

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	świątelnia	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.	Gleżno	bramka w murze z cmentarzem przykościelnym	Gleżno	-
81.	Gleżno	budynek folwarczny - inwentarsko-magazynowy (obora, stajnia, magazyn zbożowy)	Gleżno	-
82.	Gleżno	cmentarz ewangelicki	Gleżno	-
83.	Gleżno	czworak	Gleżno 19 a-b	-
84.	Gleżno	dom	Gleżno 28	-
85.	Gleżno	park pałacowy	Gleżno	nr 283 z dnia 22.10.1979 r.
86.	Gleżno	remiza strażacka	Gleżno	-

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 inwentarsko-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 stodołno-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. Wolności 17	-
202.	Rzecko	dom z budynkiem bramnym	ul. Wolności 11	-
203.	Rzeczeki	cmentarz ewangelicki	Rzeczeki	-
204.	Rzeczeki	dwór (rządcówka) w zespole dworskim	Rzeczeki 3	-
205.	Rzeczeki	park w zespole dworskim	Rzeczeki	-
206.	Sławęcín	cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. MB	Sławęcín	-
207.	Sławęcín	kościół fil. p.w. MB Ostrobramskiej	Sławęcín	nr 615 z dnia 05.12.1963 r.
208.	Sławęcín	budynek mieszkalno-inwentarski	Sławęcín 44	-
209.	Sławęcín	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Sławęcín	-
210.	Sławęcín	dom	Sławęcín 43	-
211.	Sławęcín	park pałacowy z cmentarzem rodowym	Sławęcín	-
212.	Sławęcín	pozostałości bramy folwarcznej	Sławęcín	-
213.	Sławęcín	remiza strażacka	Sławęcín 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 inwentarski	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.	Wardyn	dwór (ruina) w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyn	nr 297 z dn. 13.12.1979 r.
264.	Wardyn	gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyn	-
265.	Wardyn	oficyna w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyn	-
266.	Wardyn	park w zespole dworsko-folwarcznym	Wardyn	nr 281 z dn. 22.10.1979 r.
267.	Wardyn	budynek gospodarczy nr 65 w zespole stacji kolejowej	Wardyn 65	-
268.	Wardyn	budynek gospodarczy nr 67 w zespole stacji kolejowej	Wardyn 67	-
269.	Wardyn	dom nr 65 w zespole stacji kolejowej	Wardyn 65	-
270.	Wardyn	dom nr 67 w zespole stacji kolejowej	Wardyn 67	-
271.	Wardyn	stacja kolejowa, ob. Budynek mieszk-gosp. nr 69 w zespole stacji kolejowej	Wardyn 69	-
272.	Wardyn	cmentarz ewangelicki	Wardyn	-
273.	Wardyn	cmentarz ewangelicki 2	Wardyn	-
274.	Wardyn	dom nr 14	Wardyn 14	-
275.	Wardyn	dom nr 31	Wardyn 31	-
276.	Wardyn	dom nr 32	Wardyn 32	-
277.	Wardyn	szkoła ob. Dom nr 49	Wardyn 49	-
278.	Wysokie	park dworski	Wysokie	-
279.	Zamećcin	budynek inwentarsko-magazynowy nr 39	Zamećcin 39	-
280.	Zamećcin	gospoda, ob. dom nr 39	Zamećcin 39	-
281.	Zamećcin	budynek inwentarski nr 49	Zamećcin 49	-
282.	Zamećcin	dom nr 49	Zamećcin 49	-
283.	Zamećcin	budynek inwentarski nr 63	Zamećcin 63	-
284.	Zamećcin	dom nr 63	Zamećcin 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	śląd osadniczy, punkt osadniczy	AZP 35-14/15 st. 8
17.	Chełpa	śląd osadniczy	AZP 35-14/16 st. 9
18.	Chełpa	śląd 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	śląd osadniczy	AZP 35-14/26 st. 14
23.	Choszczno	osada	AZP 36-14/1 st. 2
24.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/10 st. 17
25.	Choszczno	śląd osadniczy, punkt osadniczy	AZP 36-14/11 st. 18
26.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/12 st. 19
27.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/13 st. 20
28.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/14 st. 21
29.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/15 st. 22
30.	Choszczno	punkt osadniczy	AZP 36-14/16 st. 23
31.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/17 st. 24
32.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-14/18 st. 25
33.	Choszczno	śląd 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	śląd osadniczy	AZP 36-13/23 st. 34
37.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-13/53 st. 36
38.	Choszczno	śląd osadniczy	AZP 36-13/2 st. 6

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

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

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



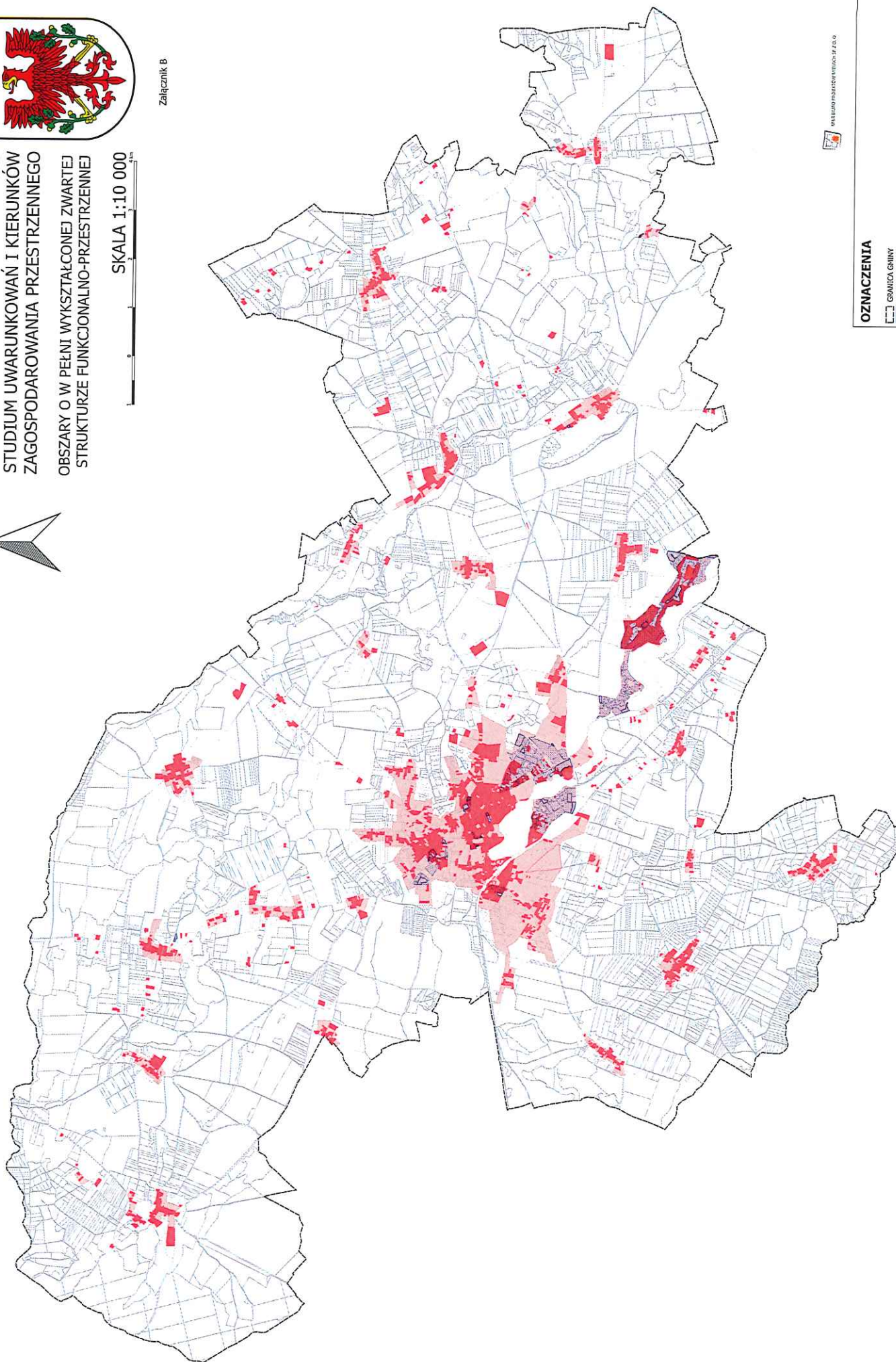
CHOSZCZNO



Załącznik B

GMINA CHOSZCZNO
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEI
STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIESTOWE - FUNKCJE UWZGLĘDNIONE W BILANSIE
- ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY - ZAGOSPODAROWANE
- OBZAR O PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEI STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

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 uwzględniła, 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./km²) w porównaniu do sąsiednich gmin, także miejsko-wiejskich, takich jak Suchań (32 os./km²) czy Pełczyce (39 os./km²). 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./km².

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	Piasiecznik	Piasiecznik
19	Radaczewo	Radaczewo
20	Radlice	Radlice
21	Raduń	Raduń
22	Roztocze	Roztocze
23	Rudniki	Rudniki
24	Rzecko	Rzecko
		Łaszewo
25	Rzeczki	Rzeczki
26	Sławęcín	Sławęcín

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.)

MIEJSCOWOŚĆ	stan ludności na rok				porównanie 2000-2019
	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

MIEJSCOWOŚĆ	stan ludności na rok				porównanie 2000-2019
	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%

miejsowość	2007	2017	wzrost/spadek %
Piasiecznik	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%
Zwierzyniek	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 jednorodzinny. 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 odwrótu 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 rozpoznane problemy dotyczące gminy. 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 przyrost 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 – 150m², co daje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości:

- za 10 lat – 500 m²,
- za 20 lat – 4 500 m²,
- za 30 lat – 12 000 m².

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 m² 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 2370,4m² 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 m²) przyjęto wskaźnik wzrostu powierzchni użytkowej funkcji usługowej na poziomie 100m²/rok w pierwszej dekadzie, 80m²/rok w drugiej dekadzie i w latach kolejnych 60m²/rok. Takie wartości odzwierciedlają stopniowe nasycenie rynku funkcją usługową

W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 1 000 m²,
- za 20 lat – 1 800 m²,
- za 30 lat – 2 400 m².

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 m² 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 m² 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 na brak dostępu do arterii komunikacyjnych szczebla krajowego oraz cenne uwarunkowania przyrodnicze w jakich jest ułożona, 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 100m²/rok w pierwszej dekadzie, 80m²/rok w drugiej dekadzie i w latach kolejnych 60m²/rok. Takie wartości odzwierciedlają stopniowe nasycenie rynku funkcją produkcyjną. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 1 000 m²,
- za 20 lat – 1 800 m²,
- za 30 lat – 2 400 m².

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 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.

2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

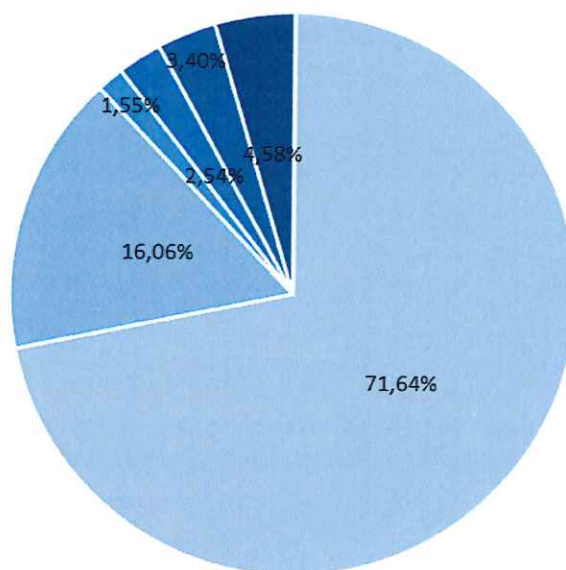
W oparciu o zestawienie gruntów gminy Choszczno, zgodne ze stanem na rok 2018 oraz inwentaryzację terenu, w poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów według kategorii zagospodarowania.

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%
<i>grunty orne</i>	14612,00	59,32%
<i>sady</i>	67,00	0,27%
<i>łąki trwałe</i>	1722,00	6,99%
<i>pastwiska</i>	799,00	3,24%
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	3955,00	16,06%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1219,00	4,95%
<i>tereny kolejowe i drogowe</i>	838,00	3,40%
<i>wody</i>	626,00	2,54%
nieużytki	1127,00	4,58%
<i>grunty pozostałe</i>	58,00	0,24%
RAZEM	24 631,00	100,00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Diagram I. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA



- 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 swartego 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 odeskodowawcze 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 obowiązują 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 [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
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 uoipzp):							
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 - Chlepa	6,53	0,03%	10%	6 530,00	1,5	70%	6 856,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gieźno	7,66	0,03%	10%	7 660,00	1,5	70%	8 043,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gołcza	3,72	0,02%	10%	3 720,00	1,5	70%	3 906,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gostyńczyn	4,04	0,02%	10%	4 040,00	1,5	70%	4 242,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Koki	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 - Krzywielec	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 - Oracze	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 - Raduń	6,02	0,02%	10%	6 020,00	1,5	70%	6 321,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Rortocze	12,91	0,05%	10%	12 910,00	1,5	70%	13 555,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Rudniki	16,65	0,07%	10%	16 650,00	1,5	70%	17 482,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Rzecko	17,90	0,07%	10%	17 900,00	1,5	70%	18 795,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sławęcin	12,00	0,05%	10%	12 000,00	1,5	70%	12 600,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Smoleń	15,61	0,06%	10%	15 610,00	1,5	70%	16 390,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stary Klukom	61,77	0,25%	10%	61 770,00	1,5	70%	64 858,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stawin	8,57	0,03%	10%	8 570,00	1,5	70%	8 998,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stradzewo	8,33	0,03%	10%	8 330,00	1,5	70%	8 746,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sullno	13,92	0,06%	10%	13 920,00	1,5	70%	14 616,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sulliszewo	18,98	0,08%	10%	18 980,00	1,5	70%	19 929,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wardyń	16,21	0,07%	10%	16 210,00	1,5	70%	17 020,50
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zamecin	16,86	0,07%	10%	16 860,00	1,5	70%	17 703,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zwierzyn	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 [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
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 - Chelpa	1,63	0,01%	10%	1 630,00	1	70%	1 141,00
tereny zabudowy usługowej - Gieźno	1,41	0,01%	10%	1 410,00	1	70%	1 000,00
tereny zabudowy usługowej - Goltcza	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 - Kolki	2,10	0,01%	10%	2 100,00	1	70%	1 470,00
tereny zabudowy usługowej - Kopolin	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 - Krzywice	0,39	0,00%	10%	390,00	1	70%	273,00
tereny zabudowy usługowej - Nowe Żelisko	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 - Wardyn	4,82	0,02%	10%	4 820,00	1	70%	3 374,00
tereny zabudowy usługowej - Zamecin	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 - Wardyn	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;
- 50m²/1os.

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 150m ²	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 MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMNIENIONE 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 Choszczynie:

- Nr XXVI/298/96 z dnia 30.07.1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment jednostki C w Choszczynie,
- Nr XXXVIII/406/97 z dnia 28.07.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stawęcin 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 [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
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, 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
teren zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej UR, MNJ	4.64	0.019%	35%	16 240.00	1.5	80%	19 488.00
teren pod zieleni 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.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencyjnej MN, MG, MR	21.18	0.086%	20%	42 360.00	1.5	80%	50 832.00
teren zabudowy letniskowej ZD	3.35	0.014%	5%	1 675.00	1	80%	1 340.00
teren zabudowy usługowej i turystyki UT; US; UH, UG; ZD, U; MZ, U; UK, UG, MZ	14.45	0.059%	20%	28 900.00	1	80%	23 120.00
teren 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, UJ, A-34 S, EG z 1999 r.							
teren 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 / budynek 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. Golecza 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;
- 50m²/1os.

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 [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, aktywności gospodarczej	8,38	98 928,00	-	-

5. PORÓWNIANIE 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 ust.5. 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 analizę 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
PORÓWNIANIE:	-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 [m ²] 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 [m ²] 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 [m ²] 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 terenie 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 Sławęcín i Sulino), Wardyniu, Korytowie, Golczy, Raduniu, Starym Klukomie, Zwierzyniu (zaopatruje także Nowe Żeńsko), Zamęcie oraz w Głęźnie.

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 Żerńsko i Stary Klukom. Natomiast w ostatnim, trzecim etapie zostały skanalizowane: Chełpa, Rzecko, Rzeczek, 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 wokalo-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, Kótkach, 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 finansowanie 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 brany 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 m² 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 uwzględnić 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszcznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Choszcznie rozstrzyga co następuje:

§1

Przedmiotowy projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 kwietnia 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 14 kwietnia 2026 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 20 maja 2026 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wpłynęła jedna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Choszcznie podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, nieuwzględnionych przez Burmistrza Choszczna, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z poniższą tabelą.

WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY CHOSZCZNO

- i wyłożenie -

Projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu studium – do dnia 20 maja 2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.	20.05.2026	Stowarzyszenie	Występując w imieniu Stowarzyszenia na Rzecz Ochrony Środowiska Naturalnego Gminy Choszczno (KRS nr 0000381039) wnosząc uwagi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno uważam, że kierunki rozwoju gminy winny odbywać się w drodze zrównoważonego rozwoju Dłatego nie można dopuścić do budowy elektrowni wiatrowych o wysokości ponad 150m i w odległości mniejszej niż 3000 m od zabudowań mieszkalnych Poprzednie próby budowy elektrowni wiatrowych w latach 2010-2014 wywołały ogromne protest mieszkańców zakończone podjęciem uchwały zabezpieczającej życie przyszłych pokoleń do przebywania w odległości nie mniejszej niż 3000m od elektrowni wiatrowych takie założenie należy wprowadzić do studium Szkodliwość farm wiatrowych dla ptaków 1 nietoperzy została w naszej Gminie (głównie obszar Bonin, Stradzewo, Choszczno E, Baczyn, Wądryń, Rzecko, Korytowo, Raduń) Potwierdzili to prof Andrzej Kepel, Prof Joanna Jarmarkiewicz i prof Kokurewicz Naukowcy stwierdzili, że przez nasze tereny przebiega szlak wędrowny nietoperzy do i z zimowisk w bunkrach międzyczęckich. Prognoza w swych założeniach nie zawiera wystarczających danych na temat badań występowania nietoperzy i ich zimowisk na naszym terenie, aktywności na żerowiskach czy w ogóle badań gatunkowych co wyklucza możliwość budowy farm wiatrowych Nawet przedstawione wyniki występowania ptaków są karygodne, gdyż nawet w przypadku skowronków posłużono się danymi z lat 80 minionego wieku wskazując, że te ptaki są pospolite, gdy tymczasem aktualnie ich stany liczbowe wskazują na postępujące wyginięcie	-	-			Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ nie dotyczy tematyki objętej przedmiotową zmianą Studium. Zmieniane studium dotyczy lokalizacji cmentarza komunalnego, natomiast uwaga odnosi się do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Elektrownie wiatrowe nie są przedmiotem niniejszego opracowania.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Choszcznie

z dnia 2026 r.

Załącznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2026 r. poz. 662),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Prace nad projektem zmiany studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Miejską w Choszcznie uchwały Nr XIII/109/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno.

Projekt zmiany Studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Choszcznie w terminie od 7 kwietnia 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 14 kwietnia 2026 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 20 maja 2026 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęła jedna uwaga, przy czym jej treść nie dotyczyła obszaru opracowania.

Po uchwaleniu projektu zmiany Studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalona przez Radę Miejską w Choszcznie zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

Zmiana Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ
mgr Artur Raczyński