek mieszkalno-inwentarski	ul. Zwycięstwa 32	-
251.	Suliszewo	budynek mieszkalno-inwentarski	ul. Zwycięstwa 40	-
252.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 3	-
253.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 10	-
254.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 16	-
255.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 17	-
256.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 42	-
257.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 57	-
258.	Suliszewo	dom	ul. Zwycięstwa 58	-
259.	Suliszewo	rzeźnia, ob.. Budynek gospodarczy	ul. Zwycięstwa 38	-
260.	Suliszewo	kościół parafialny	ul. Zwycięstwa	-
261.	Suliszewo	cmentarz przykościelny	ul. Zwycięstwa	-
262.	Suliszewo	szkoła	ul. Zwycięstwa 26	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
263.	Wardyń	dwór (ruina) w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyń	nr 297 z dn. 13.12.1979 r.
264.	Wardyń	gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyń	-
265.	Wardyń	oficyna w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyń	-
266.	Wardyń	park w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyń	nr 281 z dn. 22.10.1979 r.
267.	Wardyń	budynek gospodarczy nr 65 w zespole stacji kolejowej	Wardyń 65	-
268.	Wardyń	budynek gospodarczy nr 67 w zespole stacji kolejowej	Wardyń 67	-
269.	Wardyń	dom nr 65 w zespole stacji kolejowej	Wardyń 65	-
270.	Wardyń	dom nr 67 w zespole stacji kolejowej	Wardyń 67	-
271.	Wardyń	stacja kolejowa, ob. Budynek mieszk-gosp. nr 69 w zespole stacji kolejowej	Wardyń 69	-
272.	Wardyń	cmentarz ewangelicki	Wardyń	-
273.	Wardyń	cmentarz ewangelicki 2	Wardyń	-
274.	Wardyń	dom nr 14	Wardyń 14	-
275.	Wardyń	dom nr 31	Wardyń 31	-
276.	Wardyń	dom nr 32	Wardyń 32	-
277.	Wardyń	szkoła ob. Dom nr 49	Wardyń 49	-
278.	Wysokie	park dworski	Wysokie	-
279.	Zamęcin	budynek inwentarsko-magazynowy nr 39	Zamęcin 39	-
280.	Zamęcin	gospoda, ob. dom nr 39	Zamęcin 39	-
281.	Zamęcin	budynek inwentarski nr 49	Zamęcin 49	-
282.	Zamęcin	dom nr 49	Zamęcin 49	-
283.	Zamęcin	budynek inwentarski nr 63	Zamęcin 63	-
284.	Zamęcin	dom nr 63	Zamęcin 63	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
285.	Zamęcin	budynek inwentarsko-magazynowy nr 68	Zamęcin 68	-
286.	Zamęcin	dom nr 68	Zamęcin 68	-
287.	Zamęcin	stodoła nr 68	Zamęcin 68	-
288.	Zamęcin	kościół parafialny w zespole kościoła	Zamęcin	nr 330 z dn. 31.12.1990
289.	Zamęcin	cmentarz przykościelny w zespole kościoła	Zamęcin	nr 330 z dn. 31.12.1990
290.	Zamęcin	ogrodzenie w zespole kościoła	Zamęcin	nr 330 z dn. 31.12.1990
291.	Zamęcin	pomnik poległych w zespole kościoła	Zamęcin	nr 330 z dn. 31.12.1990
292.	Zamęcin	budynek mieszkalno-inwentarski nr 64	Zamęcin 64	-
293.	Zamęcin	cmentarz ewangelicki ob. Komunalny	Zamęcin	-
294.	Zamęcin	dom nr 5	Zamęcin 5	-
295.	Zamęcin	dom nr 6	Zamęcin 6	-
296.	Zamęcin	dom nr 31	Zamęcin 31	-
297.	Zamęcin	dom nr 48	Zamęcin 48	-
298.	Zamęcin	dom nr 57	Zamęcin 57	-
299.	Zamęcin	dom nr 60	Zamęcin 60	-
300.	Zamęcin	dom nr 77	Zamęcin 77	-
301.	Zamęcin	dom nr 78	Zamęcin 78	-
302.	Zamęcin	dom nr 88	Zamęcin 88	-
303.	Zamęcin	gołębnik w zagrodzie nr 34	Zamęcin 34	-
304.	Zamęcin	młyn z domem mieszkalnym nr 71	Zamęcin 71	-
305.	Zamęcin	pastorówka ob. Dom nr 58	Zamęcin 58	-
306.	Zamęcin	rządcówka ob. Dom nr 4	Zamęcin 4	-
307.	Zamęcin	szkoła ob. Dom nr 36	Zamęcin 36	-

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Informacja o wpisie do rejestru
308.	Zwierzyn	cmentarz ewangelicki	Zwierzyn	-
309.	Zwierzyn	dom nr 10	Zwierzyn 10	-
310.	Zwierzyn	dom nr 29	Zwierzyn 29	-
311.	Zwierzyn	stodoła folwarczna	Zwierzyn	-

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Adres / Nr stanowiska
1.	Baczyn	cmentarzysko, ślad osadniczy	AZP 36-14/19 st. 1
2.	Baczyn	ślad osadniczy	AZP 36-14/20 st. 1a
3.	Baczyn	osada	AZP 36-14/21 st. 2
4.	Baczyn	ślad osadniczy	AZP 36-14/111 st. 3
5.	Baczyn	ślad osadniczy	AZP 36-14/112 st. 4
6.	Baczyn	osada, punkt osadniczy	AZP 36-14/113 st. 5
7.	Baczyn	ślad osadniczy	AZP 36-14/114 st. 6
8.	Bonin	ślad osadniczy	AZP 36-13/160 st. 1
9.	Chełpa	osada, ślad osadniczy	AZP 35-14/7 st. 1
10.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/9 st. 2
11.	Chełpa	punkt osadniczy	AZP 35-14/10 st. 3
12.	Chełpa	punkt osadniczy, ślad osadniczy	AZP 35-14/11 st. 4
13.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/12 st. 5
14.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/13 st. 6
15.	Chełpa	punkt osadniczy	AZP 35-14/14 st. 7

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Adres / Nr stanowiska
16.	Chełpa	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 35-14/15 st. 8
17.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/16 st. 9
18.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/17 st. 10
19.	Chełpa	punkt osadniczy	AZP 35-14/18 st. 11
20.	Chełpa	osada	AZP 35-14/24 st. 12
21.	Chełpa	punkt osadniczy	AZP 35-14/25 st. 13
22.	Chełpa	ślad osadniczy	AZP 35-14/26 st. 14
23.	Choszczno	osada	AZP 36-14/1 st. 2
24.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/10 st. 17
25.	Choszczno	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 36-14/11 st. 18
26.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/12 st. 19
27.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/13 st. 20
28.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/14 st. 21
29.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/15 st. 22
30.	Choszczno	punkt osadniczy	AZP 36-14/16 st. 23
31.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/17 st. 24
32.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-14/18 st. 25
33.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/35 st. 33
34.	Choszczno	punkt osadniczy	AZP 35-13/25 st. 37
35.	Choszczno	cmentarzysko	AZP 36-13/5 st. 9
36.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/23 st. 34
37.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/53 st. 36
38.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/2 st. 6

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Adres / Nr stanowiska
39.	Choszczno	ślad osadniczy, grodzisko	AZP 36-13/3 st. 7
40.	Choszczno	osada	AZP 36-13/6 st. 10
41.	Choszczno	wodociągi	AZP 36-13/4 st. 8
42.	Choszczno	punkt osadniczy, ślad osadniczy	AZP 36-13/20 st. 28
43.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/21 st. 29
44.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/22 st. 30
45.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/26 st. 31
46.	Choszczno	skarb	AZP 36-13/7 st. 26
47.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/19 st. 27
48.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/52 st. 35
49.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 36-13/32 st. 32
50.	Choszczno	punkt osadniczy	AZP 35-14/51 st. 58
51.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/32 st. 42
52.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/33 st. 43
53.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/34 st. 44
54.	Choszczno	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 35-14/35 st. 45
55.	Choszczno	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 35-14/36 st. 46
56.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/37 st. 47
57.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/38 st. 48
58.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/39 st. 49
59.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/40 st. 50
60.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/41 st. 51
61.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/42 st. 52

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Adres / Nr stanowiska
62.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/44 st. 53
63.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/46 st. 56
64.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/47 st. 55
65.	Choszczno	ślad osadniczy	AZP 35-14/48 st. 56
66.	Choszczno	punkt osadniczy	AZP 35-14/49 st. 57
67.	Choszczno	ślad osadniczy, osada	AZP 35-13/26 st. 39
68.	Choszczno	osada	AZP 35-13/27 st. 40
69.	Choszczno	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 35-13/28 st. 41
70.	Gleźno	ślad osadniczy, cmentarzysko, osada	AZP 36-13/10 st. 3
71.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/72 st. 9
72.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/73 st. 10
73.	Gleźno	ślad osadniczy, punkt osadniczy	AZP 36-13/77 st. 13
74.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/82 st. 18
75.	Gleźno	cmentarzysko	AZP 36-13/9 st. 2
76.	Gleźno	cmentarzysko	AZP 36-13/8 st. 1
77.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/80 st. 16
78.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/71 st. 8
79.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/75 st. 11
80.	Gleźno	punkt osadniczy	AZP 36-13/76 st. 12
81.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/78 st. 14
82.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/79 st. 15
83.	Gleźno	ślad osadniczy	AZP 36-13/83 st. 19
84.	Gleźno	cmentarzysko	AZP 36-13/1 st. 3

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Adres / Nr stanowiska
85.	Gleźno	ślad osadniczy, osada	AZP 37-13/1 st. 1

Załącznik B

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485) tj. 18 listopada 2015 r. Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Choszczno zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak to dla jakich funkcji.

1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej). Przyjęty wzrost w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, wyszczególniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy Choszczno, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób uzyskano następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną i aktywizacji gospodarczej.

1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Gmina Choszczno, z siedzibą w Choszcznie, będącym także głównym ośrodkiem powiatu choszczeńskiego, należy do obszarów silnie zurbanizowanych. Gmina Choszczno charakteryzuje się dogodnym położeniem, głównie ze względu na dostępność komunikacyjną (cztery drogi wojewódzkie, linia kolejowa nr 351). Mimo, że w ostatnich latach odnotowano spadek liczby ludności, to na podstawie danych z Urzędu Gminy, stwierdzono umiarkowany ruch budowlany, przede wszystkim w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Gmina Choszczno wyróżnia się wysokim wskaźnikiem gęstości zaludnienia (88 os./km^2) w porównaniu do sąsiednich gmin, także miejsko-wiejskich, takich jak Suchań (32 os./km^2) czy Pełczyce (39 os./km^2). System osadniczy gminy składa się z 37 obrębów, w tym miasta Choszczno.

Siedziba władz samorządowych znajduje się w miejscowości Choszczno, który stanowi ośrodek obsługujący miasto i gminę. Na tle pozostałych miejscowości wyróżnia się przede wszystkim stopniem zurbanizowania, gęstością oraz formą zabudowy, a także gęstością zaludnienia, która wynosi 1592 os./km^2.

Pozostałe miejscowości mają znacznie mniejsze znaczenie w układzie osadniczym gminy.

Tabela nr 1. Wykaz obrębów znajdujących się w granicach gminy Choszczno, wraz z przynależącymi do nich miejscowościami

Lp.	obręb/sołectwo	miejscowości
1	**Baczyn**	Baczyn
2	**Bonin**	Bonin
3	**Choszczno 1**	Choszczno
4	**Choszczno 2**	
5	**Choszczno 3**	
6	**Choszczno 4**	
7	**Chełpa**	Chełpa
8	**Gleźno**	Gleźno
9	**Golcza**	Golcza
10	**Gostyczyn**	Gostyczyn
11	**Kołki**	Kołki
12	**Koplin**	Koplin
		Płoki
13	**Korytowo**	Korytowo
14	**Krzowiec**	Krzowiec
15	**Nowe Żeńsko**	Nowe Żeńsko
16	**Oraczewice**	Oraczewice
17	**Pakość**	Pakość
18	**Piasecznik**	Piasecznik
19	**Radaczewo**	Radaczewo
20	**Radlice**	Radlice
21	**Raduń**	Raduń
22	**Roztocze**	Roztocze
23	**Rudniki**	Rudniki
24	**Rzecko**	Rzecko
		Łaszewo
25	**Rzeczki**	Rzeczki
26	**Sławęcin**	Sławęcin

27	**Smoleń**	Smoleń
28	**Stary Klukom**	Stary Klukom
		Sulechówek
29	**Stawin**	Stawin
30	**Stradzewo**	Stradzewo
31	**Sulino**	Sulino
		Czernice
32	**Suliszewo**	Suliszewo
		Brzostno
33	**Wardyń**	Wardyń
34	**Witoszyn**	Witoszyn
35	**Wysokie**	Wysokie
36	**Zamęcin**	Zamęcin
37	**Zwierzyn**	Zwierzyn

Dane: opracowanie własne

Gminę Choszczno zamieszkuje 21 738 osób wg danych GUS na 2018 r., natomiast zameldowanych na pobyt stały jest 20 497 osób (dane z Urzędu Gminy Choszczno – stan na 10.2019 r.). Najwięcej ludności skupia miasto Choszczno, bo prawie 70% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Zamęcin (2,27% wszystkich mieszkańców gminy) i Korytowo (2,13% wszystkich mieszkańców gminy).

Tabela nr 2. Zmiana liczby ludności w gminie Choszczno w latach 1998 - 2018

lata	liczba ludności	wzrost/spadek w porównaniu do lat poprzednich
1998	22 659	-
1999	22 400	-259
2000	22 414	14
2001	22 370	-44
2002	22 422	52
2003	22 393	-29
2004	22 320	-73
2005	22 258	-62
2006	22 319	61
2007	22 241	-78
2008	22 258	17
2009	22 237	-21
2010	22 517	280
2011	22 406	-111
2012	22 402	-4
2013	22 340	-62
2014	22 265	-75
2015	22 096	-169
2016	21 949	-147
2017	21 824	-125
2018	21 738	-86

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia, czyli przełomu XX/XXI wieku odnotowuje się systematyczny spadek liczby ludności w gminie, za wyjątkiem lat 2006, 2008 i 2010, gdzie zaobserwowano większą liczbę ludności niż w roku poprzedzającym.
Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.
Analizując dane GUS od 1998 do 2018 r., odnotowuje się zauważalny odpływ mieszkańców z gminy Choszczno.

Tabela nr 3. Ludność gminy Choszczno wg miejscowości w latach 2000, 2010, 2015 i 2019 (stan na 10.2019 r.)

	stan ludności na rok				porównanie 2000-2019
MIEJSCOWOŚĆ	**12.2000**	**12.2010**	**12.2015**	**10.2019**	
Baczyn	32	28	30	23	-9
Baczyń	1	-	-	-	-1
Bonin	82	87	85	80	-2
Brzostno	5	2	1	-	-5
Chełpa	49	43	52	52	3
Choszczno	16392	15771	14878	14267	-2125
Czernice	5	7	6	6	1
Gleźno	131	125	128	132	1
Golcza	20	16	12	12	-8
Gostyczyn	19	18	19	17	-2
Kołki	362	370	341	317	-45
Koplin	111	108	213	276	165
Korytowo	489	483	477	437	-52
Krzowiec	141	125	109	94	-47
Łaszewo	28	34	32	31	3
Nowe Żeńsko	70	68	61	64	-6
Oraczewice	79	100	169	211	132
Pakość	38	46	62	76	38
Piasecznik	457	439	398	384	-73
Płoki	5	2	2	2	-3
Radaczewo	293	290	280	257	-36
Radlice	47	52	51	45	-2
Raduń	293	264	248	228	-65
Roztocze	30	33	38	36	6
Rudniki	37	38	34	37	0
Rzecko	442	456	431	405	-37
Rzeczki	60	60	50	51	-9
Sławęcin	227	227	231	222	-5
Smoleń	320	299	291	270	-50
Stary Klukom	308	308	296	272	-36
Stawin	143	134	136	128	-15
Stradzewo	399	392	372	360	-39
Sulechówek	8	8	4	4	-4
Sulino	128	130	164	179	51
Suliszewo	405	391	366	348	-57
Sułowo	15	17	19	19	4
Wardyń	517	506	458	431	-86
Witoszyn	58	50	31	31	-27
Wysokie	11	7	6	12	1
Zamęcin	517	491	483	466	-51

	stan ludności na rok				porównanie 2000-2019
MIEJSCOWOŚĆ	**12.2000**	**12.2010**	**12.2015**	**10.2019**	
Zwierzyn	234	232	230	215	-19
Zwierzynek	1	-	-	-	-1
OGÓŁEM na pobyt stały	**23009**	**22257**	**21294**	**20497**	**-2512**

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Choszczno

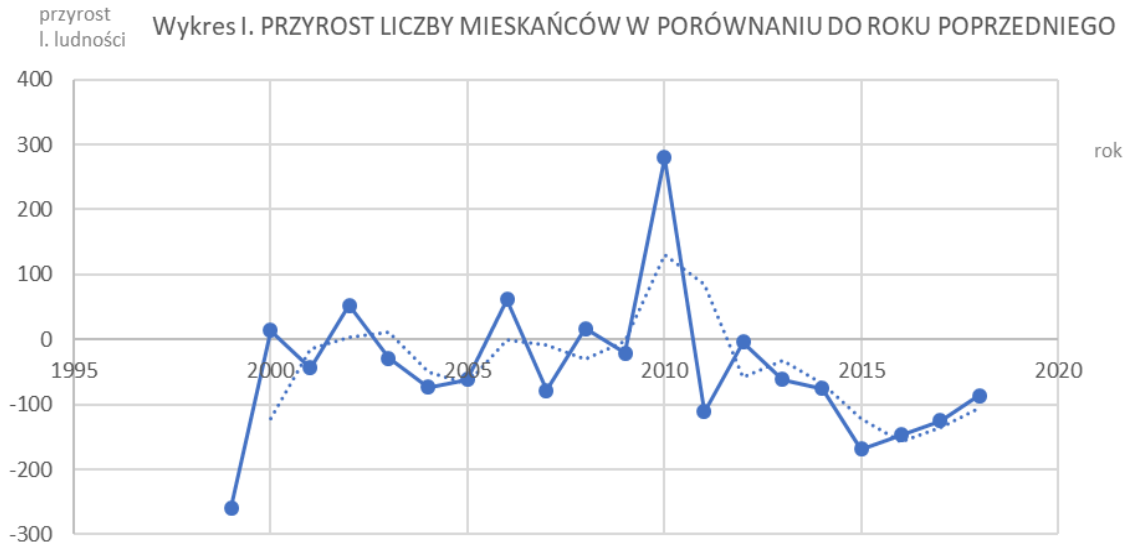


Tabela nr 4. Zmiana liczby ludności w poszczególnych obrębach gminy Choszczno w latach 2000 – 2019

miejscowość	2007	2017	wzrost/spadek %
Baczyn	32	23	-28,13%
Baczyń	1	-	-100,00%
Bonin	82	80	-2,44%
Brzostno	5	-	-100,00%
Chełpa	49	52	6,12%
Choszczno	16392	14267	-12,96%
Czernice	5	6	20,00%
Gleźno	131	132	0,76%
Golcza	20	12	-40,00%
Gostyczyn	19	17	-10,53%
Kołki	362	317	-12,43%
Koplin	111	276	148,65%
Korytowo	489	437	-10,63%
Krzowiec	141	94	-33,33%
Łaszewo	28	31	10,71%
Nowe Żeńsko	70	64	-8,57%
Oraczewice	79	211	167,09%
Pakość	38	76	100,00%

miejscowość	2007	2017	wzrost/spadek %
Piasecznik	457	384	-15,97%
Płoki	5	2	-60,00%
Radaczewo	293	257	-12,29%
Radlice	47	45	-4,26%
Raduń	293	228	-22,18%
Roztocze	30	36	20,00%
Rudniki	37	37	0,00%
Rzecko	442	405	-8,37%
Rzeczki	60	51	-15,00%
Sławęcin	227	222	-2,20%
Smoleń	320	270	-15,63%
Stary Klukom	308	272	-11,69%
Stawin	143	128	-10,49%
Stradzewo	399	360	-9,77%
Sulechówek	8	4	-50,00%
Sulino	128	179	39,84%
Suliszewo	405	348	-14,07%
Sułowo	15	19	26,67%
Wardyń	517	431	-16,63%
Witoszyn	58	31	-46,55%
Wysokie	11	12	9,09%
Zamęcin	517	466	-9,86%
Zwierzyn	234	215	-8,12%
Zwierzynek	1	-	-100,00%

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Choszczno.

Analizując ludność gminy Choszczno wg miejscowości w latach 2000-2019 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne, choć w przeważającej mierze liczba mieszkańców w prawie wszystkich obrębach się zmniejsza. Jednakże najwięcej ludności, bo ponad dwukrotnie przybyło w miejscowości Koplin – położonej przy granicy miasta.

Tabela nr 5. Ludność gminy Choszczno wg wieku i płci w 2018 r.

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-9 lat	2038	1056	982	9,38%
10-19 lat	2111	1079	1032	9,71%
20-29 lat	2869	1477	1392	13,20%
30-44 lat	5114	2639	2475	23,53%
45-69 lat	7453	3523	3930	34,28%
70 lat i więcej	2153	833	1320	9,90%
Razem	**21 738**	**10 607**	**11 131**	**100,00%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela nr 6. Ludność gminy Choszczno wg grup ekonomicznych w 2018 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3771	17,35%
W wieku produkcyjnym	13 346	61,39%
W wieku poprodukcyjnym	4621	21,26%
Razem	21 738	100,00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując strukturę ludności gminy Choszczno wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 23% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Choszczno to osoby w wieku 30 – 44 lata, a 34% to osoby w wieku 45-69 lata, osoby powyżej 70 roku życia stanowią prawie 10% populacji gminy Choszczno.
Analizując strukturę gminy Choszczno wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż ponad 60% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Choszczno.
Dodatkowo badając przyrost powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie Choszczno, w latach 2014-2019 można zauważyć, że co roku powstają nowe. Poniższa tabela nr 7 odzwierciedla opisane tendencje:

Tabela nr 7.

lata	budynki mieszkalne – powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (150m2)
2014	512 914,94	-	-
2015	522 972,19	10 057,25	67
2016	546 664,97	23 692,78	157
2017	555 438,97	8 774,00	58
2018	563 822,61	8383,64	55
2019	572 015,85	8193,24	54

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Choszczno.

W ostatnich latach widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolnostojącym jednorodzinnym. Warunki i jakość zamieszkania mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.
Zauważano również coroczny wzrost ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane.
Nie można również pominąć potencjału gminy Choszczno jakim jest położenie w terenie cennym przyrodniczo, jednocześnie przy dobrej dostępności komunikacyjnej: drogowej i kolejowej. Niewątpliwie są to atuty gminy, które przy odpowiednim nakładzie na infrastrukturę drogową i techniczną, mogą przyczynić się zarówno do odwrotu tendencji spadkowej liczby mieszkańców ostatnich kilku lat jak i powstawania większej ilości budynków mieszkalnych czy letniskowych. Tym samym atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Choszczno jako miejsca do zamieszkania ma szansę wzrosnąć. Gmina Choszczno posiada aktualną „Strategię Rozwoju Gminy Choszczno na lata 2008-2020", w której szczegółowo zostały rozpoznanie problemy dotykające gminę. W strategii tej, wyznaczono konkretne zadania, których realizacja ma wpłynąć na rozwój całej społeczności oraz podniesienie poziomu i poprawę jakości życia mieszkańców. Realizacja zamierzonych zadań i rzetelna ich ocena, może znacznie wpłynąć na rozwój gminy. Poprawa jakości życia mieszkańców, obniżenie bezrobocia, rozwój usług i wiele innych czynników napędzających lokalną gospodarkę z pewnością wpłyną na atrakcyjność gminy, tym samym mogą zahamować odpływ ludności z gminy Choszczno. Od ostatnich czterech lat zauważalna jest tendencja spadkowa w odpływie ludności z gminy – w 2015

r. liczba ludności zmniejszyła się prawie o 170 osób, natomiast w 2018 r. już tylko o 86 osób, czyli prawie dwa razy mniej. Przypuszczalnie można przyjąć, że za kolejne cztery lata liczba ludności przestanie się zmniejszać, a następnie odnotuje się przypływ ludności. Sprzyjać temu może prowadzona polityka państwa oraz gminy.

Biorąc pod uwagę wszystkie możliwe czynniki, na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto, że w ciągu najbliższych kilku lat liczba ludności będzie spadać, jednak w latach kolejnych, zgodnie z polityką gminy, będzie sukcesywnie wzrastać. Na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto realny, stosunkowo niski wzrost liczby ludności, tj. dla najbliższych 10 lat łącznie ok. 10 mieszkańców, na następnie 20, 30 lat na poziomie 7 mieszkańców rocznie.
W związku z powyższym, przewidywana ilość mieszkańców

- za 10 lat, tj. w roku 2029 zwiększy się o 10,
- za 20 lat, tj. w roku 2039 zwiększy się o 80,
- za 30 lat, tj. w roku 2049 zwiększy się o 150.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w domu o średniej powierzchni użytkowej – 150m^2, co daje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości:

- za 10 lat – 500 m^2,
- za 20 lat – 4 500 m^2,
- za 30 lat – 12 000 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 15 600 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

1.2. Zabudowa usługowa

W gminie Choszczno istniejąca zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Największe zagęszczenie usług bez wątpienia występuje w Choszcznie. Jako ośrodek gminny oraz powiatowy, staje naprzeciw oczekiwaniom dziesiątkom tysięcy osób, oferując usługi z zakresu administracji, oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa itd. Tereny zabudowy usługowej znajdują się jednak nie tylko w obrębie Choszczna. Występują one, co prawda w nieco mniejszej skali, także w wielu innych miejscowościach. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców.

Tabela nr 8.

Lata	budynki służące działalności gospodarczej - powierzchnia użytkowa m2	zmiana w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (150m2)
2014	120 480,39	-	-
2015	129 564,10	9083,71	61
2016	125 259,24	-4304,86	-29
2017	133 115,76	7856,52	52
2018	132 137,01	-978,75	-7
2019	132 332,58	195,57	1

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Choszczno.

Rozwój funkcji usługowej na przełomie ostatnich pięciu lat jest stosunkowo dynamiczny – następuje naprzemiennie spadek i wzrost powierzchni użytkowej budynków usługowych - średnio co roku

powstaje 2370,4m^2 nowej powierzchni użytkowej dla działalności gospodarczej (szacunkowo 15 budynków).
Na potrzeby bilansu (uwzględniając średni przyrost powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą w okresie ostatnich pięciu lat wynoszący ok. 2370 m^2) przyjęto wskaźnik wzrostu powierzchni użytkowej funkcji usługowej na poziomie 100m^2/rok w pierwszej dekadzie, 80m^2/rok w drugiej dekadzie i w latach kolejnych 60m^2/rok. Takie wartości odzwierciedlają stopniowe nasycenie rynku funkcją usługową
W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 1 000 m^2,
- za 20 lat – 1 800 m^2,
- za 30 lat – 2 400 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 3 120 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. Dodatkowo planowany jest rozkwit przedsiębiorczości oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dających szanse na nowe miejsca pracy w gminie. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe, odznaczają się miejscowości: Choszczno, Korytowo oraz Zamęcin.
Należy podkreślić, że gmina stawia na rozwój usług w gminie, aby stworzyć nowe możliwości dla mieszkańców (nowy rynek pracy). Wyrażone w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy wartości obejmują nie tylko usługi lokalne, ale również te ponadlokalne gwarantujące miejsca pracy mieszkańcom takie jak: biurowce, handel, inna działalność usługowa o znaczeniu ponadlokalnym itd.
Tworzenie usługowych terenów pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków. Zważywszy na sukcesywny wzrost terenów zabudowy usługowej, obszar gminy Choszczno zdaje się być atrakcyjny dla inwestorów. Ze względu na powyższe oraz rosnące zapotrzebowanie na tego typu tereny, wskazanym jest uruchomienie kolejnych powierzchni usługowych.

1.3. Zabudowa przemysłowa

Na terenie gminy Choszczno, głównie w granicach miasta, znajdują się również produkcyjne tereny inwestycyjne, np. Zakłady Odlewnicze „BUMAR" Sp. z o. o. Ponadto, występują zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, z uwagi na dominujące w gminie rolnictwo.
Istniejący w gminie przemysł występuje głównie w Choszcznie oraz incydentalnie w pozostałej części gminy. Gmina nie jest ukierunkowana na znaczną ekspansję terenów produkcyjnych, przede wszystkim z uwagi brak dostępu do arterii komunikacyjnych szczebla krajowego oraz cenne uwarunkowania przyrodnicze w jakich jest ulokowana, jednak zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne może występować. Rozwój każdej gminy związany jest udoskonalaniem głównie sektora usługowego, z którym nierzadko ściśle związane są także tereny produkcyjne.
Mając na uwadze powyższe, przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny. Na potrzeby bilansu (podobnie jak dla funkcji usługowej) przyjęto wskaźnik wzrostu powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej na poziomie 100m^2/rok w pierwszej dekadzie, 80m^2/rok w drugiej dekadzie i w latach kolejnych 60m^2/rok. Takie wartości odzwierciedlają stopniowe nasycenie rynku funkcją produkcyjną. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 1 000 m^2,
- za 20 lat – 1 800 m^2,
- za 30 lat – 2 400 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 3 120 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.

2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

W oparciu o zestawienie gruntów gminy Choszczno, zgodne ze stanem na rok 2018 oraz inwentaryzację terenu, w poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów według kategorii zagospodarowania.

Tabela nr 9. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Choszczno
użytki rolne, w tym:	**17646,00**	**71,64%**
grunty orne	14612,00	59,32%
sady	67,00	0,27%
łąki trwałe	1722,00	6,99%
pastwiska	799,00	3,24%
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	**3955,00**	**16,06%**
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	**1219,00**	**4,95%**
tereny kolejowe i drogowe	838,00	3,40%
wody	**626,00**	**2,54%**
nieużytki	**1127,00**	**4,58%**
grunty pozostałe	**58,00**	**0,24%**
RAZEM	**24 631,00**	**100,00%**

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

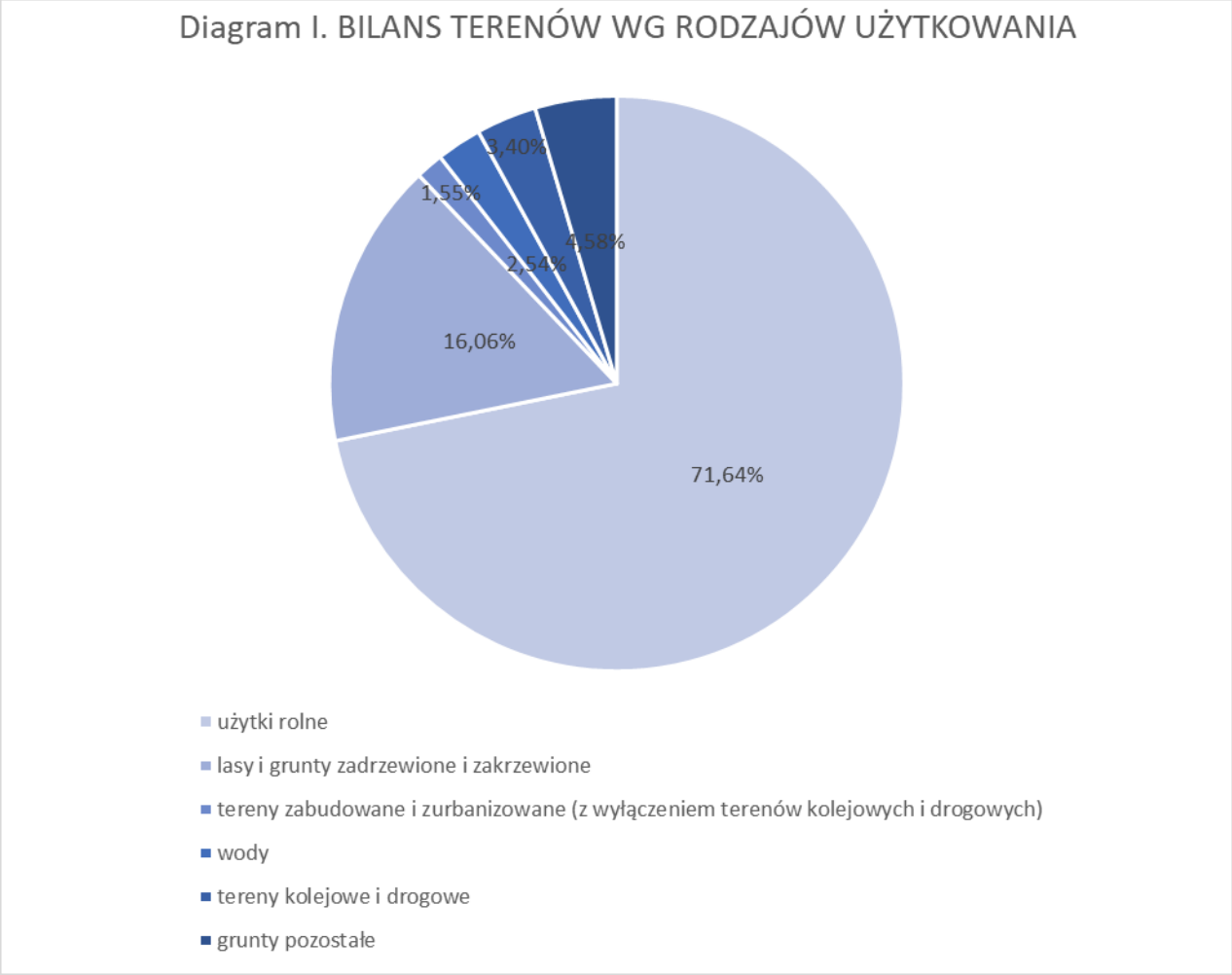


Diagram I. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA
3,40%
1,55%
4,58%
2,54%
16,06%
71,64%
użytki rolne
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione
tereny zabudowane i zurbanizowane (z wyłączeniem terenów kolejowych i drogowych)
wody
tereny kolejowe i drogowe
grunty pozostałe

3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE CHOSZCZNO W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2)

Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Analizie poddane zostały wszystkie miejscowości gminy Choszczno. Granice zwartego obszaru wyznaczone na potrzeby bilansu obejmują przede wszystkim swym zasięgiem tereny, na których możliwa jest kontynuacja rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego, przy wykorzystaniu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej i drogowej. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki rozwoju poszczególnych miejscowości.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów.

Jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju gminy Choszczno, kontynuowano częściowo zamierzenia polityki przestrzennej wyznaczone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Choszczno. Taki zabieg pozwoli zniwelować liczne procesy odszkodowawcze z tytułu zmiany przeznaczenia terenów.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Choszczno w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny o silnych znamionach urbanizacji, ale które jeszcze nie zostały zagospodarowane, i na których obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych przedstawiona jest w punkcie 4 niniejszego opracowania. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w gminie Choszczno w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych i objętych planami miejscowymi, obrazuje tabela nr 10, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną.

Analizie poddane zostały wszystkie miejscowości gminy Choszczno.

Tabela nr 10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna)

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):							
tereny zabudowy mieszkaniowej (łącznie)	**760,18**	**3,1%**		**763 650,00**	*1,5*		**801 832,50**
tereny zabudowy mieszkaniowej - Baczyn	*2,42*	*0,01%*	*10%*	*2 420,00*	*1,5*	*70%*	*2 541,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Bonin	*5,60*	*0,02%*	*10%*	*5 600,00*	*1,5*	*70%*	*5 880,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Choszczno	*255,12*	*1,04%*	*10%*	*255 120,00*	*1,5*	*70%*	*267 876,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Chełpa	*6,53*	*0,03%*	*10%*	*6 530,00*	*1,5*	*70%*	*6 856,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gleźno	*7,66*	*0,03%*	*10%*	*7 660,00*	*1,5*	*70%*	*8 043,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Golcza	*3,72*	*0,02%*	*10%*	*3 720,00*	*1,5*	*70%*	*3 906,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gostyczyn	*4,04*	*0,02%*	*10%*	*4 040,00*	*1,5*	*70%*	*4 242,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kołki	*8,39*	*0,03%*	*10%*	*8 390,00*	*1,5*	*70%*	*8 809,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Koplin	*101,72*	*0,41%*	*10%*	*101 720,00*	*1,5*	*70%*	*106 806,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Korytowo	*19,23*	*0,08%*	*10%*	*19 230,00*	*1,5*	*70%*	*20 191,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Krzowiec	*3,47*	*0,01%*	*20%*	*6 940,00*	*1,5*	*70%*	*7 287,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Nowe Żeńsko	*2,79*	*0,01%*	*10%*	*2 790,00*	*1,5*	*70%*	*2 929,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Oraczewice	*41,33*	*0,17%*	*10%*	*41 330,00*	*1,5*	*70%*	*43 396,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Pakość	*28,60*	*0,12%*	*10%*	*28 600,00*	*1,5*	*70%*	*30 030,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Piasecznik	*14,86*	*0,06%*	*10%*	*14 860,00*	*1,5*	*70%*	*15 603,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Radaczewo	*9,55*	*0,04%*	*10%*	*9 550,00*	*1,5*	*70%*	*10 027,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Radlice	*6,02*	*0,02%*	*10%*	*6 020,00*	*1,5*	*70%*	*6 321,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Raduń	*12,91*	*0,05%*	*10%*	*12 910,00*	*1,5*	*70%*	*13 555,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Roztocze	*16,65*	*0,07%*	*10%*	*16 650,00*	*1,5*	*70%*	*17 482,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Rudniki	*17,90*	*0,07%*	*10%*	*17 900,00*	*1,5*	*70%*	*18 795,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Rzecko	*12,00*	*0,05%*	*10%*	*12 000,00*	*1,5*	*70%*	*12 600,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sławęcin	*15,61*	*0,06%*	*10%*	*15 610,00*	*1,5*	*70%*	*16 390,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Smoleń	*61,77*	*0,25%*	*10%*	*61 770,00*	*1,5*	*70%*	*64 858,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stary Klukom	*8,57*	*0,03%*	*10%*	*8 570,00*	*1,5*	*70%*	*8 998,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stawin	*8,33*	*0,03%*	*10%*	*8 330,00*	*1,5*	*70%*	*8 746,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stradzewo	*13,92*	*0,06%*	*10%*	*13 920,00*	*1,5*	*70%*	*14 616,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sulino	*18,98*	*0,08%*	*10%*	*18 980,00*	*1,5*	*70%*	*19 929,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Suliszewo	*16,21*	*0,07%*	*10%*	*16 210,00*	*1,5*	*70%*	*17 020,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wardyń	*16,86*	*0,07%*	*10%*	*16 860,00*	*1,5*	*70%*	*17 703,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zamęcin	*10,19*	*0,04%*	*10%*	*10 190,00*	*1,5*	*70%*	*10 699,50*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zwierzyn	*9,23*	*0,04%*	*10%*	*9 230,00*	*1,5*	*70%*	*9 691,50*

Uwaga: Wartość procent powierzchni zabudowy jest oszacowana i uśredniona.

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny zabudowy usługowej (łącznie)	**171,82**	**0,7%**		**171 820,00**			**120 274,00**
tereny zabudowy usługowej - Baczyn	*0,27*	*0,00%*	*10%*	*270,00*	*1*	*70%*	*189,00*
tereny zabudowy usługowej - Bonin	*0,70*	*0,00%*	*10%*	*700,00*	*1*	*70%*	*490,00*
tereny zabudowy usługowej - Choszczno	*73,81*	*0,30%*	*10%*	*73 810,00*	*1*	*70%*	*51 667,00*
tereny zabudowy usługowej - Chełpa	*1,63*	*0,01%*	*10%*	*1 630,00*	*1*	*70%*	*1 141,00*
tereny zabudowy usługowej - Gleźno	*1,91*	*0,01%*	*10%*	*1 910,00*	*1*	*70%*	*1 337,00*
tereny zabudowy usługowej - Golcza	*0,41*	*0,00%*	*10%*	*410,00*	*1*	*70%*	*287,00*
tereny zabudowy usługowej - Gostyczyn	*2,02*	*0,01%*	*10%*	*2 020,00*	*1*	*70%*	*1 414,00*
tereny zabudowy usługowej - Kołki	*2,10*	*0,01%*	*10%*	*2 100,00*	*1*	*70%*	*1 470,00*
tereny zabudowy usługowej - Koplin	*11,30*	*0,05%*	*10%*	*11 300,00*	*1*	*70%*	*7 910,00*
tereny zabudowy usługowej - Korytowo	*5,38*	*0,02%*	*10%*	*5 380,00*	*1*	*70%*	*3 766,00*
tereny zabudowy usługowej - Krzowiec	*0,39*	*0,00%*	*10%*	*390,00*	*1*	*70%*	*273,00*
tereny zabudowy usługowej - Nowe Żeńsko	*0,31*	*0,00%*	*10%*	*310,00*	*1*	*70%*	*217,00*
tereny zabudowy usługowej - Oraczewice	*10,33*	*0,04%*	*10%*	*10 330,00*	*1*	*70%*	*7 231,00*
tereny zabudowy usługowej - Pakość	*7,15*	*0,03%*	*10%*	*7 150,00*	*1*	*70%*	*5 005,00*
tereny zabudowy usługowej - Piasecznik	*3,71*	*0,02%*	*10%*	*3 710,00*	*1*	*70%*	*2 597,00*
tereny zabudowy usługowej - Radaczewo	*2,12*	*0,01%*	*10%*	*2 120,00*	*1*	*70%*	*1 484,00*
tereny zabudowy usługowej - Radlice	*1,50*	*0,01%*	*10%*	*1 500,00*	*1*	*70%*	*1 050,00*
tereny zabudowy usługowej - Raduń	*3,23*	*0,01%*	*10%*	*3 230,00*	*1*	*70%*	*2 261,00*
tereny zabudowy usługowej - Roztocze	*4,16*	*0,02%*	*10%*	*4 160,00*	*1*	*70%*	*2 912,00*
tereny zabudowy usługowej - Rudniki	*2,98*	*0,01%*	*10%*	*2 980,00*	*1*	*70%*	*2 086,00*
tereny zabudowy usługowej - Rzecko	*1,50*	*0,01%*	*10%*	*1 500,00*	*1*	*70%*	*1 050,00*
tereny zabudowy usługowej - Sławęcin	*3,90*	*0,02%*	*10%*	*3 900,00*	*1*	*70%*	*2 730,00*
tereny zabudowy usługowej - Smoleń	*7,72*	*0,03%*	*10%*	*7 720,00*	*1*	*70%*	*5 404,00*
tereny zabudowy usługowej - Stary Klukom	*1,27*	*0,01%*	*10%*	*1 270,00*	*1*	*70%*	*889,00*
tereny zabudowy usługowej - Stawin	*2,08*	*0,01%*	*10%*	*2 080,00*	*1*	*70%*	*1 456,00*
tereny zabudowy usługowej - Stradzewo	*3,48*	*0,01%*	*10%*	*3 480,00*	*1*	*70%*	*2 436,00*
tereny zabudowy usługowej - Sulino	*4,75*	*0,02%*	*10%*	*4 750,00*	*1*	*70%*	*3 325,00*
tereny zabudowy usługowej - Suliszewo	*2,03*	*0,01%*	*10%*	*2 030,00*	*1*	*70%*	*1 421,00*
tereny zabudowy usługowej - Wardyń	*4,82*	*0,02%*	*10%*	*4 820,00*	*1*	*70%*	*3 374,00*
tereny zabudowy usługowej - Zamęcin	*2,55*	*0,01%*	*10%*	*2 550,00*	*1*	*70%*	*1 785,00*
tereny zabudowy usługowej - Zwierzyn	*2,31*	*0,01%*	*10%*	*2 310,00*	*1*	*70%*	*1 617,00*
tereny zabudowy produkcyjnej (łącznie)	**75,17**	**0,3%**		**75 170,00**			**52 619,00**
tereny zabudowy produkcyjnej - Bonin	*0,70*	*0,00%*	*10%*	*700,00*	*1*	*70%*	*490,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Choszczno	*36,45*	*0,15%*	*10%*	*36 450,00*	*1*	*70%*	*25 515,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Gostyczyn	*14,14*	*0,06%*	*10%*	*14 140,00*	*1*	*70%*	*9 898,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Rudniki	*8,95*	*0,04%*	*10%*	*8 950,00*	*1*	*70%*	*6 265,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Rzecko	*1,50*	*0,01%*	*10%*	*1 500,00*	*1*	*70%*	*1 050,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Smoleń	*7,72*	*0,03%*	*10%*	*7 720,00*	*1*	*70%*	*5 404,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Stary Klukom	*1,27*	*0,01%*	*10%*	*1 270,00*	*1*	*70%*	*889,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Suliszewo	*2,03*	*0,01%*	*10%*	*2 030,00*	*1*	*70%*	*1 421,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Wardyń	*2,41*	*0,01%*	*10%*	*2 410,00*	*1*	*70%*	*1 687,00*

Tabela nr 10 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Choszczno z podziałem na poszczególne miejscowości w gminie, w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1,5 kondygnacji nadziemnych, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m^2/1os.

Tabela nr 11. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i nowych mieszkańców w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 150m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):				
tereny zabudowy mieszkaniowej	760,18	801832,5	5346	16037
tereny zabudowy usługowej	171,82	120 274,00	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej	75,17	52 619,00	-	-

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE CHOSZCZNO W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWCYH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Choszczno w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwały Rady Miejskiej w Choszcznie:

- Nr XXVI/298/96 z dnia 30.07.1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment jednostki C w Choszcznie,
- Nr XXXVIII/406/97 z dnia 28.07.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sławęcin Gmina Choszczno,
- Nr XXXVIII/408/97 z dnia 28.07.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Korytowo gm. Choszczno,
- Nr II/50/98 z dnia 08.12.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w obszarze (Osiedle Południowe),
- Nr XLVIII/487/98 z dnia 26.05.1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno w obrębie miejscowości Smoleń i Raduń,
- Nr XII/153/99 z dnia 29.12.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w zakresie jednostek A – 33 K, A – 39 B, A – 27 US, UI, A – 34 S, EG,
- Nr XX/239/2000 z dnia 17.11.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno w obrębie Stradzewo,
- Nr XXXIX/396/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno w obrębie miasta Choszczno,
- Nr XXXIX/404/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3, w zakresie działek nr 323, 321, 315,
- Nr XXXIX/405/2002 z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno w obrębie miasta Choszczno,
- Nr XL/421/2002 z dnia 30.07.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choszczno obr. Golcza w zakresie działki nr 151/3,
- Nr XXI/307/08 z dnia 30.10.2008 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego choszczeńska osada rekreacyjno-turystyczna Raduń gmina Choszczno,
- Nr XXX/370/2009 z dnia 23.06.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w rejonie ul. Wolności, ul. 22 Lipca i ul. Kwiatowej oraz Muru Północnego,
- Nr IV/45/2011 z dnia 01.02.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E”,

- Nr IV/47/2011 z dnia 01.02.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działki nr 166/7,
- Nr XXXVIII/342/2014 z dnia 27.03.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w rejonie ul. Zielnej.

Zabudowa w poszczególnych osadach rozwija się sposób zróżnicowany, m.in. pod względem charakteru zabudowy, czy intensywności zabudowy. Różnice te najbardziej dostrzegalne są pomiędzy Choszcznem a pozostałymi miejscowościami. W związku z powyższym w tabelach zbilansowano tereny odnosząc się do obowiązujących planów miejscowych. W przedstawionym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia tożsame z symbolami zapisanymi w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 12 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Choszczno w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu brutto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 80% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 80% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabelce nr 12;
- wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie.

Tabela nr 12. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikające z obowiązujących mpzp

tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Choszczno	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	**268.64**	**1.09%**					
MPZP fragment jednostki C z 1996 r.							
tereny pod mieszkalnictwo jednorodzinne MJ, aUR, aMJ, bMJ, cMJ,	7.43	0.030%	30%	22 290.00	1.5	80%	26 748.00
tereny budownictwa wielorodzinnego MW	1.14	0.005%	40%	4 560.00	5	80%	18 240.00
tereny zabudowy usługowej K, ZP; U; UO; ZP, US	6.20	0.025%	50%	31 000.00	1	80%	24 800.00
MPZP dla miejscowości Sławęcin z 1997 r.							
tereny zabudowy zagrodowej MR	0.56	0.002%	20%	1 120.00	1.5	80%	1 344.00
MPZP dla miejscowości Korytowo z 1997 r.							
tereny zabudowy zagrodowej MR	0.26	0.001%	25%	650.00	1.5	80%	780.00
MPZP miasta Choszczno w obszarze Osiedle Południowe z 1998 r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNJ	14.57	0.059%	30%	43 710.00	1.5	80%	52 452.00
tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej UTL, MNJ, MJR	15.93	0.065%	15%	23 895.00	1.5	80%	28 674.00
tereny zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej UR, MNJ	4.64	0.019%	35%	16 240.00	1.5	80%	19 488.00
tereny pod zieleń urządzoną i obiekty sportowe UO, US, ZP	2.13	0.009%	40%	8 520.00	2	80%	13 632.00
MPZP gminy Choszczno w obrębie miejscowości Smoleń i Raduń z 1999 r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencyjnej MN, MG, MR	21.18	0.086%	20%	42 360.00	1.5	80%	50 832.00
tereny zabudowy letniskowej ZD	3.35	0.014%	5%	1 675.00	1	80%	1 340.00
tereny zabudowy usługowej i turystyki UT; UT, US; UH, UG; ZD, U; MZ, U; UK, UG, MZ	14.45	0.059%	20%	28 900.00	1	80%	23 120.00
tereny zabudowy usługowej (pole golfowe) ZG	15.46	0.063%	1%	1 546.00	1	80%	1 236.80
MPZP miasta Choszczno w zakresie jednostek A-33 K, A-39 B, A-27 US, UI, A-34 S, EG z 1999 r.							
tereny zabudowy usługowej A-F	2.00	0.008%	50%	10 000.00	1.5	80%	12 000.00
MPZP Gminy Choszczno w obrębie miasta Choszczno z 2002 r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej PUX, PRU, UH, UA	3.27	0.013%	25%	8 175.00	2	80%	13 080.00
teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności lub usługowej MN/UH, UA	0.36	0.001%	10%	360.00	2	80%	576.00

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Choszczno	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP miasta Choszczna w obrębie 3, w zakresie działek nr 323, 321, 315 z 2002 r.							
tereny zabudowy usługowej UI	0.15	0.001%	25%	375.00	1	80%	300.00
MPZP w miejscowości Choszczno obejmujące obszar jednostki A - 45 zP teren działek nr ewid. 261/1, 261/2, 262 z 2002 r.							
tereny zabudowy usługowej UPS, UCH	0.85	0.003%	30%	2 550.00	1	80%	2 040.00
MPZP gminy Choszczno obr. Golcza w zakresie działki nr 151/3 z 2002 r.							
tereny zabudowy letniskowej ML	0.30	0.001%	5%	150.00	1	80%	120.00
MPZP choszczeńska osada rekreacyjno-turystyczna Raduń z 2008 r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, apartamentowej MNT, MWT	32.37	0.131%	25%	80 925.00	1.5	80%	97 110.00
tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej US, UR, M; UZ, M, MNT	1.22	0.005%	30%	3 660.00	2	80%	5 856.00
tereny zabudowy usługowej (obsługa pola golfowego) ZB	0.59	0.002%	30%	1 770.00	1	80%	1 416.00
tereny zabudowy usługowej (pole golfowe) ZG	44.27	0.180%	1%	4 427.00	1	80%	3 541.60

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Choszczno	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP miasta Choszczna w rejonie ul. Wolności, ul. 22 Lipca i ul. Kwiatowej oraz Muru Północnego z 2009 r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	0.66	0.003%	25%	1 650.00	5	80%	6 600.00
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługową MW/U	0.07	0.000%	90%	630.00	3	80%	1 512.00
tereny usługowej U	0.09	0.000%	75%	637.50	1.5	80%	765.00
MPZP "Choszczno E" 2011 r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, Mne	36.45	0.148%	30%	109 350.00	1.5	80%	131 220.00
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	13.35	0.054%	20%	26 700.00	5	80%	106 800.00
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U	3.73	0.015%	60%	22 380.00	4	80%	71 616.00
tereny zabudowy usługowej UK, U, UA, UO, US, U	14.80	0.060%	40%	59 200.00	2	80%	94 720.00
tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P	5.11	0.021%	70%	35 770.00	3	80%	85 848.00
MPZP miasta Choszczno w obrębie 3 w zakresie działki nr 166/7 z 2011 r.							
tereny zabudowy usługowej U	0.60	0.002%	60%	3 600.00	3	80%	8 640.00
MPZP miasta Choszczna w obrębie 3 w rejonie ul. Zielnej z 2014 r.							
tereny zabudowy usługowej U	1.10	0.004%	30%	3 300.00	4	80%	10 560.00

*wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m^2/1os.

Tabela nr 13. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i mieszkańców, na terenach, dla których obowiązują mpzp

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 200m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp				
tereny zabudowy mieszkaniowej	152,56	571 784,00	2859	8577
tereny zabudowy usługowej	107,70	246 295,40	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej	8,38	98 928,00	-	-

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH GMINY ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust5. pkt4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4), przeprowadzono analizy w perspektywie 10, 20 i 30 lat oraz wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Do prawidłowego obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną przyjęto wskaźniki wzrostu zapotrzebowania danej funkcji, uwzględniając przy tym przyrost ludności oraz przyrost powierzchni budynków mieszkalnych i budynków wykorzystywanych do działalności gospodarczej. Metoda obliczenia zapotrzebowania na poszczególne funkcje została opisana w rozdziałach 1.1-1.3.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 10 LAT:

Tabela nr 14a. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**500,00**	**1000,00**	**1000,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	801832,50	120274,00	52619,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	571784,00	246295,40	98928,00
PORÓWNANIE:	**-1373116,50**	**-365569,40**	**-150547,00**

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 10 lat, nie ma możliwości wyznaczenia w studium nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.
Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Choszczno są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną na kolejne 10 lat.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 20 LAT:

Tabela nr 14b. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**4500,00**	**1800,00**	**1800,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	801832,50	120274,00	52619,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	571784,00	246295,40	98928,00
PORÓWNANIE:	**-1369116,50**	**-364769,40**	**-149747,00**

W perspektywie następnych 20 lat bilans nadal pokazuje wynik ujemny porównania. Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Choszczno są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 20 lat.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT:

Tabela nr 14c. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**12000,00**	**2400,00**	**2400,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	801832,50	120274,00	52619,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	571784,00	246295,40	98928,00
PORÓWNANIE:	**-1361616,50**	**-364169,40**	**-149147,00**

W perspektywie następnych 30 lat nadal mamy wynik ujemny porównania. Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Choszczno są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 20 lat.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT zwiększając o 30%:

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, zwiększono prognozowane wyniki o 30%. Prognozowane wyniki i porównanie obrazuje tabela 14d:

Tabela nr 14d. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**15600,00**	**3120,00**	**3120,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	801832,50	120274,00	52619,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	571784,00	246295,40	98928,00
PORÓWNANIE:	**-1358016,50**	**-363449,40**	**-148427,00**

W perspektywie następnych 30 lat, zwiększając prognozowane wyniki o 30% nadal nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

6. PRAWOMOCNE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Na trenie gminy Choszczno odnotowuje się ponad przeciętny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych w latach 2011-2018 zawierają łącznie 1009 pozycji. Na przestrzeni lat widać zróżnicowaną ilość wydanych decyzji WZ, jednak ogólna tendencja pozostawała wzrostowa. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2011 – 184 szt.
- w roku 2012 – 132 szt.
- w roku 2013 – 120 szt.
- w roku 2014 – 135 szt.
- w roku 2015 – 119 szt.
- w roku 2016 – 137 szt.
- w roku 2017 – 101 szt.
- w roku 2018 – 81 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich ośmiu lat dotyczyła głównie zabudowy mieszkaniowej – łącznie 544 wydanych decyzji, co stanowi ok. 54% wszystkich decyzji. W tym samym czasie w gminie wydano 166 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, przy czym w poszczególnych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

- w roku 2011 – 23 szt.
- w roku 2012 – 20 szt.
- w roku 2013 – 20 szt.
- w roku 2014 – 20 szt.
- w roku 2015 – 29 szt.
- w roku 2016 – 20 szt.
- w roku 2017 – 24 szt.
- w roku 2018 – 10 szt.

7. ART.10 UST. 5 PKT 5 a i b

Obszar gminy Choszczno jest zaopatrzony w infrastrukturę techniczną, drogową oraz społeczną w rozwiniętych jednostkach osadniczych.
Na układ drogowy gminy Choszczno składają się: cztery drogi wojewódzkie 151, 160, 175 i 122, a także drogi powiatowe i gminne. Na terenie gminy znajdują się również dwie stacje kolejowe, obsługujące międzynarodową linię kolejową.

Sieć wodociągowa: Gmina Choszczno dysponuje ujęciem wody w Choszcznie, obsługująca miasta Choszczno oraz miejscowości: Oraczewice, Sułowo, Witoszyn, Stradzewo, Roztocze, Radlice, Baczyn, Smoleń, Stawin, Pakość, Bonin, Koplin i Rudniki. System zaopatrzenia gminy w wodę jest oparty na stacji uzdatniania wody w Choszcznie oraz z szeregu lokalnych wiejskich ujęć. Lokalne ujęcia są o wiele mniejsze i obsługują przeważnie jedną miejscowość. Ujęcia te zlokalizowane są w: Suliszewie, Kołkach, Krzowcu, Rzeczkach, Piaseczniku, Radaczewie (zaopatruje Sławęcin i Sulino), Wardyniu, Korytowie, Golczy, Raduniu, Starym Klukomie, Zwierzyniu (zaopatruje także Nowe Żeńsko), Zamęcinie oraz w Gleźnie.

Za pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody, a także konserwację sieci wodociągowej i jej budowę odpowiada Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.

Tabela nr 15. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Choszczno w latach 1999-2018

rok	długość sieci wodociągowej [km]
1999	82,2
2000	95,9
2001	95,9
2002	96,3
2003	103,5
2004	103,5
2005	103,2
2006	103,0
2007	107,7
2008	108,5
2009	109,0
2010	109,2
2011	118,0
2012	119,2
2013	119,2
2014	135,1
2015	135,6
2016	137,7
2017	138,0
2018	139,5

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Według danych GUS na 2018 r., w gminie ponad 82% ogółu ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej, przy czym w mieście Choszczno odsetek korzystających wynosi 93,8%, a dla obszaru wiejskiego wskaźnik ten wynosi prawie 55%.
Na terenie gminy Choszczno zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków oparta na technologii osadu czynnego z denitryfikacją naprzemienną realizowaną w trzech działających równolegle komarach osadu czynnego. Większość miejscowości w gminie jest skanalizowana. System kanalizacyjny wraz z przepompowniami ścieków powstawał w przeciągu 25 lat w trzech etapach. W latach 90. do kanalizacji

zostały podłączone miejscowości Korytowo, Wardyń, Raduń i Smoleń. W drugim etapie skanalizowano Pakość, Bonin, Sulino, Sławęcin, Straszewo, Radaczewo, Piasecznik, Gleźno, Koplin, Stawin, Zamęcin, Zwierzyń, Nowe Żeńsko i Stary Klukom. Natomiast w ostatnim, trzecim etapie zostały skanalizowane: Chełpa, Rzecko, Rzeczki, Suliszewo, Krzowiec oraz Kołki.
Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub odprowadzane są przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków.

Baza oświatowa jest w gminie Choszczno na dzień dzisiejszy wystarczająca.
Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2018, na terenie gminy Choszczno funkcjonowały 4 oddziały przedszkolne w szkołach oraz 6 przedszkoli, w tym 4 przedszkoli prowadzonych przez jednostki samorządu gminnego, które dysponowały łącznie 804 miejscami dla dzieci. Na szkolnictwo podstawowe natomiast składało się 7 szkół podstawowych.

- Szkoła Podstawowa w Zamęcinie,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Brzechwy w Suliszewie,
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. Jana Pawła II w Korytowie,
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Choszcznie,
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Sławęcinie,
- Szkoła Podstawowa nr 1 w Choszcznie

Ponadto gmina Choszczno rozszerza swoją bazę kulturową. Na terenie gminy Choszczno w zakresie kultury funkcjonuje Choszczeński Dom Kultury, z siedzibą przy ul. Bohaterów Warszawy 17 w Choszcznie. Podstawowym zadaniem ośrodka jest umożliwienie mieszkańcom obcowania z kulturą i sztuką w postaci wielu zróżnicowanych aktywności. Ośrodek organizuje koncerty wokalno-muzyczne, występy artystyczne, realizacje sceniczne, spotkania teatralne, literackie, kabaretony pokazy kinematograficzne, a także umożliwia udział w zajęciach prowadzonych na terenie placówki, takich jak taniec, zajęcia wokalne, chór, zajęcia plastyczne oraz inne koła. Ponadto ośrodek umożliwia wynajem sali widowiskowej, baletowej, konferencyjnej, klubowej oraz innych przestrzeni. Na terenie obiektu funkcjonuje także Mała galeria, w której organizowane są różnego rodzaju wystawy.
Na terenie gminy Choszczno działalność prowadzi także Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej w Choszcznie, która podzielona jest na trzy działy: Wypożyczalnia i Czytelnia dla Dorosłych oraz Oddział dla Dzieci. Na terenie gminy funkcjonują dwie Filie Publiczne oraz trzy Filie Publiczno-Szkolne, które zlokalizowane są w Choszcznie, Kółkach, Korytowie, Sławęcinie oraz Suliszewie. Ponadto Filia Publiczna udziela wsparcia dla uczniów, przy wyborze literatury do prac oraz sporządza i udostępnia zestawienia bibliograficzne.
Ponadto w Choszcznie mieści się Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Ignacego Jana Paderewskiego. W szkole kształci się 90 uczniów w klasach instrumentalnych: fortepian, skrzypce, akordeon, flet, trąbka, klarnet, saksofon, gitara i instrumenty perkusyjne. W szkole dwa razy w roku organizowane są koncerty wszystkich klas instrumentalnych, koncerty okazjonalne i charytatywne oraz umuzykalniający cykl koncertów dla klas I-III oraz „0" Szkół Podstawowych. Uczniowie szkoły biorą także udział w licznych konkursach szkolnych oraz o zasięgu regionalnym, międzyregionalnym, a także ogólnopolskim.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Choszczno funkcjonuje Szpital Powiatowy, dysponujący dziewięcioma oddziałami oraz przychodnie i poradnie. Na obszarze gminy Choszczno funkcjonuje obecnie 8 aptek.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu baza oświatowa i opieka zdrowotna jest wystarczająca. Mimo obecnego spadku liczby ludności, należy mieć na uwadze prognozowany sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. Dlatego w ramach nowych inwestycji poprawiających komfort życia mieszkańców będzie istniała konieczność kontynuacji i dalszego rozwoju infrastruktury społecznej.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Choszczno na lata 2008-2020 w zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej planowana jest poprawa infrastruktury teleinformatycznej, drogowej, kanalizacyjnej, wodociągowej i bazy oświatowo-sportowej i kulturalnej.
Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finasowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla gminy Choszczno, oczywiście przy zachowaniu etapowości działań związanych z ekspansją zabudowy.
Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

8. ART.10 UST. 6

W przypadku gminy Choszczno potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy, infrastruktura istniejąca jest wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.
Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo.
Analizując tendencje budowlane z ostatnich 5 lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

9. PODSUMOWANIE

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późniejszymi zmianami). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa powyższa ustawa.
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie Choszczno w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z GUSu i z Urzędu Gminy Choszczno.
Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.
W perspektywie następnych 10, 20 i 30 lat i zwiększonej o 30% od prognozowanych wyników wychodzący ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.
Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Choszczno są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 30 lat i zwiększonej o 30% od prognozowanych wyników.

Jednocześnie prognozy demograficzne na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, pokazały, że w gminie Choszczno przybędzie nieco ponad 190 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie ok. 15 600 m^2 powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Rezerwy terenowe, odzwierciedlone w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są wystarczające na takie zapotrzebowanie. W związku z tym nie ma przesłanek, aby wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Do opracowywanego bilansu sporządzono załącznik graficzny przedstawiający obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Na załączniku widać, że wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów.

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe gminy Choszczno, najbardziej predestynowane są: miasto Choszczno, Koplin, Smoleń, Pakość, Oraczewice – z uwagi na kontynuację obecnej polityki przestrzennej gminy Choszczno. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Choszczno tymi uwarunkowaniami są głównie międzynarodowa linia kolejowa oraz drogi wojewódzkie.

Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy.

Niewątpliwie, tereny znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zostać objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawnie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych skutków finansowych dla gminy.

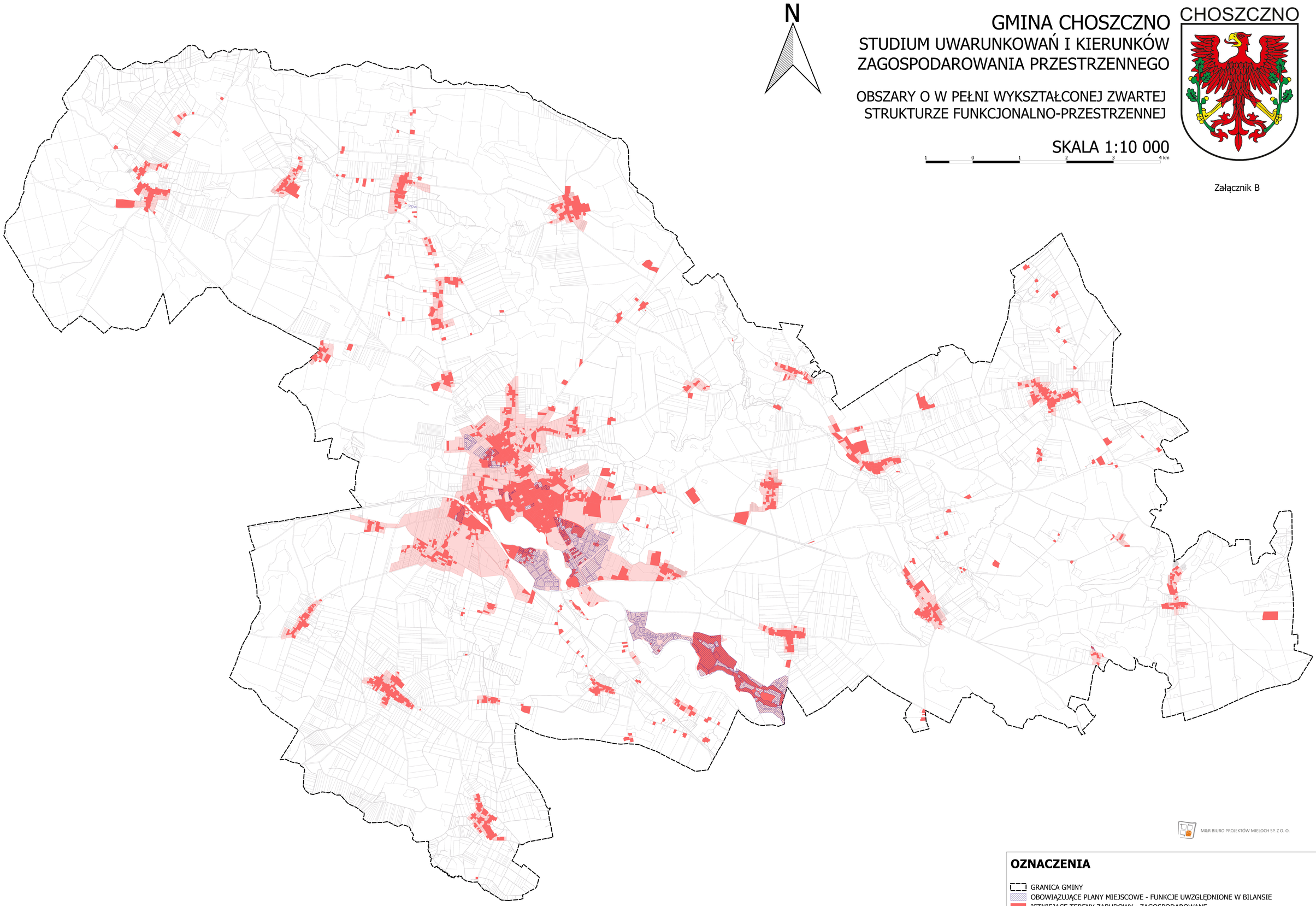
GMINA CHOSZCZNO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

SKALA 1:10 000

CHOSZCZNO

Załącznik B



M&R BIURO PROJEKTÓW MIEŁOCH SP. Z O. O.

OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE - FUNKCJE UWZGLĘDNIONE W BILANSIE
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY - ZAGOSPODAROWANE
- OBSZAR O PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ