

PLAN OGÓLNY GMINY KIWITY

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA



Kiwity, październik 2025 r.

Autorami „Planu ogólnego Gminy Kiwity”
są członkowie zespołu specjalistów ds. planowania przestrzennego
spółki REFUNDA z siedzibą we Wrocławiu.



www.refunda.pl

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW

Audyt krajobrazowy – Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025r.

BDOT10k – Baza Danych Obiektów Topograficznych, będąca wektorową bazą danych zawierającą lokalizację przestrzenną obiektów topograficznych wraz z ich podstawową charakterystyką opisową w skali 1:10 000.

CBDG – Centralna Baza Danych Geologicznych, będąca zbiorem cyfrowych danych geologicznych.

CRFOP – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody.

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

PGW – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

PIG PIB – Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy.

Plan ogólny Gminy – Plan ogólny Gminy Kiwity.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa (PZPW) – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, przyjęty przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Rozporządzenie w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729 ze zm.).

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz z 2024 poz. 1775 ze zm.).

SOP – System Osłony Przeciwosuwiskowej.

SUIKZP – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiwity przyjęte Uchwałą Nr VII/30/2003 Rady Gminy Kiwity z dnia 7 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami).

Uchwała o przystąpieniu – Uchwała nr III/15/24 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kiwity.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

SPIS TREŚCI

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW	3
WPROWADZENIE	7
1. Zakres i cel opracowania	7
2. Podstawy prawne opracowania	8
3. Metodyka pracy i źródła danych	9
3.1. Dokumenty planistyczne i strategie	9
3.2. Materiały kartograficzne	10
3.3. Inne źródła informacji	10
WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	11
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym	11
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym	14
5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	14
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej	17
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym	18
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	18
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)	19
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	23
6.4. Strefa usługowa (SU)	61
6.5. Strefa gospodarcza (SP)	62
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)	62
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)	67
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)	68
6.9. Strefa cmentarzy (SC)	72
6.10. Strefa górnictwa (SG)	73
6.11. Strefa otwarta (SO)	74
6.12. Strefa komunikacyjna (SK)	76
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	77
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	77
8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	79
9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	81
10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony	83
10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	83

10.2.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	87
10.3.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	88
10.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	89
10.5.	Strefy ochronne ujęć wody	90
10.6.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	91
10.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	92
10.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	94
10.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	94
10.10.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	94
10.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	96
10.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	96
10.13.	Obszary ograniczonego użytkowania	97
10.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	98
10.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	98
10.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	98
10.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	98
10.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	99
10.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	99
11.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	100
11.1.	Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzenie zielone	100
11.2.	Sieć transportowa (drogowa, kolejowa, komunikacja publiczna).....	102
11.3.	Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka)	104
12.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	106
13.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	108
14.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	110
15.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	111
15.1.	Obliczenie chłonności.....	111
15.2.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Kiwity	112
16.	Załączniki	116
17.	Spis tabel	117

18.	Spis rysunków.....	118
-----	--------------------	-----

WPROWADZENIE

1. Zakres i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny Gminy Kiwity, na podstawie uchwały nr III/15/24 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kiwity.

Plan ogólny zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Opracowanie obejmuje cały obszar gminy Kiwity, zlokalizowanej w województwie warmińsko-mazurskim, we wschodniej części powiatu lidzbarskiego, w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 145,1 km².

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę do wydawania decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania i ochrony występujących na obszarze opracowania, ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz rozmieszczenia istniejącej lub planowanej infrastruktury gminy.

Plan ogólny w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszar uzupełniania zabudowy. Wyznaczanie stref planistycznych determinowano biorąc pod uwagę obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny Gminy Kiwity określa strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ich profil funkcjonalny oraz określając maksymalne dopuszczalne wskaźniki związane z nadziemną intensywnością zabudowy, wysokością zabudowy, udziałem powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu ogólnego zostało wykonane w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- wskazanie granic stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy,
- zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych ww.

Cel opracowania Planu ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o fundamentalnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Jego wprowadzenie, wraz z nową Strategią Rozwoju Lokalnego, ma na celu zastąpienie dotychczasowych Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP), czyniąc Plan ogólny obligatoryjnym aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że postanowienia zawarte w Planie ogólnym będą miały charakter wiążący, zarówno w kontekście uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). W praktyce oznacza to, że decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wyznaczonych w Planie ogólnym, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanego

rozwoju zabudowy oraz zapewnienie zorganizowanego i spójnego kształtowania przestrzeni gminnej.

Ustawodawca określił termin do 30 czerwca 2026 r. na uchwalenie planów ogólnych, co oznacza, że po tej dacie obowiązujące dotychczas dokumenty, takie jak SUiKZP, stracą swoją moc. Brak planów ogólnych będzie skutkować niemożnością prowadzenia jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze gminy, w tym uchwalania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym Gminy Kiwity zostały określone strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfiki lokalnej. Katalog stref planistycznych, uwzględniających istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju, stanie się podstawą do przyszłych działań w zakresie planowania przestrzennego gminy.

2. Podstawy prawne opracowania

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła obowiązek dla gmin opracowania nowego dokumentu planistycznego – planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium straci ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.

Plan ogólny Gminy Kiwity został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie Uchwały nr III/15/24

Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kiwity. W ramach opracowania uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

Przy opracowywaniu Planu ogólnego Gminy Kiwity wykorzystano poniższe materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198),
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567),
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 ze zm.),
- Zarządzenie nr 24/18 Wójta Gminy Kiwity z dnia 29 maja 2018r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Kiwity,
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego (WUOZ Olsztyn - Rejestr zabytków nieruchomych (stan na dzień 19.03.2025 r.).

3.1. Dokumenty planistyczne i strategię

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Uchwała nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),
- Strategia Rozwoju Gminy Kiwity na lata 2024-2034 (Uchwała nr III/14/24 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kiwity (Uchwała nr VII/30/2003 Rady Gminy Kiwity z dnia 7 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego do 2030 roku (Uchwała nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r.).

3.2. Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna obszaru gminy Kiwity,
- Mapa EGIb w postaci wektorowej: licencja nr GKK-O-SIT.6642.20.2024_2809_P z dnia 5.08.2024r. (format gml),
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K dostępna pod adresem <https://geoportal.gov.pl>.

3.3. Inne źródła informacji

- Bazy danych online:
<https://zabytek.pl>,
<https://sipww.pl>,
kzgw.gov.pl,
baza.pgi.gov.pl,
www.archiwum.gddkia.gov.pl,
<https://geoserwis.gdos.gov.pl>.
- Analizy i raporty dostępne na stronach:
<https://wody.isok.gov.pl>,
<https://bdl.stat.gov.pl>,
<https://crfop.gdos.gov.pl>,
<https://www.bdl.lasy.gov.pl>.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym

Plan ogólny Gminy Kiwity został sporządzony na podstawie Uchwały nr III/15/24 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kiwity.

Obszarem objętym planem ogólnym jest gmina Kiwity w granicach administracyjnych zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kluczowe założenia Planu ogólnego

Najważniejszymi aspektami przy tworzeniu podziału na poszczególne strefy były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony. W przypadku obowiązywania planu miejscowego na danym obszarze, podstawą wyznaczenia danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak i przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych.

Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę politykę przestrzenną gminy określoną w Strategii Rozwoju Gminy Kiwity na lata 2024-2034 oraz ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Ustalenia Planu ogólnego mają na celu zachowanie oraz dążenie do ochrony obszarów i obiektów, które posiadają szczególne wartości kulturowe, przyrodnicze czy historyczne dla gminy i wymagają szczególnego uwzględnienia w procesie planowania przestrzennego.

Zalicza się do nich tereny, na których znajdują się chronione elementy przyrody, takie jak rezerwat, użytki ekologiczne czy obszary Natura 2000, a także miejsca związane z dziedzictwem kulturowym, w tym zabytki, budowle, zespoły urbanistyczne, a także stanowiska archeologiczne. Wykonuje się to w ramach określenia poszczególnych stref funkcjonalnych oraz ich profilu podstawowego, fakultatywnie profilu dodatkowego i odpowiednich wskaźników urbanistycznych. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, Plan ogólny Gminy określa maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy oraz intensywność zabudowy nadziemnej w różnych strefach, uwzględniając charakterystyczny krajobraz gminy. Ponadto, projekt przewiduje minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co umożliwi utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na obszarach zabudowanych i zagospodarowanych. Zachowanie tych zasad będzie kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej oraz naturalnych powiązań przyrodniczych w obrębie gminy Kiwity. Te zapisy umożliwią harmonijne połączenie planowanego rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi regionu oraz pobliskich terenów objętych ochroną. W projekcie Planu ogólnego uwzględniono istniejącą sieć komunikacyjną gminy, obejmującą infrastrukturę drogową. Strefa komunikacyjna obejmuje drogę krajową i wojewódzką oraz kluczowe drogi powiatowe.

Większość obszaru gminy znalazła się w zasięgu stref produkcji rolniczej oraz stref otwartych. Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na obszarach gruntów wysokiej klasy w celu ochrony i utrzymania rolniczego charakteru gminy. Tereny te są przeznaczone głównie do upraw, hodowli i innych działań związanych z rolnictwem. Strefy otwarte zostały wyznaczone przede wszystkim dla obszarów leśnych, obszarów objętych różnymi formami ochrony, takimi jak rezerwat przyrody i użytki ekologiczne oraz innych obszarów niezagospodarowanych. Obszary te będą wymagały analizy i szczegółowego określenia przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie

niniejszego Planu ogólnego. Dla wybranych stref produkcji rolniczej i stref otwartych w profilu dodatkowym uwzględniono tereny elektrowni słonecznej oraz elektrowni wiatrowej.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyznaczania stref planistycznych priorytetowo uwzględniono obowiązujące w gminie Kiwity miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

ze szczególnym naciskiem na obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie gminy Kiwity obowiązuje łącznie 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone w celu określenia zasad zagospodarowania przestrzeni w poszczególnych obszarach gminy.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Kiwity

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie zabudowy rzemieślniczej w obrębie Kobiela	XV/84/96 6.05.1996	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego, nr 22, poz. 255
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie zabudowy letniskowej w obrębie Żegoty	XVII/153/98 16.03.1998	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego z dnia 30 kwietnia 1998 r., nr 9, poz. 116
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kiwity w zakresie bazy magazynowej	XVII /154/ 98 16.03.1998	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego z dnia 30 kwietnia 1998 r., nr 9, poz. 117
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu zalewowego wynikającego z budowy elektrowni wodnej w rejonie miejscowości Ardapy w gminie Bartoszyce	X/54/99 22.09.1999	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15 października 1999 r., nr 68, poz. 1117
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klutajny	XXIX/184/02 22.03.2002	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, nr 62, poz. 942
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Konity i Stoczek	XXIX/185/02 22.03.2002	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, nr 62, poz. 943
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wydobywania złoża kruszywa naturalnego w obrębie Kobiela	XII/53/07 29.11.2007	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, nr 21, poz. 528
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wydobywania złoża kruszywa naturalnego w obrębie Stoczek	XXXII/153/09 29.10.2009	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, nr 184, poz. 2476
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kobiela	VII/48/11 13.05.2011	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2011 r., nr 81, poz. 1422
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stoczek i Kiersnowo	XI/74/11 26.10.2011	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 listopada 2011 r., nr 183, poz. 2709
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kobiela	VI/36/15 28.08.2015	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 października 2015 r., poz. 3435

12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kierwiny	VI/37/15 28.08.2015	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 5 października 2015 r., poz. 3436
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty	XXXVI/247/22 19.07.2022	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 września 2022 r., poz. 4001

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego (na dzień 15.03.2025r.).

Łączny obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 134 ha, co stanowi około 1% całkowitej powierzchni gminy.

Analiza istniejących planów wykazuje, że w wyznaczonych obszarach przeznaczonych pod zabudowę, powierzchnia, na której określono możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, wynosi łącznie 30,11 ha. W tym obszarze uwzględniono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w połączeniu z zabudową usługową lub letniskową o powierzchni 22,75 ha oraz zabudowę zagrodową o powierzchni 7,36 ha.

Podział na strefy planistyczne

W Planie ogólnym Gminy Kiwity wyznacza się w sposób rozłączny następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,

- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG – strefy górnictwa,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacyjne.

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy komunikacyjnej i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Dla wybranych stref określono również profile dodatkowe. Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabelach w rozdziale 6.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym

5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W gminie Kiwity obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 1% powierzchni. Na pozostałej części gminy przestrzeń kształtowana jest na podstawie decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy można wydać tylko wtedy, gdy teren znajduje się na obszarze przeznaczonym do uzupełnienia zabudowy. W związku z tym, wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy w Planie ogólnym jest kluczowe dla możliwości lokalizacji inwestycji na terenach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Odpowiednie wyznaczenie tych obszarów pozwoli na koncentrację zabudowy i zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu zwartej struktury urbanistycznej, racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochronę systemu zieleni i terenów cennych przyrodniczo oraz kulturowo. Obszar przeznaczony do uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu określenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym Gminy Kiwity oraz wyselekcjonowania odpowiednich budynków do analizy zastosowano Klasyfikację Środków Trwałych, która znajduje się w mapie zasadniczej udostępnionej w postaci wektorowej przez Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim. Na podstawie tych materiałów uwzględniono budynki według środków trwałych o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,

- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczono wyjściowe obszary uzupełnienia zabudowy. Wyłączono z nich przede wszystkim strefy komunikacyjne.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy uwzględnia się również rozszerzenie granic obszaru zgodnie z określonym wzorem:

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

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy;
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 **Rozporządzenia** w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy.

P_b – 197,172518 ha

P_u – 67,869742 ha

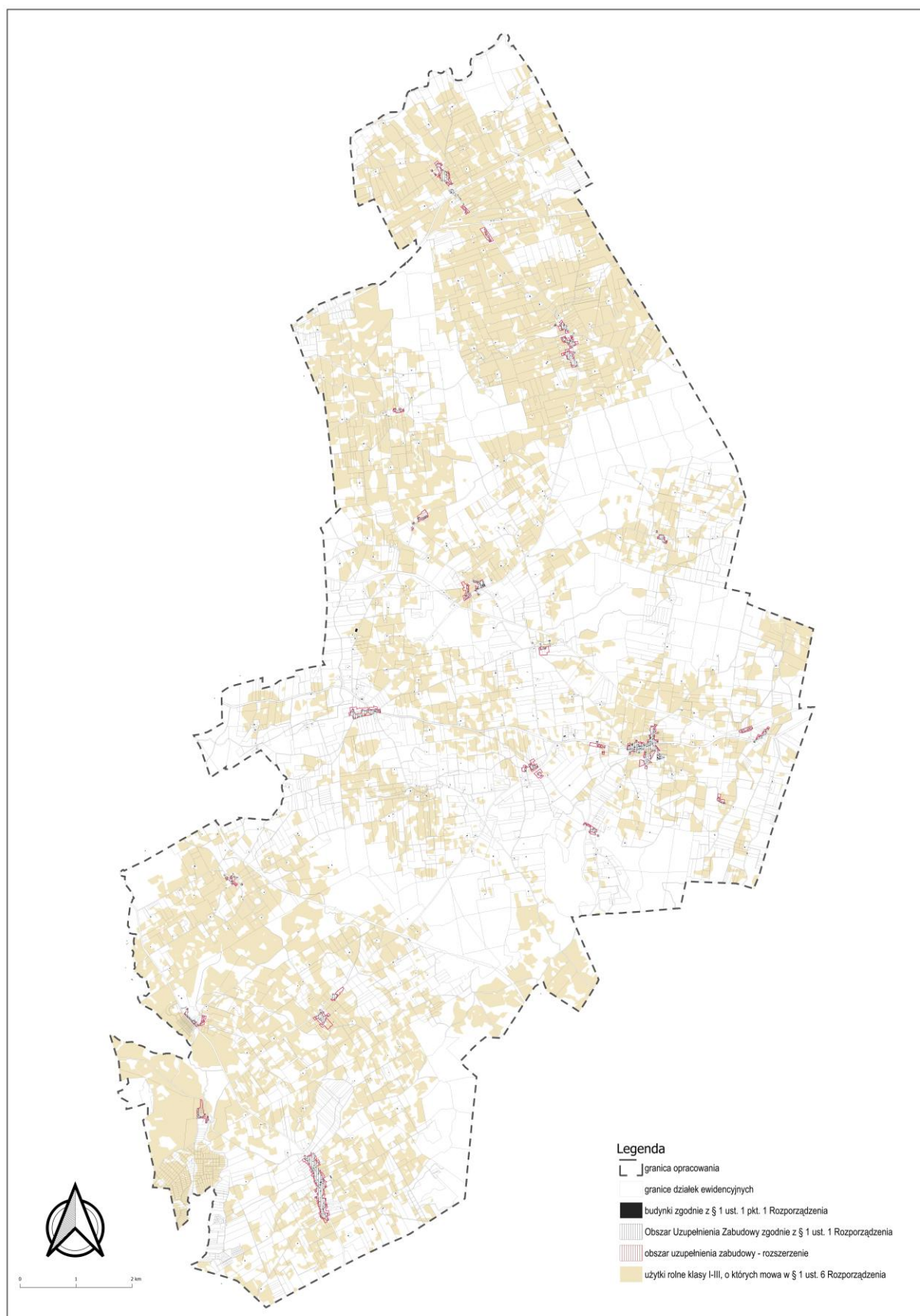
P_p – 32,325694 ha

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy P_p , obliczona zgodnie z powyższym wzorem i kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP2, wynosi **32,325694 ha**. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych zdecydowano rozszerzyć obszary uzupełnienia zabudowy, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek ewidencyjnych, uzupełnienie części luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze

urbanistycznej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z wyjściowymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do powstania nowych pól, a rozszerzona powierzchnia granic łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy. Kształt granic ww. obszarów wynika ze zidentyfikowanych uwarunkowań, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

W projekcie Planu ogólnego gminy Kiwity obszar ten został powiększony o **30,116019 ha**, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z obliczeń na podstawie ww. wzoru.

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)



Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz danych z EGiB ze Starostwa Powiatowego.

5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W Planie ogólnym Gminy Kiwity nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej, ponieważ jest to gmina wiejska.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny oraz dla określonych stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne w Planie ogólnym Gminy Kiwity zostały sformułowane z uwzględnieniem

lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w oparciu o zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, określone w art. 13d. Przy opracowywaniu katalogu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski w ramach procedury planistycznej, aktualne zagospodarowanie terenu oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, wynikające z wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.

W Planie ogólnym Gminy Kiwity nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla obszarów, na których znajduje się już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmują tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność

z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kiwity. Wskaźniki urbanistyczne wyznaczonych stref SW wynikają z parametrów istniejących budynków oraz uwzględniają możliwość ich ewentualnej rozbudowy, w celu poprawy warunków zagospodarowania.

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

Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30

2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodziną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały wyznaczone na terenach, na których planowana jest i znajduje się już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy

wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kiwity.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren

zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	8,5	30
2SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9	30
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	50	11	30
4SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	9	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	9	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
9SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
10SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	10	30
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9	30

13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30
19SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
20SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
22SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
26SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
27SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
28SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
29SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
31SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
33SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30

34SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
35SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
36SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
37SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
38SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
39SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
40SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	12	30
41SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
42SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
43SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
44SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
45SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
46SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
47SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
48SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
49SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
50SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
53SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
54SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30

55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	30

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na terenach, na których planowana jest i znajduje się już zabudowa zagrodowa, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi,

uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w gminie Kiwity.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	15	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
72SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
73SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
74SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
76SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
80SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
81SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
84SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
85SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
86SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
87SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
90SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
91SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
92SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
93SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
94SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
95SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
96SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
97SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
111SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
112SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
113SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
114SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
115SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
116SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
117SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
118SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
119SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
120SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

121SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
122SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
123SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
124SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
125SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
126SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
127SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
128SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
129SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
130SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
131SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

132SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
133SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
134SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
135SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
136SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
137SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
138SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
139SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
140SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
141SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
142SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

143SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
144SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
145SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
146SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
147SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
148SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
149SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
150SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
151SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
152SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
153SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

154SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
155SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
156SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
157SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
158SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
159SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
160SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
161SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
162SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
163SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
164SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

165SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
166SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
167SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
168SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
169SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
170SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
171SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
172SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
173SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
174SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
175SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

176SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
177SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
178SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
179SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
180SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
181SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
182SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
183SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
184SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
185SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
186SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

187SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
188SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
189SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
190SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
191SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
192SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
193SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
194SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
195SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
196SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
197SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

198SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
199SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
200SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
201SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
202SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
203SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
204SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
205SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
206SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
207SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
208SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

209SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
210SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
211SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
212SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
213SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
214SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
215SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
216SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
217SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
218SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
219SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

220SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
221SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
222SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
223SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
224SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
225SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
226SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
227SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
228SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
229SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
230SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

231SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
232SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
233SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
234SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
235SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
236SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
237SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
238SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
239SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
240SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
241SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

242SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
243SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
244SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
245SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
246SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
247SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
248SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
249SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
250SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
251SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
252SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

253SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
254SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
255SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
256SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
257SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
258SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
259SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
260SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
261SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
262SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
263SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

264SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
265SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
266SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
267SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
268SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
269SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
270SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
271SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
272SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
273SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
274SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

275SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
276SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
277SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
278SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
279SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
280SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
281SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
282SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
283SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
284SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
285SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

286SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
287SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
288SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
289SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
290SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
291SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
292SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
293SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
294SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
295SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
296SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

297SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
298SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
299SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
300SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
301SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
302SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
303SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
304SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
305SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
306SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
307SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

308SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
309SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
310SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
311SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
312SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
313SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
314SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
315SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
316SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
317SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
318SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

319SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
320SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
321SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
322SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
323SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
324SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
325SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
326SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
327SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
328SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
329SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

330SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
331SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
332SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
333SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
334SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
335SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
336SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
337SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
338SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
339SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
340SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

341SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
342SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
343SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
344SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
345SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
346SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
347SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
348SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
349SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
350SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
351SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

352SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
353SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
354SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
355SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
356SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
357SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
358SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
359SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
360SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
361SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
362SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

363SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
364SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
365SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
366SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
367SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
368SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
369SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
370SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
371SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
372SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
373SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

374SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
375SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
376SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
377SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
378SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
379SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
380SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
381SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
382SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
383SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
384SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

385SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
386SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
387SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
388SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
389SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
390SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
391SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
392SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
393SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
394SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
395SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

396SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
397SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
398SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
399SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
400SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
401SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
402SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
403SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
404SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	30	9	30
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	30	12	30
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
5SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
7SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
8SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	10	30
9SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	15	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki

przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20

Źródło: opracowanie własne.

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy. Dla wybranych w profilu dodatkowym uwzględniono tereny elektrowni słonecznej. W przypadku lokalizacji elektrowni słonecznych

w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy zapewniać nasadzenia zieleni średniej i wysokiej w formie izolacji, co najmniej do wysokości paneli.

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

Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30

9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30

18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30

27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30

34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	15	30

Źródło: opracowanie własne.

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach infrastruktury technicznej, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20
2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20
3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20
4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20

5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20
6SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne.

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
3SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
12SN	teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

Źródło: opracowanie własne.

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy oraz obiektów kultu religijnego i zieleni towarzyszącej.

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

Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
7SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
-----	---	---	---	---	----

Źródło: opracowanie własne.

6.10. Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa została wyznaczona na terenach, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych były przeznaczone do eksploatacji złóż. W granicach tej strefy znajdują się udokumentowane złoża, a wskazane ustalenia stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref górnictwa

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

6.11. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o cennych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie, zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Dla jednej ze stref w profilu dodatkowym uwzględniono teren elektrowni wiatrowej oraz teren elektrowni słonecznej.

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

Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref otwartych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
3SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
6SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
8SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
9SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
11SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
12SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
15SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
16SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
17SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
18SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
20SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
21SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

22SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
25SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
26SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
28SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
29SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
30SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
31SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
32SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
33SO	-	-	-	-	-
34SO	-	-	-	-	-
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
38SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
39SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
40SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
41SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

6.12. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenach dróg klasy głównej przyspieszonej, głównej oraz zbiorczej.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 13. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

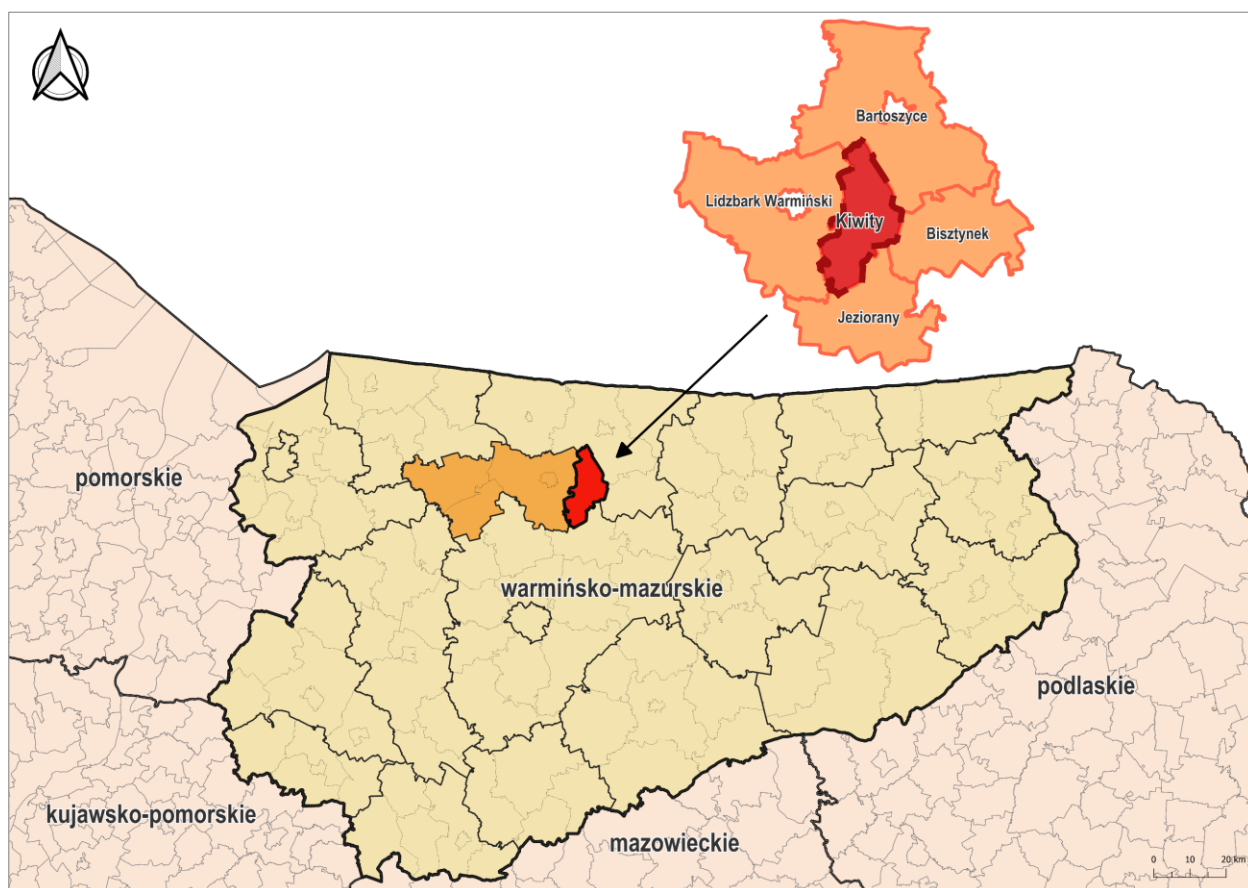
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Kiwity jest jednostką wiejską, zlokalizowaną w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie lidzbarskim. Powierzchnia gminy Kiwity wynosi około 145,1 km². Gmina składa się z 18 sołectw oraz 18 miejscowości. Siedziba gminy mieści się w miejscowości Kiwity.

Obszar gminy Kiwity graniczy z następującymi gminami:

- od zachodu – gmina Lidzbark Warmiński,
- od północy – gmina Bartoszyce,
- od wschodu – gmina Bisztynek,
- od południa – gmina Jeziorany.

Rysunek 2. Lokalizacja gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDOT10k.

Gmina Kiwity znajduje się w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa warmińsko-mazurskiego.

W obrębie gminy przeważa zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, chociaż w ostatnich latach rośnie także udział terenów przeznaczonych pod produkcję, małe usługi oraz obiekty

rekreacyjne. Gmina aktywnie pracuje nad rozwojem infrastruktury turystycznej, wykorzystując swoje bogactwo naturalne i kulturowe jako potencjał do rozwoju turystyki. Przez teren gminy przebiegają główne szlaki komunikacyjne: droga krajowa nr 51 i droga wojewódzka nr 513, zapewniające dobre połączenia z miastami takimi jak: Olsztyn, Lidzbark Warmiński czy Pasłęk.

W strukturze gminy przeważają tereny rolnicze, a także liczne obszary wodne oraz stawy. Największymi rzekami przepływającymi przez obszar gminy są: rzeka Łyna, stanowiąca północną granicę gminy oraz rzeka

Symsarna, będąca prawobrzeżnym dopływem Łyny, przepływająca przez południowo-zachodni fragment gminy.

Tabela 14. Wykaz sołectw gminy Kiwity

Sołectwo	Rodzaj miejscowości
Bartniki	wieś
Czarny Kierz	wieś
Kiersnowo	wieś
Kierwiny	wieś
Kiwity	wieś
Klejdyty	wieś
Klutajny	wieś
Kobiela	wieś
Konity	wieś
Krekole	wieś
Maków	wieś
Napraty	wieś
Połapin	wieś
Rokitnik	wieś
Samolubie	wieś
Stoczek	wieś
Tolniki Wielkie	wieś
Żegoty	wieś

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BIP Kiwity.

8. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia w planie ogólnym muszą uwzględniać politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy. Polityka przestrzenna zawarta w strategii odgrywa kluczową rolę w kształtowaniu przestrzeni i organizacji rozwoju na poziomie lokalnym. Zgodność tych dwóch dokumentów jest niezbędna, aby zapewnić spójność działań oraz uniknąć sprzeczności w realizacji założeń rozwoju gminy.

Strategia Rozwoju Gminy Kiwity na lata 2024-2034, przyjęta na podstawie uchwały nr III/14/24 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 czerwca 2024 r., określa wizję rozwoju gminy, wskazując główne kierunki strategiczne jej rozwoju na najbliższe lata, które obejmują:

- zabezpieczenie potrzeb mieszkańców i podniesienie atrakcyjności zamieszkania w gminie;
- wykorzystanie różnorodności funkcjonalnej gminy Kiwity, złożonej z obszaru wysokiej atrakcyjności przyrodniczej, kulturowej, zamieszkania, turystycznej rekreacyjnej do działań służących rozwojowi całej gminy;
- rozwijanie gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania, oferującego mieszkańcom szeroki zakres usług publicznych i społecznych na wysokim poziomie;
- wzmocnienie sektora rolnego poprzez utrzymanie wysokiej wartości ekologicznej gminy, rozwój usług wspierających ekologiczne rolnictwo oraz przemysłu rolno - spożywczego.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Kiwity przedstawia dwie podstawowe jednostki strukturalne wyodrębnione na jej obszarze, różniące się głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej:

- a. „**RP**” - jednostka wielofunkcyjna z główną funkcją gospodarczą – rolnictwem i przemysłem. Stanowi środkową część gminy wraz z miejscowością Kiwity będącą centralną miejscowością gminy, w której zlokalizowana jest siedziba jednostki terytorialnej i większość usług społecznych. Jednostka strukturalna ma charakter wielofunkcyjny co oznacza, że funkcje gospodarcze takie jak

rolnictwo, przemysł, przedsiębiorczość mają równorzędne uwarunkowania rozwoju. Jest to obszar o niewielkich walorach przyrodniczo – krajobrazowych do rozwoju funkcji turystycznej. Posiada jednak potencjał do rozwoju funkcji turystycznej krajoznawczej w oparciu o zasoby o randze ponadregionalnej:

- użytek ekologiczny „Bartniki” jako obiekt turystyki krajoznawczej;
- Stoczek Klasztorny jako miejsce kultu i turystyki kulturowej.
- b. „**MRT**” - jednostka o funkcji rolnej, turystycznej i przedsiębiorczości z pewnymi ograniczeniami do rozwoju wynikającymi z funkcji ochronnych terenu, położona w północnej i południowej części gminy, z obszarami cennymi przyrodniczo:
 - obszarem zlewni pojeziernej i Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny;
 - Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Obszar położony w południowej części gminy funkcjonalnie jest związany z rolnictwem. Obejmuje grunty orne i użytki zielone. Posiada wysoki potencjał rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych, zwłaszcza w rejonie wsi Maków oraz na terenach położonych w obszarze nad jeziorami Symars i Blanki, gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji różnych form rekreacji. Obok rolnictwa i turystyki za kierunek rozwojowy dla obszaru wskazano uprawy i powiększanie zasobów leśnych. Rozwój funkcji przestrzennych obszaru jest ograniczony przepisami obowiązującymi dla obszarów chronionych. Na terenie jednostki przyjęto następujące kierunki rozwoju funkcji gospodarczych:

- rozwój rolnictwa zintegrowanego oraz gospodarstw farmerskich na terenach we wschodniej części jednostki;
- w turystyce rozwój wielokierunkowy w oparciu o nowe zainwestowanie, od obiektów całorocznych pod zabudowę letniskową i pensjonatów w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi oraz agroturystykę;
- leśnictwo w oparciu o zasady utrzymania i głównie powiększania zasobów i upraw leśnych.

Obszar położony w północnej części gminy obejmuje teren obrębu Samolubie. Teren tej części jednostki strukturalnej objęty jest ochroną krajobrazową „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny”. Zasady gospodarki przestrzennej na tym obszarze ustalone zostały na podstawie rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. nr 201 z 2008r. poz. 3154). Obejmują one zakazy przedstawione w części południowej Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny.

Przyjęte wytyczne zostały uwzględnione w Planie ogólnym poprzez takie zaprojektowanie poszczególnych stref funkcjonalnych, które w swoim wzajemnym oddziaływaniu sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi gminy, jednak Strategii występuje brak elementów wynikających z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym art.10 e pkt. 3.

9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar gminy Kiwity został zakwalifikowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (PZPW), przyjętym przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., do obszarów rozwoju rolniczej przestrzeni gospodarczej, tj. do strefy oddziaływania ośrodka subregionalnego. Wskazano go także do wzmacniania funkcji subregionalnych.

W gminie Kiwity, z uwagi na jej charakter rolniczy i turystyczny, przyjmuje się zasadę nadrzędności działań mających na celu utrzymanie i wzmacnianie funkcji wiodących, zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i turystyki.

Gmina Kiwity znajduje się w regionie, w którym przebiegają kluczowe powiązania transportowe, takie jak droga krajowa nr 51 oraz droga wojewódzka nr 513: relacji Krosno – Pasłęk – Orneta – Lidzbark Warmiński – Kiwity – Wozławki, które tworzą główny układ komunikacyjny regionu i mają kluczowe znaczenie dla rozwoju infrastruktury transportowej. Dla tych obszarów przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozbudowę infrastruktury transportowej, poprawę sprawności komunikacyjnej, minimalizowanie zagrożeń bezpieczeństwa oraz eliminowanie kolizji z regionalną siecią ekologiczną.

W PZPW określono wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako istotnego czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego. Podkreślono jednak przede wszystkim konieczność racjonalnego korzystania z zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

Na terenie gminy Kiwity znajdują się obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000 i użytki ekologiczne, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych oraz ciągłości powiązań ekologicznych w regionie.

Jako jeden z głównych celów rozwoju w PZPW wskazano promowanie i kreowanie produktów turystycznych oraz powiązań sieciowych w oparciu o istniejące zasoby i walory w celu wydłużenia sezonu turystycznego oraz zwiększenia konkurencyjności turystycznej, głównie

poprzez wykorzystanie istniejących zasobów kulturowych do budowy nowych produktów turystycznych i powiązań sieciowych o znaczeniu ponadregionalnym. W tym zakresie ustalono Regionalny system tras rowerowych, obejmujący określone korytarze. Do korytarzy uzupełniających należy: Stoczek, gmina Kiwity (Korytarz północny) – Bisztynek – Reszel – Święta Lipka (gmina Reszel) – nr 11.

W dokumencie wskazano również miejscowości i obiekty zabytkowe o wyróżniających się walorach i wartościach kulturowych na tle województwa i kraju. Pośród obiektów sakralnych, potencjalnie bardzo atrakcyjnych kulturowo i turystycznie, wyróżniono Stoczek Klasztorny w gminie Kiwity, jako obiekt wymagający podjęcia działań organizacyjnych i prawnych, a także prac konserwatorskich i adaptacyjnych.

Gmina Kiwity położona jest w Przygranicznym Obszarze Funkcjonalnym w strefie obszarów rolniczych, charakteryzującej się wysokim udziałem gruntów rolnych oraz występowaniem gleb o wysokiej przydatności rolniczej. Strefa ta w dużej mierze cechuje się słabym rozwojem społeczno-gospodarczym oraz wysokim wskaźnikiem bezrobocia i niską aktywnością gospodarczą.

Dla tych obszarów, jako wiodące kierunki zagospodarowania w PZPW, wskazuje się następujące kierunki rozwoju:

- kształtowanie powiązań transgranicznych (współpraca w zakresie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego, realizacja i koordynacja działań i projektów zapewniających integrację planowania w obszarze ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz infrastruktury);
- kształtowanie i rozwój sieci osadniczej (poprawa powiązań funkcjonalnych ośrodków miejskich z obszarami otaczającymi, ochrona przed zagrożeniami wynikającymi z nadmiernego rozwoju stref podmiejskich, chaotycznej zabudowy oraz lokalizacji obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko, restrukturyzacja obszarów wiejskich zagrożonych marginalizacją i słabym dostępem do usług oraz połączeń komunikacyjnych);
- ochrona środowiska (współpraca transgraniczna i wewnętrzna w celu ochrony zasobów

przyrodniczych i krajobrazowych, tworzenie wspólnych obszarów chronionych);

- rozwój sfery gospodarczej i turystycznej z uwzględnieniem aspektu współpracy transgranicznej (wspieranie procesów rozwojowych na obszarach zagrożonych marginalizacją i wysokim bezrobociem, rozwój i kreowanie produktów turystycznych w oparciu o istniejące walory i zasoby, w tym wykorzystanie marek i produktów regionu, wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej na obszarach z dominującą funkcją rolniczą, stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspieranie rolnictwa ekologicznego w ramach inteligentnych specjalizacji województwa - żywność wysokiej jakości, poprawa dostępu do dóbr i usług na terenach wiejskich o słabej dostępności);
- poprawa dostępności komunikacyjnej i infrastruktury transportowej (przeciwdziałanie peryferyzacji obszaru poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej do ośrodka wojewódzkiego, zapewnienie spójnego systemu komunikacyjnego oraz poprawę dostępności komunikacyjnej, w tym do głównych ośrodków miejskich i turystycznych obszaru);

- rozwój infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Kiwity, zgodnie z wykazem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazuje się inwestycje celu publicznego:

- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wawrzyny-Redy zgodnie z Planem Rozwoju Polskiej Spółki Gazownictwa na lata 2016-2020. Inwestycja określona jest w aktualnym Planie Rozwoju Polskiej Spółki Gazownictwa na lata 2024-2028 pod nazwą: Budowa gazociągu Bartoszyce-Lidzbark Warmiński;
- Budowa instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, kompostowni odpadów ulegających biodegradacji (m. Kobiela) zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022.

W Planie ogólnym uwzględniono wskazane zapisy poprzez przyporządkowanie każdej z nich do najbardziej odpowiedniej strefy funkcjonalnej, odpowiadającej obowiązującemu profilowi podstawowemu, z jednoczesnym określeniem profili dodatkowych.

10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które pełnią kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz wartości ekosystemów. Obszarowe formy ochrony przyrody są szczególnie istotne, gdyż obejmują większe tereny, w których podjęte działania ochronne mają na celu długofalowe utrzymanie lub przywrócenie stabilności ekosystemów naturalnych. W zależności od charakterystyki przyrodniczej regionu, mogą to być zarówno obszary o szczególnej wartości ekologicznej, jak i tereny o specyficznych wymaganiach ochronnych.

a. Parki narodowe

Na terenie gminy Kiwity nie występują parki narodowe.

b. Rezerваты przyrody

Rezerваты przyrody to obszary, w których prowadzi się szczególną ochronę dla zachowania specyficznych ekosystemów, gatunków roślin, zwierząt lub innych elementów przyrody. Celem rezerwatów jest nie tylko zachowanie tych zasobów w stanie nienaruszonym, ale również umożliwienie prowadzenia badań naukowych. Rezerваты mogą obejmować różne typy ekosystemów, takie jak lasy, torfowiska, rzeki czy tereny podmokłe.

Na terenie gminy Kiwity znajduje się Rezerwat ornitologiczny Mokradła Żegockie, utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 9 października 1991 r. (MP nr 38, poz. 273). Celem ochrony przyrody w rezerwacie konieczne jest zachowanie:

- populacji gniazdujących, przelotnych i zalatujących ptaków wodno-błotnych;
- naturalnych nieleśnych zbiorowisk roślinnych (zbiorowisk szuwarowych, turzycowisk);
- walorów krajobrazowych.

Za rezerwat uznano obszar zabagnionych łąk i nieużytków o łącznej powierzchni 33,82 ha. Powierzchnia jego otuliny wynosi 33,47 ha. Obszar rezerwatów to obniżenie terenowe, stanowiące położoną wśród pól nieckę o gruszkowatym kształcie. Węższym końcem przylega od strony zachodniej do wsi Żegoty,

rozszerzając się w swej północno-wschodniej części. Jest to jedna z niewielu enklaw, gdzie tak duża ilość i różnorodność ptaków wodno-błotnych znajduje dogodne warunki lęgowe i żerowiskowe.

Na terenie rezerwatów istnieje między innymi zakaz: wypasu zwierząt gospodarskich, niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu, wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych.

Dla rezerwatów sporządzony został Plan ochrony (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 12 października 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatów przyrody „Mokradła Żegockie”).

Na terenie rezerwatów przyrody wyznaczono strefę otwartą.

c. Parki krajobrazowe

Na terenie gminy Kiwity nie występują parki krajobrazowe.

d. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu są większymi jednostkami przestrzennymi, które łączą w sobie cechy ochrony przyrody i zarazem umożliwiają realizację działań gospodarczych. Celem ochrony tych obszarów jest zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, ochrony różnorodności biologicznej i wód, przy jednoczesnym pozwoleniu na zrównoważony rozwój działalności rolniczej, leśnej i turystycznej.

Na terenie gminy Kiwity występują dwa Obszary Chronionego Krajobrazu.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny („OchK Doliny Symsarny”), który został wyznaczony 1 stycznia 1998 roku, a jego całkowita powierzchnia wynosi 19 242,16 ha. Jest położony na terenie gmin Lidzbark Warmiński, Kiwity, Kolno, Jeziorany, miasto Jeziorany i Biskupiec. W gminie Kiwity są to obszary położone w jej południowo - zachodniej części. Zasady obowiązujące na tym obszarze ustalone zostały na podstawie Uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27

września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2016r. poz. 4127) oraz Rozporządzenia Nr 161 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. nr 201 z 2008r. poz. 3153).

- „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny” („OChK Doliny Dolnej Łyny”) o powierzchni 16.429,9 ha, został wyznaczony 1 stycznia 1998 roku. Jest położony na terenie gmin Lidzbark Warmiński, miasto Lidzbark Warmiński, Dobre Miasto, Bartoszyce, miasto Bartoszyce, Kiwity, Jeziorany, Sępólno i miasto Sępólno. W gminie Kiwity są to obszary w jej północno – zachodniej części. Zasady gospodarki przestrzennej na tym obszarze ustalone zostały na podstawie rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. nr 201 z 2008r. poz. 3154).

Na Obszarach Chronionego Krajobrazu wprowadzono zakazy, dotyczące m.in. zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich schronień i miejsc rozrodu, wydobywania skał, torfu, minerałów i bursztynu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych zmieniających rzeźbę terenu oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych. Ponadto, ograniczono budowę obiektów w pasie 100 m od brzegów wód, chyba że służą one ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej.

Na terenie Obszarów Chronionego Krajobrazu wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte oraz strefy produkcji rolniczej, uwzględniając również istniejącą zabudowę i układy urbanistyczne.

e. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to sieć obszarów ochrony przyrody utworzona na mocy przepisów Unii Europejskiej w celu ochrony szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Obszary te obejmują zarówno tereny lądowe, jak i morskie, które są uważane za najbardziej cenne pod względem zachowania bioróżnorodności w Europie.

Na terenie gminy Kiwity występuje obszar Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (PLB280015) – dyrektywa ptasia, wyznaczony 5 listopada 2004 roku jako Warmińskie Bociany PLB280009 (zmiana granic, nazwy i kodu nastąpiła w 2007 roku). Jego całkowita powierzchnia wynosi 145 451,14 ha, z czego na terenie gminy Kiwity jest to 5,12 ha. Obecnie obowiązującym

aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (zmiana granic w 2022 roku - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków).

Na terenie Obszaru Natura 2000 wyznaczono strefę otwartą.

f. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody to pojedyncze obiekty przyrodnicze, takie jak okazałe drzewa, grupy drzew, formy skalne, jaskinie czy źródła, które zostały objęte ochroną ze względu na ich wyjątkowe walory przyrodnicze. Pomniki przyrody są chronione przed wszelkimi formami ingerencji, a ich stan zdrowia i trwałość są monitorowane.

Na terenie gminy Kiwity znajduje się jeden pomnik przyrody „Danusia”. Jest to Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), o wysokości 25 m, pierśnicy 113 cm i obwodzie 355 cm. Pomnik został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 września 2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

Na obszarze, gdzie występuje pomnik przyrody wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

g. Stanowiska dokumentacyjne

Na obszarze gminy Kiwity nie występują stanowiska dokumentacyjne.

h. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne to tereny, które zostały wyznaczone w celu ochrony określonych funkcji ekologicznych, takich jak retencja wody, ochrona gleb, czy zachowanie siedlisk zwierząt. Na tych terenach stosuje się ograniczenia w zakresie użytkowania, które mają na celu zabezpieczenie wartości przyrodniczych, jak np. ochrona mokradeł, łąk, czy innych terenów cennych ekologicznie.

Na terenie gminy Kiwity znajdują się dwa obszary uznane za użytki ekologiczne.

Użytek ekologiczny „Rosiczka koło Naprat” jest torfowiskiem utworzonym na podstawie Rozporządzenia nr 18 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. Urz. Woj. nr 7/94, poz.73), o całkowitej powierzchni 1,98 ha. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska ze stanowiskami rzadkiej i chronionej roślinności torfowiskowej, z wprowadzeniem między innymi

zakazów: pozyskiwania torfu, odwadniania terenu, niszczenia i uszkodzenia drzew oraz roślin.

Użytek ekologiczny „Rozlewisko Bartniki”, położony około 2 km na południe od Kiwit jest siedliskiem przyrodniczym i stanowiskiem rzadkich lub chronionych gatunków. Został utworzony na podstawie rozporządzenia nr 17 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 13 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. nr 2/93, poz.26), a jego całkowita powierzchnia to 91,80 ha. Celem ochrony jest zachowanie śródpolnego rozlewiska będącego ważnym miejscem gniazdowania i zatrzymywania się ptaków wodnoblotnych. Wprowadzone zostały m. in. zakazy polowania, wędkowania i zabijania dzikich zwierząt, wysypywania,

zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, używania pontonów, łodzi, pływania, żeglowania oraz uprawiania sportów wodnych, zakłócania ciszy oraz palenia ognisk.

Na terenie użytków ekologicznych wyznaczono strefy otwarte oraz we fragmencie strefę zieleni i rekreacji.

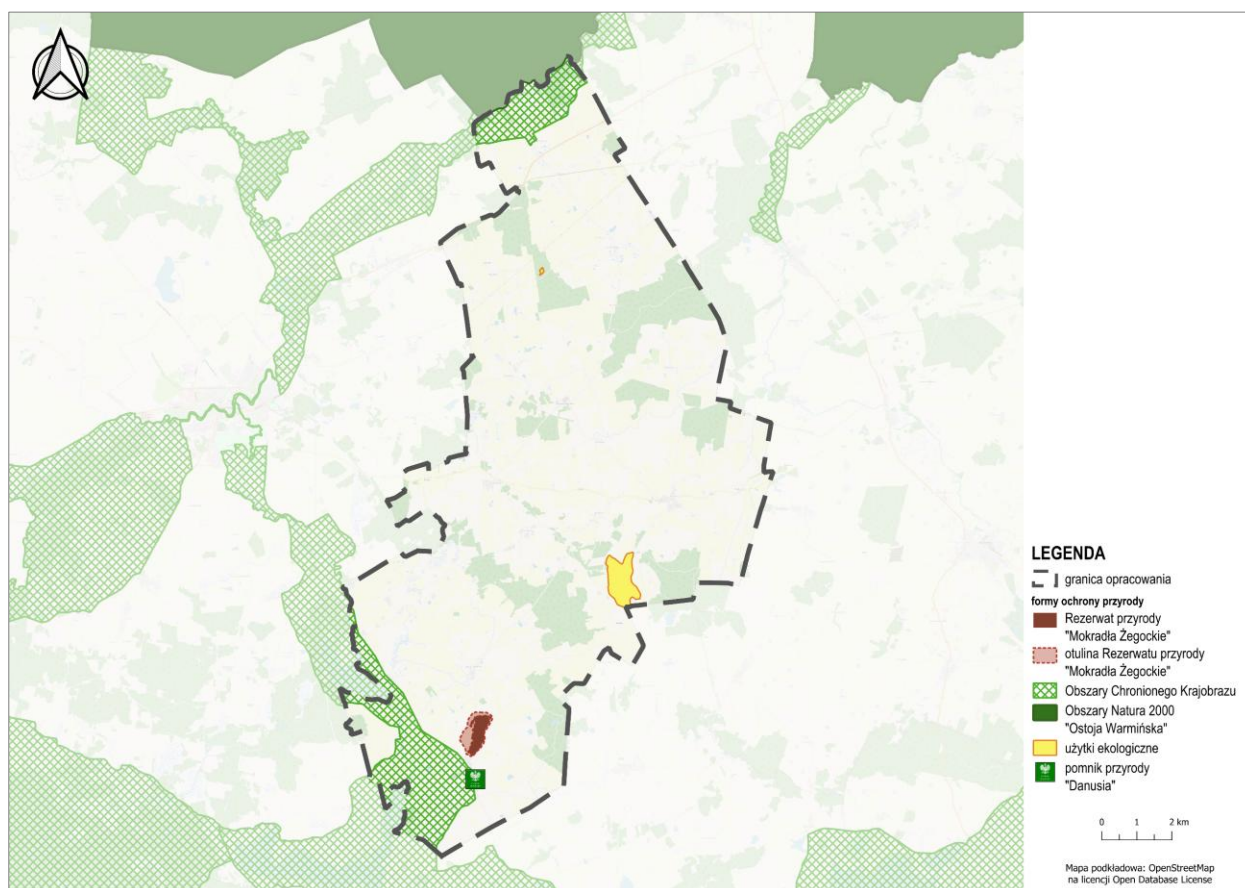
i. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie gminy Kiwity nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

j. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Na terenie gminy Kiwity nie występuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Rysunek 3. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z CRFOP oraz BDOT10k.

k. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne to ciągi terenów umożliwiające migrację roślin, zwierząt i innych organizmów, łączące różne siedliska i ekosystemy. W gminie Kiwity znajdują się wyznaczone obszary pełniące rolę korytarzy ekologicznych, szczególnie wzdłuż rzeki Łyny i lasów. Ich ochrona ma na celu zachowanie bioróżnorodności

i minimalizację fragmentacji środowiska naturalnego. W ramach ochrony korytarzy ekologicznych podejmowane są działania mające na celu zachowanie naturalnych tras migracyjnych oraz ograniczenie wpływu zabudowy i działalności ludzkiej.

Przez teren gminy Kiwity przebiega korytarz ekologiczny wyznaczony w roku 2005, o nazwie „Warmia_2” (KPn-

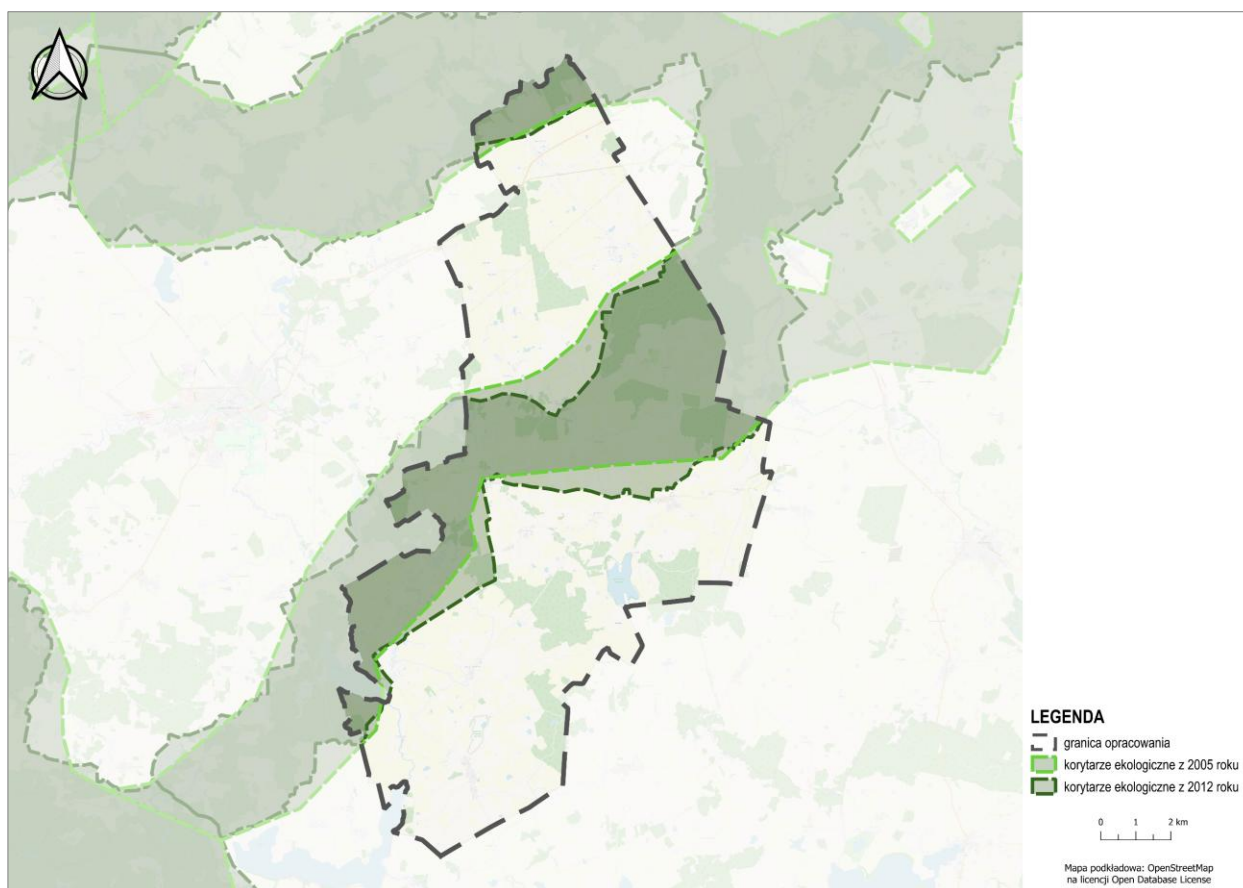
7E). Korytarz ten łączy się w południowej części z korytarzem „Dolina Pasłęki – Puszcza Piska” (KPn-9A), w zachodniej części z korytarzami: „Warmia” (KPn-7) oraz „Warmia – Dolina Pasłęki Środkowy” (KPn-7B), natomiast od północy z korytarzem „Warmia_1” (KPn-7D).

Przez obszar gminy Kiwity przebiega korytarz ekologiczny wyznaczony w roku 2012, o nazwie „Warmia

– Nizina Pruska” (KPn-11D). Korytarz ten łączy się w południowej części z korytarzem „Warmia” (KPn-12A), w zachodniej części z korytarzem „Lasy Łławeckie” (KPn-11E), natomiast od północy z korytarzem „Nizina Pruska” (KPn-11B).

Wyznaczone korytarze ekologiczne zajmują tereny centralne, zachodnie i północne.

Rysunek 4. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z CRFOP oraz BDOT10k.

Każda z tych form ochrony przyrody w gminie Kiwity pełni odmienną rolę w zabezpieczaniu zasobów naturalnych i wspiera zrównoważony rozwój lokalnych ekosystemów, który nie tylko zabezpiecza różnorodność biologiczną, ale także przyczynia się do ochrony zasobów wodnych, jakości powietrza oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu.

Wszystkie te formy ochrony przyrody stanowią fundament strategii ochrony zasobów naturalnych gminy Kiwity i wymagają ścisłego przestrzegania regulacji dotyczących użytkowania terenów w ich obrębie,

co zapewnia zgodność z polityką ochrony środowiska na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym. W Planie ogólnym uwzględniono występowanie form ochrony przyrody oraz ich otulin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte ochroną, takie jak rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne czy pomniki przyrody, miały bezpośredni wpływ na wyznaczenie stref planistycznych. Tereny te nie zostały objęte strefami dopuszczającymi intensywną zabudowę. Również w

otoczeniu obszarów chronionych zastosowano strefy o ograniczonej intensywności użytkowania, takie jak strefa zabudowy zagrodowej lub produkcji rolniczej, a dla korytarzy ekologicznych – strefę otwartą, zapewniającą ciągłość przestrzenną i brak barier dla migracji gatunków. Przyjęte rozwiązania są zgodne

z dokumentami ochrony przyrody, planami zadań ochronnych, danymi z CRFOP i opracowań ekofizjograficznych, a ich celem było zachowanie równowagi między ochroną środowiska a możliwością rozwoju przestrzennego gminy.

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

Zgodnie z art. 163 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, ochrona przed powodzią powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei, na mocy art. 166 pkt 1 tej ustawy, w celu ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary o szczególnym ryzyku powodziowym muszą być uwzględnione w Planie ogólnym gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego uwzględnia się:

a) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**. Jest to obszar, na którym ryzyko zalania w wyniku powodzi jest znaczące.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**. Jest to teren, w którym ryzyko powodzi występuje rzadziej, ale nadal może wystąpić w okresie długoterminowym.
- Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w które wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 (Prawo wodne), stanowiące działki ewidencyjne.
- Pas techniczny.

b) Obszar zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- Obszar o niskim zagrożeniu powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi **Q=0,2%**. Jest to teren, na którym powódź jest mało prawdopodobna, ale mimo to występuje konieczność wzięcia pod uwagę ryzyka wystąpienia powodzi przy planowaniu i użytkowaniu gruntów.

Teren gminy Kiwity znajduje się częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Łyna, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), średnie (Q 1%) i niskie (0,2%).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte. Na tych obszarach obowiązują zakazy i wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne. Ustawa Prawo wodne przepisem art. 77 ust. 1 pkt 3 zakazuje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jak również lokalizowania nowych cmentarzy. Zgodnie z art. 165 ust. 1 pkt 1 i art. 163 ust. 5 ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronę prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z art. 16 pkt 4 ustawy celami zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. W obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Pregoly zostały określone cele główne i szczegółowe oraz typy działań służących realizacji tychże celów. Cele główne stanowią w szczególności:

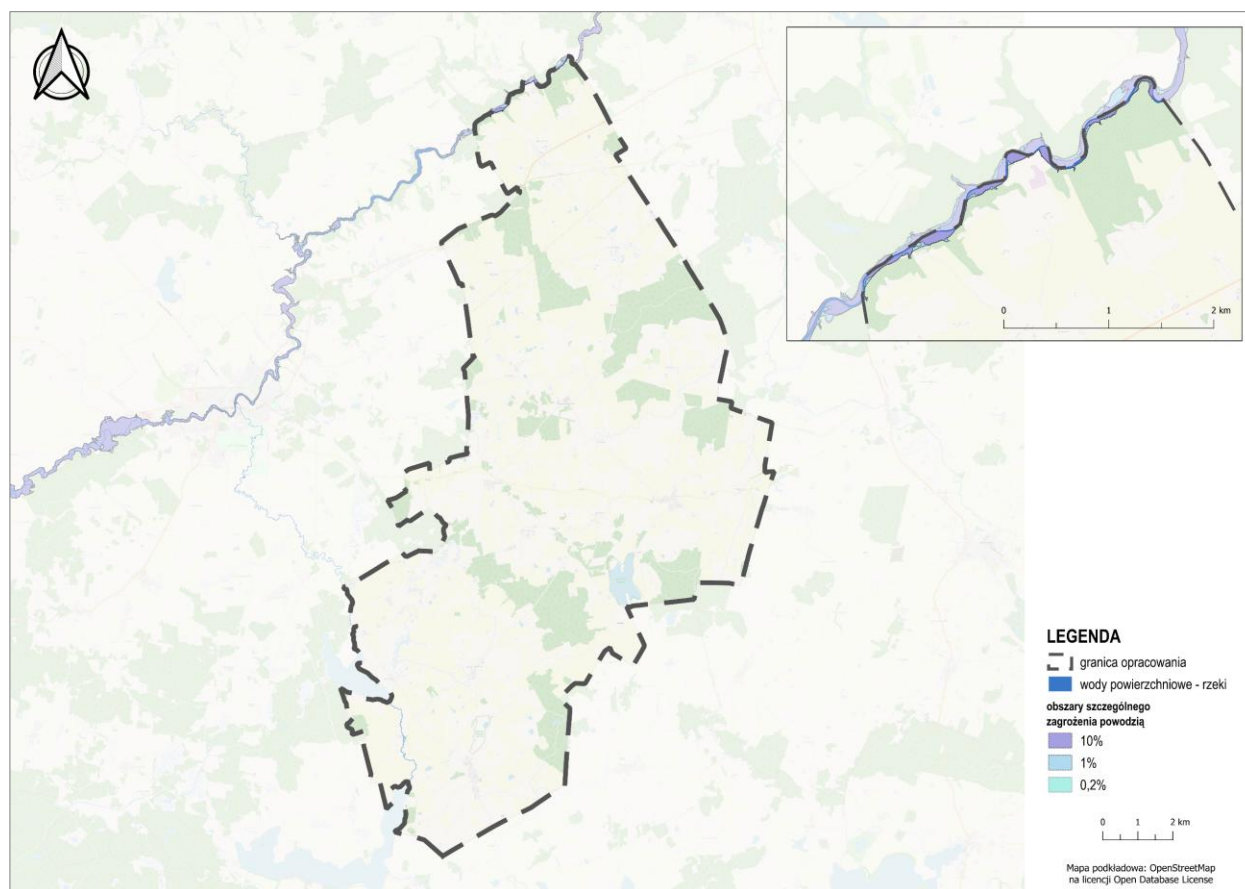
- zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego;
- obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego.

Na terenie gminy Kiwity nie występują wały przeciwpowodziowe.

W Planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, wskazane na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, zostały wyłączone z lokalizacji stref planistycznych dopuszczających intensywną zabudowę, takich jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową,

strefa usługowa, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarcza i górnictwa. Zamiast tego przypisano im funkcje nieinwestycyjne z zachowaniem naturalnych funkcji retencyjnych oraz zgodnością z przepisami prawa wodnego. Dobór stref został oparty na danych z ISOK, dokumentach PGW Wody Polskie oraz opracowaniach ekofizjograficznych, a przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę ludności i mienia, zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz zgodność z polityką przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Rysunek 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ISOK, PGW Wody Polskie oraz BDOT10k.

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Kiwity występują grunty zmeliorowane, szczególnie w obrębie istniejącej zabudowy. Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in.: rowy z budowlami z nimi związanymi, systemy drenarskie, rurociągi, stacje pomp wykorzystywane wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, a także systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które

służą regulacji stosunków wodnych. Przepisy te odnoszą się również do budowli mających na celu zapobieganie erozji wodnej, dróg dojazdowych umożliwiających użytkowanie terenów zmeliorowanych, fitomelioracji, agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych łąk i pastwisk. W granicach gminy Kiwity, według danych z Zarządu Zlewni w Olsztynie, występują urządzenia melioracji

wodnych, tj. rowy melioracyjne oraz sieć drenarska – zbieracze i sączki drenarskie, a także rurociągi grawitacyjne.

W Planie ogólnym uwzględniono występowanie obszarów gruntów zmeliorowanych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na istniejącą sieć urządzeń melioracyjnych, zostały objęte ograniczeniami

w zakresie możliwego zagospodarowania. Przy wyznaczaniu stref planistycznych unikano przypisywania im funkcji wymagających intensywnej zabudowy, aby nie naruszać funkcji odwodnieniowej ani nie doprowadzić do pogorszenia stosunków wodnych. Grunty te w większości objęto strefą produkcji rolniczej, strefą otwartą lub – tam, gdzie istniała infrastruktura i nie występowało ryzyko kolizji – strefą zabudowy zagrodowej.

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

Jednym z kluczowych zagadnień geologicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy są kwestie osuwiskowe. Dla obszaru gminy Kiwity, w ramach ogólnokrajowego programu SOPO (System Osłony Przeciwoświsowej), przeprowadzono kartowanie osuwisk oraz terenów narażonych na ruchy masowe ziemi. Na obszarze gminy Kiwity występuje 6 terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz 34 osuwiska. Tereny te, zajmujące powierzchnię około 8,98 ha, znajdują się w obrębach Samolubie, Żegoty i Czarny Kierz.

Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy wyznaczono strefy otwarte oraz strefy produkcji rolniczej. W Planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz obszarów, na których takie

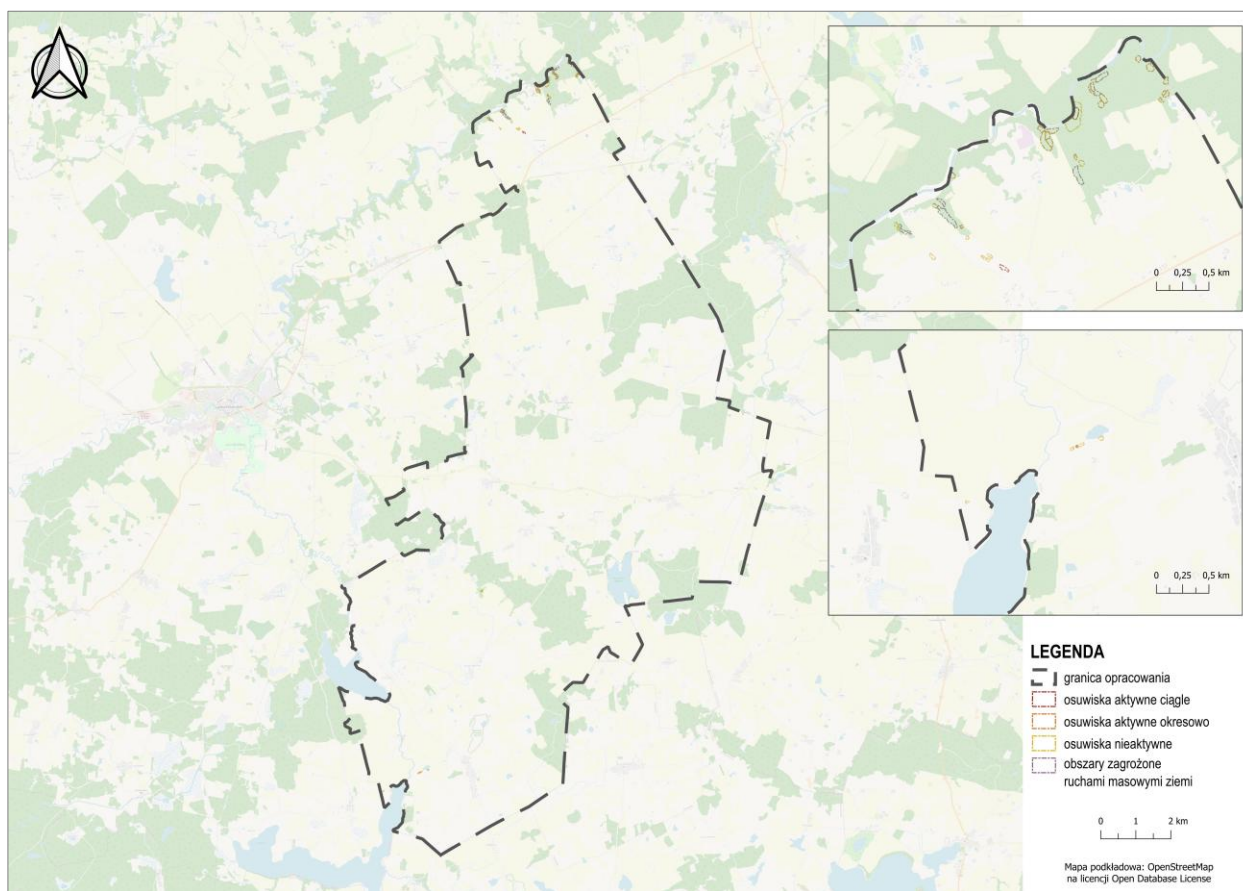
ruchy już występują, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dane te pozyskano m.in. z SOPO oraz opracowań ekofizjograficznych. Tereny o wysokim stopniu zagrożenia osuwiskowego nie zostały objęte strefami planistycznymi przewidującymi nową zabudowę mieszkaniową, usługową ani gospodarczą, co pozwala uniknąć sytuacji stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. W takich lokalizacjach przypisano najczęściej strefę otwartą, a w przypadku istniejącego użytkowania rolniczego – strefę produkcji rolniczej. W miejscach, gdzie zagrożenie występuje okresowo lub jest umiarkowane, dopuszczono ograniczoną zabudowę, głównie w ramach strefy zabudowy zagrodowej, przy uwzględnieniu konieczności szczegółowej oceny warunków geotechnicznych.

Tabela 15. Wykaz osuwisk na terenie gminy Kiwity

Miejscowość	Liczba osuwisk	Osuwiska aktywne ciągle (ha)	Osuwiska aktywne okresowo (ha)	Osuwiska nieaktywne (ha)
Samolubie	29	0,26	4,85	3,18
Żegoty	4	0	0	0,42
Czarny Kierz	1	0	0	0,27
Razem:	34	0,26	4,85	3,87

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PIG-PIB: SOPO.

Rysunek 6. Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z SOPO.

10.5. Strefy ochronne ujęć wody

W gminie Kiwity zaopatrzenie większości obszaru gminy w wodę pitną opiera się na ujęciach gminnych. Gmina posiada na swoim terenie kilka ujęć wód podziemnych, które zaopatrują lokalne miejscowości.

Do głównych ujęć wód w gminie Kiwity należą ujęcia:

- W miejscowości Żegoty (dz. nr 311, obręb Żegoty) – ujęcie wody podziemnej z dwoma studniami: studnia nr 1 o głębokości 72,2 m i studnia nr 2 o głębokości 64 m. Zaopatruje miejscowości: Żegoty, Tolniki Wielkie, Klutajny, Maków.
- W miejscowości Kiwity (dz. nr 244, obręb Kiwity) – ujęcie wody podziemnej ze studnią nr 1 (awaryjną) o głębokości 127,5 m i studnią nr 2 (podstawową) o głębokości 146,6 m. Zaopatruje miejscowości: Bartniki, Rokitnik, Kobiela, Kierwiny, Kiwity.
- W miejscowości Kiersnowo (dz. nr 13/6, obręb Kiersnowo) – ujęcie wody z dwoma studniami: studnia nr 1 ma głębokość 134,5 m, a studnia nr 2

ma głębokość 82 m. Zaopatruje miejscowości: Kiersnowo, Stoczek, Połapin, Napraty, Klejdyty, Kierwiny, Konity, Czarny Kierz.

- W miejscowości Krekole (dz. nr 158/6, obręb Krekole) - ujęcie wody podziemnej ze studnią nr 2 o głębokości 180,5 m i studnią nr 3 o głębokości 174,3 m. Zaopatruje miejscowości Krekole i Samolubie.

Dla ww. ujęć wody, decyzją Zarządu Zlewni w Olsztynie, ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej w celu ograniczenia do minimum zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych w miejscu ich pobierania. Określono dla nich przede wszystkim: zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody oraz nakaz zagospodarowania terenu zielenią.

W gminie Kiwity nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej dla wyżej wymienionych ujęć wód. Na obszarach stref ochronnych ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne.

W Planie ogólnym uwzględniono występowanie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie danych z dokumentacji hydrogeologicznej oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wody.

Rysunek 7. Obszar występowania ujęć wód na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji wodnoprawnej Zarządu Zlewni w Olsztynie.

10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

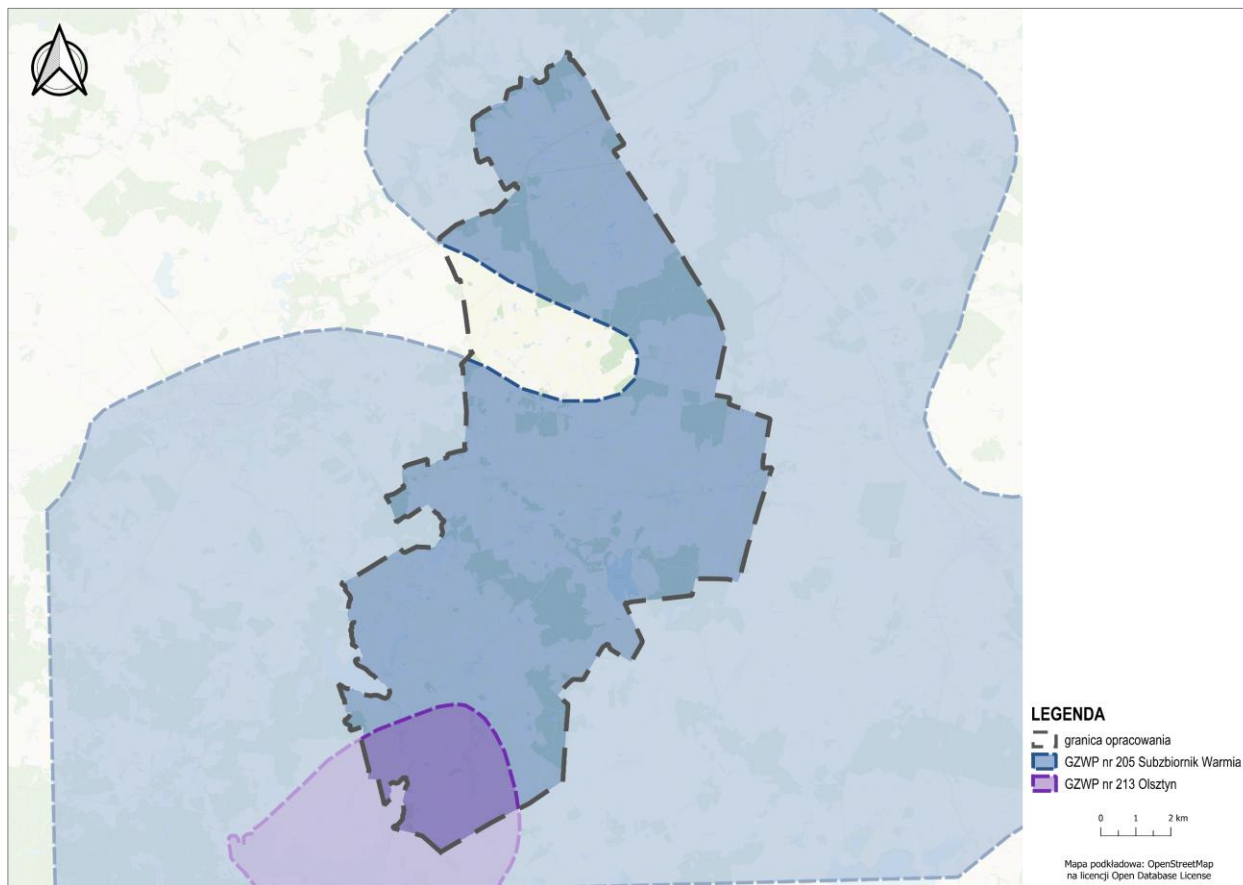
Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, to tereny, na których wprowadzane są zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu ochronę tych zasobów przed degradacją. Na terenie gminy Kiwity nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Natomiast obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 205 Subzbiornik Warmia i GZWP nr 213 Olsztyn.

Zgodnie z obowiązującym podziałem Polski na 174 jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar gminy znajduje się w JCWPd GW700020. JCWPd jest niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. W planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te objęto szczególną ochroną ze względu na ich funkcję retencyjną, przyrodniczą oraz znaczenie dla zaopatrzenia w wodę i przeciwdziałania skutkom suszy. W ich granicach nie wyznaczano stref planistycznych

dopuszczających intensywną zabudowę. Dominujące przypisania obejmują strefy z możliwością zagospodarowania w sposób nieuciążliwy dla środowiska wodnego, a także strefy produkcji rolniczej. W rejonach

przylegających do zbiorników wprowadzono ograniczenia funkcjonalne wynikające z potrzeby ochrony jakości wód, krajobrazu i ciągłości ekologicznej.

Rysunek 8. Obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PIG-PIB.

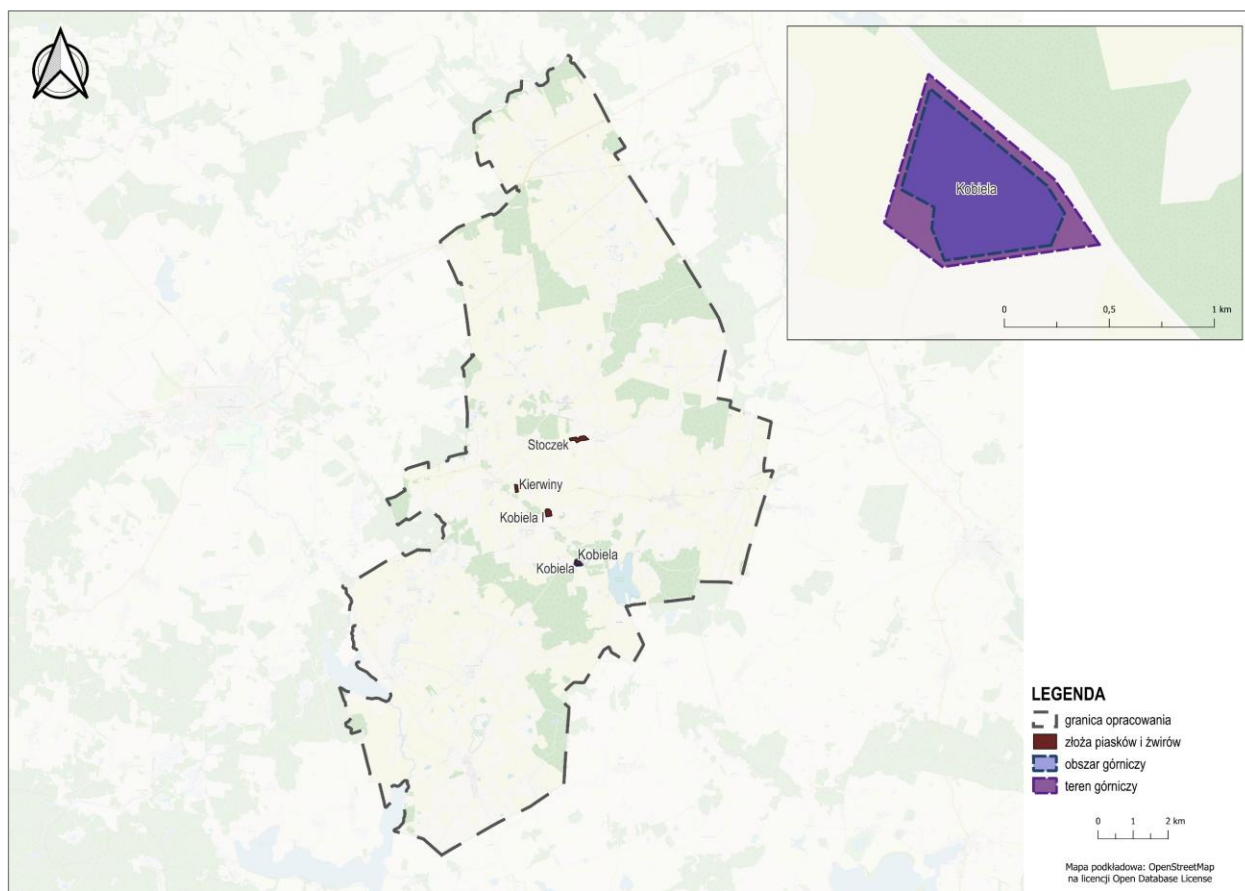
10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Kiwity zidentyfikowano cztery udokumentowane złoża kopalin oraz jeden teren i obszar górniczy. Według bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce (stan na 31 grudnia 2023 r.) prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża piasków i żwirów:

- „Kobiela” – stan zagospodarowania: eksploatowane (ID złoża: 11386);
- „Kobiela I” – stan zagospodarowania: wydobywanie zaniechane (ID złoża: 14878);

- „Kierwiny” – stan zagospodarowania: rozpoznane szczegółowo (ID złoża: 17093);
- „Stoczek” – stan zagospodarowania: wydobywanie zaniechane (ID złoża: 13648).

Na obszarze gminy Kiwity występuje teren (ID konturu terenu: 5136) i obszar górniczy „Kobiela” (ID obszaru: 5478), w obrębie którego prowadzona jest działalność górnicza. Teren górniczy ma powierzchnię 20 250 m², natomiast obszar górniczy ma powierzchnię 14 180 m².

Rysunek 9. Obszar występowania złóż, terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Kiwity

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z CBDG.

Jak wskazano powyżej, jedno z tych złóż obejmuje obszar i teren górniczy, który znajduje się pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie. Okręgowe Urzędy Górnicze, w granicach ich właściwości miejscowej, wykonują zadania wymienione w przepisach określających kompetencje dyrektorów okręgowych

urzędów górniczych, działając pod bezpośrednim kierownictwem tych dyrektorów.

Na terenach górniczych i obszarach górniczych wyznaczono strefy górnictwa.

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

Na terenie gminy Kiwity zidentyfikowano cztery udokumentowane złoża kopalin – piasków i żwirów: „Kobiela”, „Kobiela I”, „Kierwiny” oraz „Stoczek”.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenach udokumentowanego złoża kopalin, wyznaczono strefy górnictwa. Tereny te objęto

szczególnymi ograniczeniami funkcjonalnymi, wynikającymi z konieczności zachowania dostępu do złóż oraz bezpieczeństwa eksploatacji i magazynowania. Nie przypisano im stref dopuszczających intensywną zabudowę, aby nie kolidować z możliwością przyszłego wydobywania lub prowadzenia działalności w zakresie magazynowania substancji.

Tabela 16. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Kiwity

Nazwa złoża	ID złoża	Rodzaj złoża	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne bilansowe (t)
Kobiela	11386	złoże piasków i żwirów	eksploatowane	8 000
Kobiela I	14878	złoże piasków i żwirów	wydobycie zaniechane	245 000
Kierwiny	17093	złoże piasków i żwirów	zasoby rozpoznane szczegółowo	257 000
Stoczek	13648	złoże piasków i żwirów	wydobycie zaniechane	72 000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z PIG-PIB według stanu na 31 XII 2023 r.

10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Obszary uzdrowiskowe oraz ochrony uzdrowiskowej podlegają ścisłej ochronie zgodnie z przepisami ustawy o uzdrowiskach oraz odpowiednimi aktami prawa

ochrony środowiska. Na terenie gminy Kiwity nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Obiekty chronione na podstawie przepisów prawa

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zarządzenia nr 24/18 Wójta Gminy Kiwity z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Kiwity, na terenie gminy Kiwity znajdują się następujące zabytki:

a. Obiekty i obszary wpisane do rejestru:

Zabytków nieruchomych:

Czarny Kierz:

- Kaplica filialna pw. Św. Jakuba Apostoła (1894 r.), nr rej.: A-4280 z 31.12.2003.

Gościechowo:

- Park (XIX w.), nr rej.: A-1466 z 25.03.1983.

Kiwity:

- Kościół parafialny pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła (XV w.), nr rej.: A-1144 z 1.09.1968;
- Cmentarz przykościelny, nr rej.: jw.;
- Ogrodzenie cmentarza przy kościele pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła wraz z 3 kapliczkami, 2 bramami i kaplicą pogrzebową (XIX w.), nr rej.: A-4729 z 14.08.2023;
- Plebania (1 poł. XIX w.), nr rej.: A-1135 z 1.09.1968.

Krekole:

- Kościół parafialny pw. Św. Krzyża i Św. Wawrzyńca (XIV-XVI w.), nr rej.: A-1140 z 1.09.1968;
- Cmentarz przykościelny, nr rej.: jw.

Napraty:

- Kaplica filialna pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, (pocz. XX w.), nr rej.: A-4276 z 30.12.2003;
- Wiadukt drogowy (1916r.), nr rej.: A-4262 z 3.11.2003.

Rokitnik:

- Dworek, ob. dom nr 2 (XIX w.), nr rej.: A-116 z 23.08.1968;
- Otoczenie budynku (część działki nr 40, obręb 2), nr rej.: A-4727 z 13.07.2023.

Samolubie:

- Kościół filialny pw. Św. Wojciecha (XIX/XX w.), nr rej.: A-4278 z 30.12.2003;
- Cmentarz kościelny, nr rej.: jw.

Stoczek Klasztorny:

- Jest to pomnik historii - zespół klasztorny Bernardynów (XVII - 1 poł. XVIII w.), nr rej.: A-580 z 20.03.1963:
 - kościół;
 - klasztor;
 - krużganki;
 - kaplice.

Żegoty:

- Kościół parafialny pw. Św. Jana Ewangelisty (1909-1910 r.), nr rej.: A-4281 z 31.12.2003;
- Cmentarz kościelny, nr rej.: jw.;
- Ogrodzenie z bramą i 4 kapliczkami, nr rej.: jw.

Zabytków archeologicznych:Kiwity:

- Gródek stożkowy (dz. 224, obręb Kiwity), nr rej.: C-064 z 12.06.1969.

b. Obiekty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 155 obiektów uwzględnionych w gminnej ewidencji zabytków, w tym domy, zagrody, kapliczki, kościoły i cmentarze.
- 67 obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, z czego 65 zabytków zostało wpisanych również do gminnej ewidencji zabytków (Załącznik nr 1).

Gmina Kiwity jest również bogata w stanowiska archeologiczne, które świadczą o dawnych cywilizacjach i wydarzeniach historycznych, jakie miały miejsce na tym terenie. Wśród nich wyróżniają się:

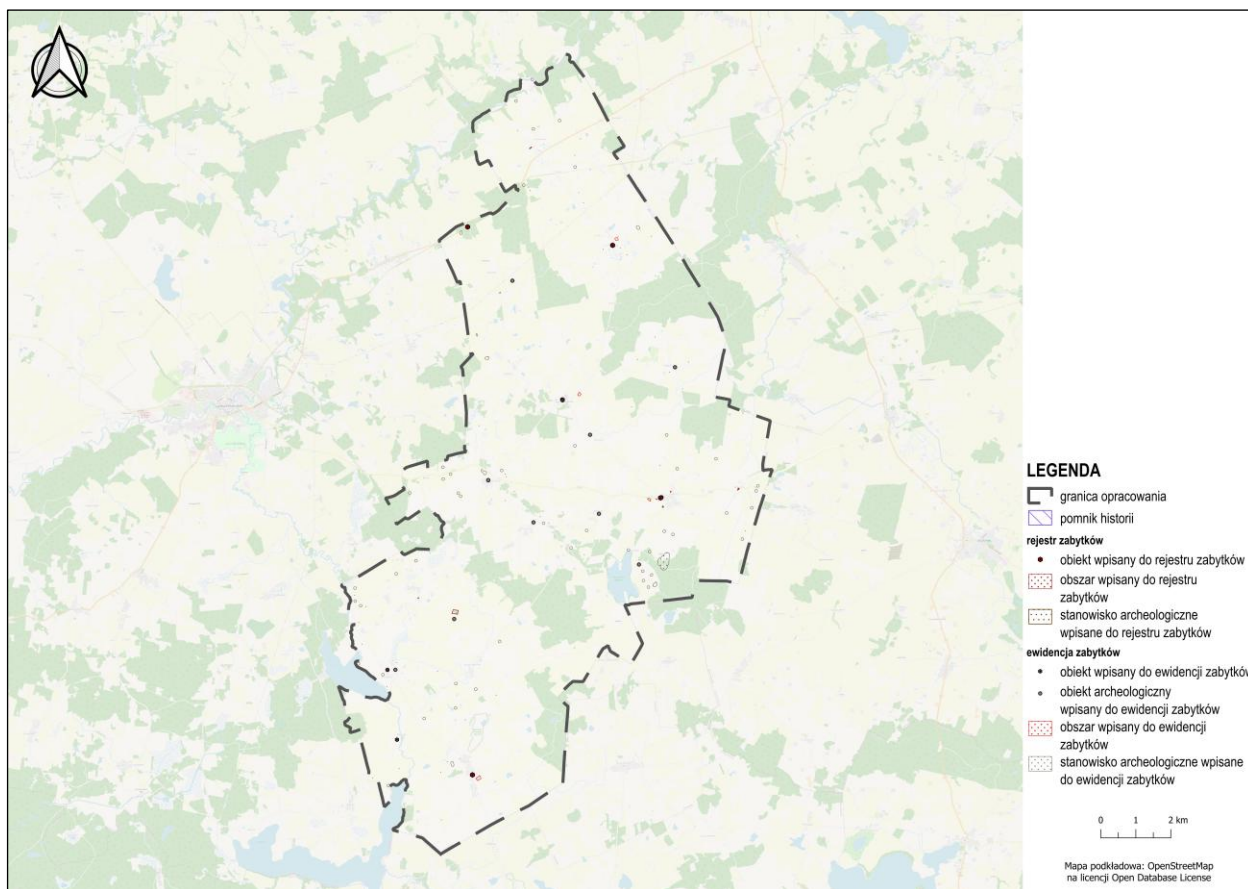
c. Stanowiska archeologiczne w ewidencji:

120 stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków (Załącznik nr 2).

W Planie ogólnym gminy uwzględniono występowanie zabytków objętych formami ochrony, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszarów tych zastosowano rozwiązania planistyczne umożliwiające zachowanie wartości kulturowych i historycznych oraz ochronę kontekstu przestrzennego obiektów. Nie przypisano im stref planistycznych przewidujących funkcje mogące powodować degradację zabytkowej substancji lub otoczenia, takich jak strefa gospodarcza, handlu wielkopowierzchniowego, górnictwa czy intensywnej zabudowy wielorodzinnej. W zależności od lokalizacji, zabytki i ich otoczenie objęto strefami zieleni i rekreacji, strefami usług o funkcji kulturowej lub turystycznej, a w przypadku zabytków wiejskich – strefą zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej z ograniczoną intensywnością. Uwzględniono również zalecenia konserwatorskie oraz wytyczne wynikające z miejscowych planów, decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub ustaleń ewidencji.

Wykaz powyższych obiektów oraz stanowisk archeologicznych w gminie Kiwity przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 10. Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji zabytków na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z WUOZ Olsztyn - Rejestr zabytków nieruchomości i Rejestr zabytków archeologicznych oraz danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa, a także na podstawie Zarządzenia nr 24/18 Wójta Gminy Kiwity z dnia 29 maja 2018r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Kiwity oraz na podstawie danych z WUOZ Olsztyn - Rejestr zabytków nieruchomości (stan na dzień 19.03.2025r.).

10.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Kiwity nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego, na obszarze gminy Kiwity nie występują obszary, które zostały wyłączone z Planu ogólnego z uwagi na ich przeznaczenie związane z obronnością, transportem lub innymi celami strategicznymi. Natomiast północna część gminy znajduje się częściowo w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, ustalonej protokołem z prac Komisji w sprawie ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił

Zbrojnych w dniu 4 stycznia 2018 roku. Teren zamknięty znajduje się w sąsiedniej gminie Bartoszyce i jest wyszczególniony pod pozycją nr 45 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024r. poz. 115, 230).

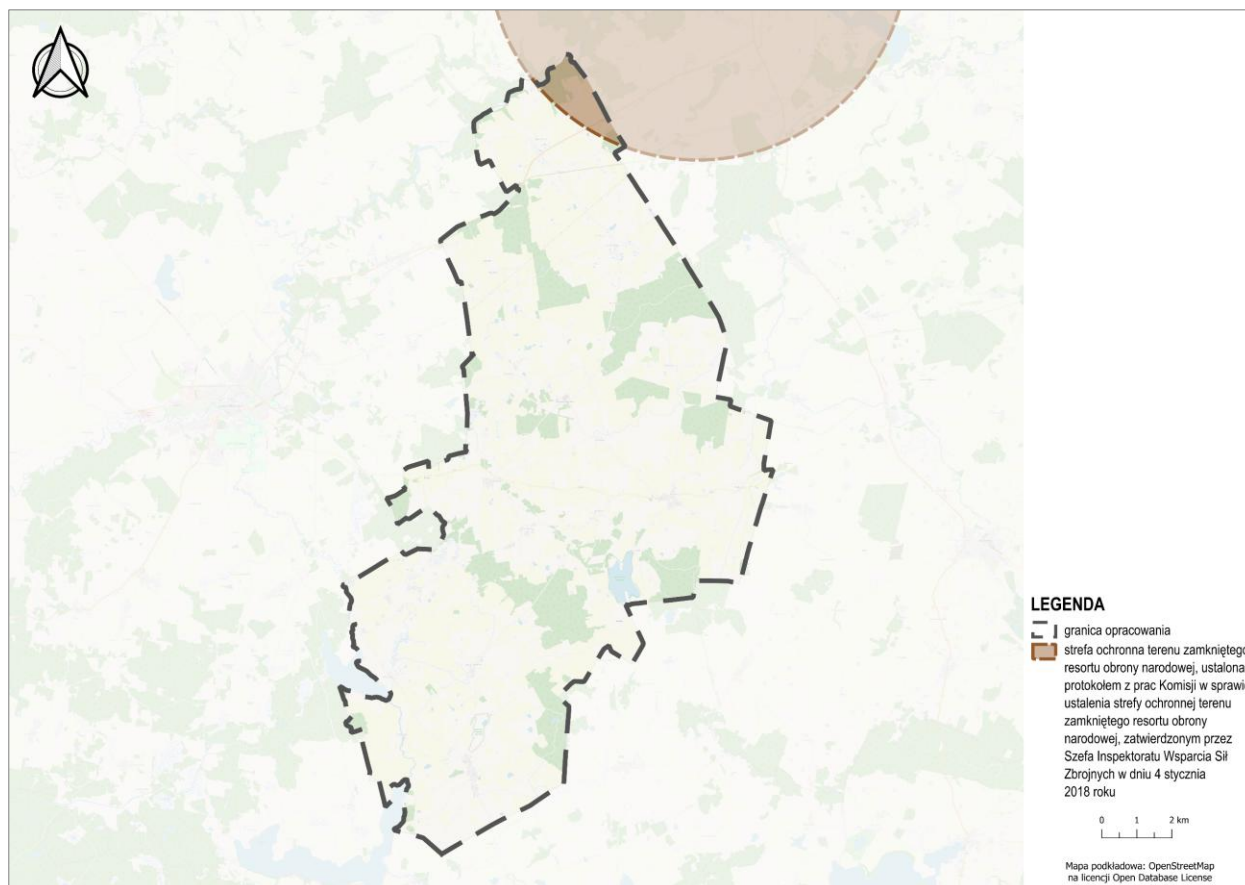
W celu zabezpieczenia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz zapewnienia stronie wojskowej właściwej i niezakłóconej eksploatacji

przedmiotowych terenów zamkniętych, w tym obiektów i urządzeń w nich zlokalizowanych, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zamierzenia inwestycyjne i wszystkie inne działania podejmowane na tym obszarze, nie mogą ograniczać zdolności do realizacji zadań obronnych i skutkować negatywnym oddziaływaniem na te tereny.

Nad częścią terenu gminy Kiwity usytuowana jest przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe – Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 114, utworzona na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2018 roku w sprawie

struktury polskiej przestrzeni powietrznej oraz szczegółowych warunków i sposobu korzystania z tej przestrzeni (Dz. U. z 2019r. poz. 619), tzw. trasa niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.m. - wąski i niski korytarz powietrzny przeznaczony do lotów tuż nad powierzchnią ziemi z dużą prędkością przez samoloty odrzutowe. Na trasach niskich lotów dopuszcza się, zgodnie z opinią Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, lokalizacje pojedynczych obiektów wysokościowych (np. kominów, masztów telekomunikacyjnych) do wysokości 70 m n.p.t. z zaleceniem dziennie-nocnego oznakowania przeszkodowego.

Rysunek 11. Obszar występowania strefy ochronnej terenu zamkniętego na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodka Zamiejskowego w Olsztynie.

10.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Kiwity nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.

10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Kiwity nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji ani remediacji.

10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Kiwity nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji.

10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu Lidzbarskiego nie wyznaczyła na obszarze powiatu, w tym także na terenie gminy Kiwity, żadnych obszarów cichych w obrębie aglomeracji ani poza nią.

10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Kiwity grunty rolne klas III oraz grunty leśne mają znaczący wpływ na strukturę użytkowania ziemi. Na obszarze gminy Kiwity nie występują grunty rolne należące do I i II klasy bonitacyjnej, natomiast grunty rolne stanowiące użytki klasy III są w gminie Kiwity obecne na znaczącej powierzchni. Grunty leśne zajmują niewielką część obszaru gminy.

a. Grunty rolne klasy III:

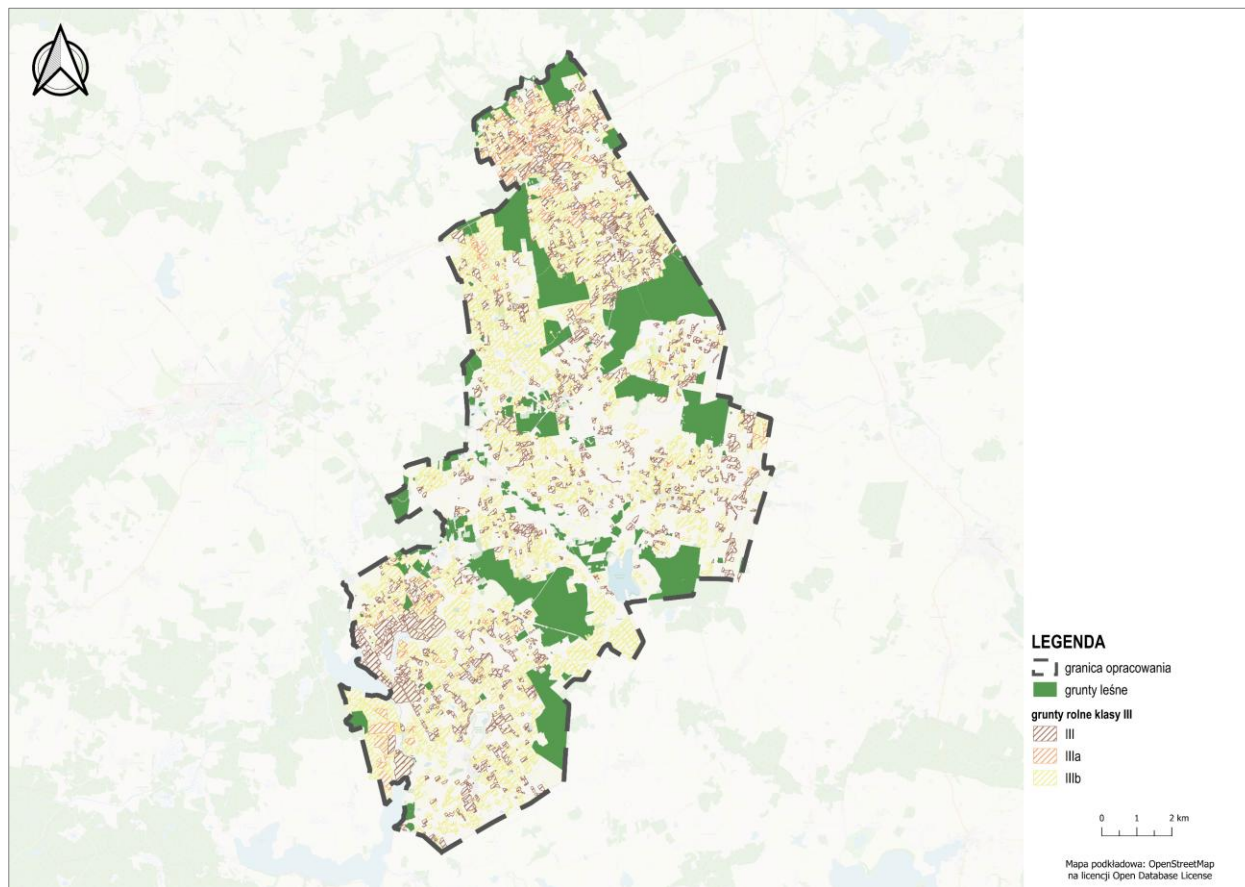
Grunty rolne stanowiące użytki klasy III w gminie Kiwity są obecne w znaczącej powierzchni, wynoszącej około 5046,53 ha, co stanowi 34,8% powierzchni całkowitej gminy. Grunty te znajdują się praktycznie we wszystkich częściach gminy, są wykorzystywane pod uprawy rolne

i powinny podlegać szczególnej ochronie. Na terenach gruntów rolnych klasy III wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte i strefy produkcji rolnej.

b. Grunty leśne:

Grunty leśne w gminie Kiwity obejmują powierzchnię około 2381,28 ha, co stanowi około 16,4 % powierzchni gminy. Największy obszar lasów zlokalizowany jest w centralnej i północno-wschodniej części gminy. Tereny leśne w gminie Kiwity są istotnym elementem struktury krajobrazowej oraz pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne, dlatego obejmuje się je szczególną ochroną oraz należy dążyć do zwiększania potencjału tych obszarów. Na terenach gruntów leśnych wyznaczono strefy otwarte.

Rysunek 12. Grunty rolne wysokiej klasy oraz lasy na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w mapie zasadniczej dla gminy Kiwity oraz BDOT10k.

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

Na terenie gminy Kiwity nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W prowadzonym przez Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska rejestrze zakładów mogących być źródłem poważnej awarii, na terenie objętym właściwością Delegatury znajdują się trzy zakłady o dużym ryzyku: w Braniewie i Siedlisku,

w gminie Braniewo (pow. Braniewski) oraz w Sakówku, w gminie Pasłęk. Z posiadanej przez Inspektorat dokumentacji wynika, że ryzyko, które niesie działalność tych zakładów lub skutki wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na ich terenie, nie mają wpływu na zagrożenie elementów środowiska dla terenów objętych sporządzeniem Planu ogólnego Gminy Kiwity.

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

Na terenie gminy Kiwity nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego.

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

11.1. Obiekty infrastruktury społecznej (szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe) oraz przestrzenie zielone

Na terenie gminy Kiwity funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców gminy. W ramach infrastruktury społecznej wyróżnia się:

Szkoły podstawowe:

1. Publiczna Szkoła Podstawowa im. Olimpijczyków Polskich w Kiwitach z oddziałami przedszkolnym;
2. Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Krekolach z oddziałem przedszkolnym;
3. Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Żegotach z oddziałem przedszkolnym;

Na terytorium gminy Kiwity nie znajdują się szkoły ponadpodstawowe ani żłobki.

Na terenie szkół podstawowych wyznaczono strefy zieleni i rekreacji z uwzględnieniem odpowiednich profili dodatkowych.

Obiekty sportowe i rekreacyjne:

Boiska sportowe i orliki, które znajdują się w sąsiedztwie szkół oraz place zabaw i siłownie zewnętrzne, rozlokowane w miejscowościach na terenie całej gminy, służące mieszkańcom w różnych grupach wiekowych. Przy Rozlewisku Bartniki znajduje się również wieża widokowa ze zlokalizowaną obok wiatą, ławkami oraz miejscem na ognisko.

Na terenach, gdzie występują obiekty sportowe i rekreacyjne wyznaczono przede wszystkim strefy zieleni i rekreacji.

Obiekty kulturalno-społeczne:

Na obszarze gminy Kiwity funkcjonuje jedna instytucja kultury: Gminna Biblioteka Publiczna w Kiwitach, działająca jako samorządowa instytucja, której celem jest tworzenie, upowszechnianie oraz ochrona kultury.

Jednostką realizującą zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej w gminie Kiwity jest Gminny

Ośrodek Pomocy Społecznej, znajdujący się w budynku Urzędu Gminy w Kiwitach. Ośrodek jest głównym podmiotem inicjującym działania pomocowe oraz centrum integrującym inne podmioty wspierające.

Na terenie gminy Kiwity działa 12 świetlic wiejskich, w których odbywają się zebrania sołeckie oraz spotkania integracyjne mieszkańców. Są to obiekty:

1. Świetlica wiejska w Kiwitach;
2. Świetlica wiejska w Samolubiu;
3. Świetlica wiejska w Napratchach;
4. Świetlica wiejska w Żegotach;
5. Świetlica wiejska w Stoczku;
6. Świetlica wiejska w Tolonikach Wielkich;
7. Świetlica wiejska w Rokitniku;
8. Świetlica wiejska w Klutajnach;
9. Świetlica wiejska w Czarnym Krzu;
10. Świetlica wiejska w Połapinie;
11. Świetlica wiejska w Krekolach;
12. Świetlica wiejska w Klutajnach.

W gminie funkcjonują dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej:

1. Ochotnicza Straż Pożarna w Kiwitach;
2. Ochotnicza Straż Pożarna w Żegotach.

Na terenie gminy Kiwity nie ma Komisariatu Policji. Działania w zakresie przestrzegania prawa i bezpieczeństwa publicznego realizowane są przez funkcjonariuszy Komendy Państwowej Policji w Lidzbarku Warmińskim.

Na terenach, gdzie występują obiekty kulturalno-społeczne wyznaczono głównie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz strefy usługowe.

Służba zdrowia:

Na terenie gminy Kiwity znajduje się jedna placówka medyczna, zlokalizowana w miejscowości Kiwity, która zapewnia mieszkańcom dostęp do podstawowej opieki medycznej, w tym podstawowe usługi medyczne, konsultacje lekarskie, diagnostykę i opiekę pielęgniarską. Oferta ośrodka nie zabezpiecza potrzeb mieszkańców, dlatego w celach realizacji usług zdrowotnych udają się oni do innych miejscowości, przede wszystkim do Lidzbarka Warmińskiego, gdzie dostępne są placówki wyższej opieki zdrowotnej, takie jak szpitale, które oferują usługi ambulatoryjne oraz hospitalizacyjne.

Na terenie, gdzie występuje placówka medyczna wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z uwzględnieniem terenu usług w profilu dodatkowym.

Przestrzenie zielone:

Na terenie gminy Kiwity występują tereny zieleni urządzonej, parkowej oraz szereg obszarów z naturalną roślinnością, które pełnią istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców, stanowiąc miejsca rekreacji i wypoczynku. W gminie Kiwity znajduje się m.in. zabytkowy park w Gościechowie, zieleńce oraz inne przestrzenie zielone, które zapewniają odpowiednie warunki do spacerów, aktywności fizycznej oraz relaksu na świeżym powietrzu.

Obszary zieleni towarzyszące zabudowie pełnią nie tylko funkcję estetyczną, ale również higieniczną i izolacyjną. Szczególnym rodzajem zieleni są przydomowe ogródki, które pozwalają rozbudować powierzchnię biologicznie czynną danego obszaru. Dodatkowe skwery i zieleńce to miejsca stworzone dla poprawy warunków krajobrazowych, ale również takie, z których korzystają mieszkańcy i turyści.

Dodatkowo, w obrębie gminy występują obszary z naturalną roślinnością, takie jak lasy, łąki czy tereny wodno-błotne, które mają istotne znaczenie ekologiczne. Tereny te pełnią funkcje ochrony bioróżnorodności, a także stanowią ważne zasoby przyrodnicze. Kompleksy leśne posiadają łącznie ponad 2381 ha powierzchni, która jest rozdrobniona na wiele niewielkich obszarów.

Na terenach zdefiniowanych jako przestrzenie zielone wyznaczono głównie strefy otwarte.

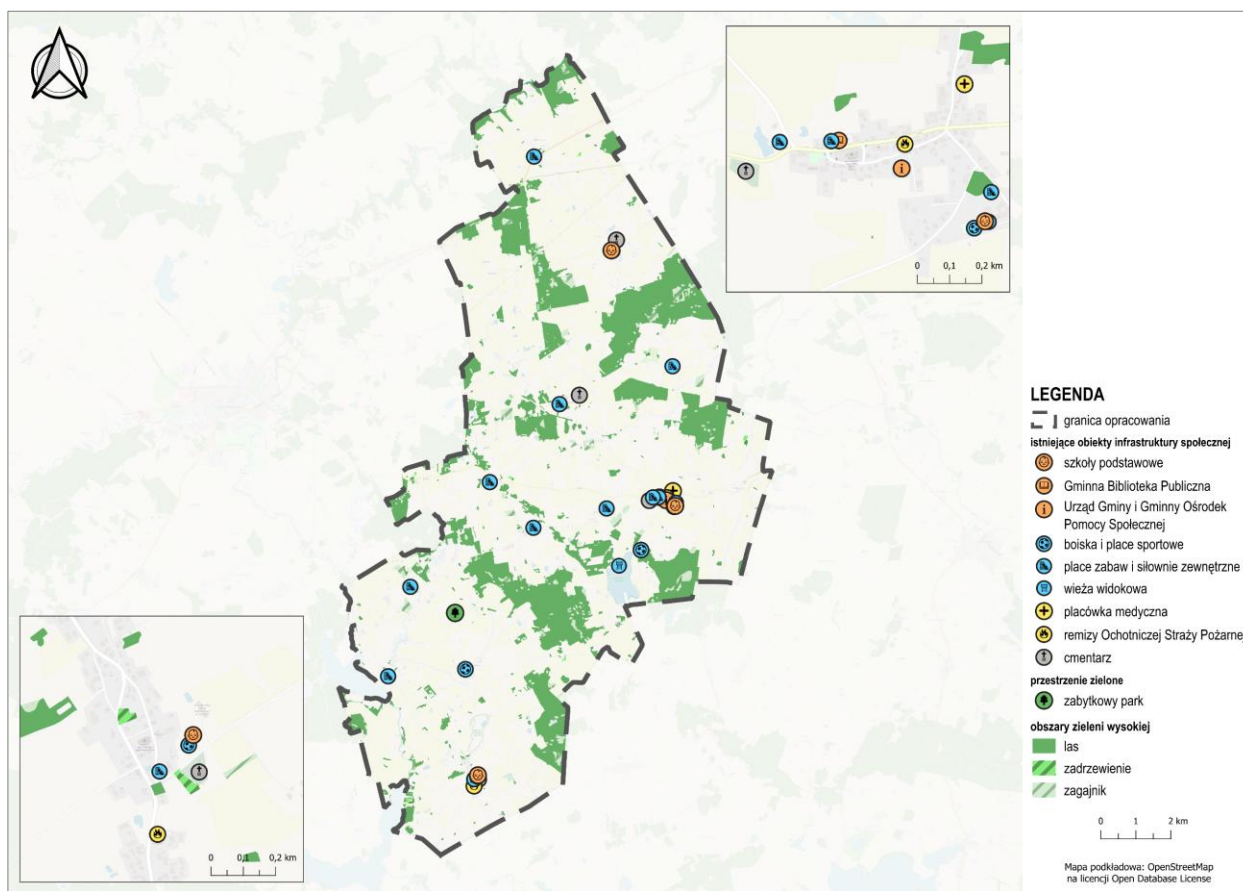
Cmentarze:

1. Cmentarz wyznaniowy w Kiwitach;
2. Cmentarz wyznaniowy w Żegotach;
3. Cmentarz wyznaniowy w Stoczku Klasztorzym;
4. Cmentarz wyznaniowy w Krekolach.

Na terenie gminy Kiwity znajdują się także cmentarze przykościelne w miejscowościach Kiwity, Krekole, Samolubie i Żegoty. Dla terenów cmentarzy obowiązują odpowiednie strefy ochronne – sanitarne o szerokości 50 m i 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia wymagań dotyczących minimalnej odległości od granic cmentarza do: ujęć wody, zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Na obszarze gminy Kiwity nie planuje się nowo projektowanych cmentarzy.

Na terenach istniejących cmentarzy wyznaczono strefy cmentarzy.

Rysunek 13. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzeń zieloną na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Gminę Kiwity oraz danych z BDOT10k.

Powyższe obiekty infrastruktury społecznej stanowią kluczowy element wsparcia dla mieszkańców gminy Kiwity w zakresie edukacji, kultury, opieki społecznej

oraz rekreacji. W przyszłości planuje się dalszy rozwój infrastruktury społecznej, uwzględniając potrzeby lokalnych społeczności.

11.2. Sieć transportowa (drogowa, kolejowa, komunikacja publiczna)

Sieć drogowa w gminie Kiwity obejmuje drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. System komunikacyjny stanowi fundament rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, decydując o jej dynamice rozwoju, ale również wprowadzając pewne ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Do najistotniejszych dróg w gminie należy:

- **Droga krajowa nr 51:** granica państwa - Bezledy - Bartoszyce - Lidzbark Warmiński - Dobrze Miasto - Olsztyn. Droga ta zakwalifikowana została zarządzeniem nr 8 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 17 kwietnia 2024r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych, do klas dróg głównych ruchu przyspieszonego (droga klasy GP).

Odcinek przebiegający przez gminę Kiwity ma długość 6,1 km. W opracowaniu jest obecnie projekt budowlany rozbudowy drogi krajowej nr 51, na odcinku Bartoszyce – Lidzbark Warmiński.

- **Droga wojewódzka (DW513):** Pasłęk – Orneta – Lidzbark Warmiński – Kiwity – Wozławki, której klasę określono jako zbiorczą (droga klasy Z). Odcinek przebiegający przez gminę Kiwity ma długość 11,1 km.

Istotnym elementem układu drogowego gminy Kiwity jest również droga powiatowa:

- **Droga powiatowa (1535N):** Lidzbark Warmiński – Jeziorany, będąca drogą klasy głównej (droga klasy G).

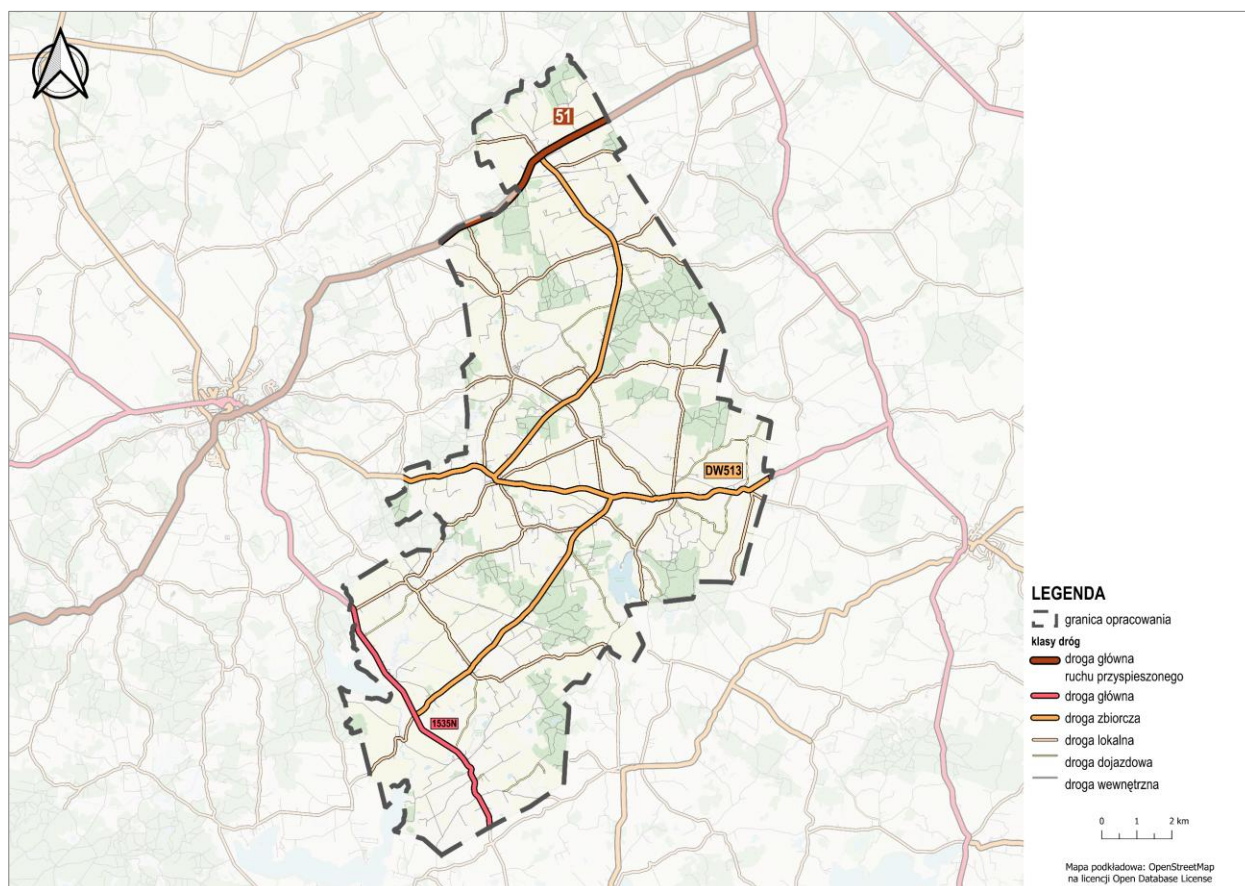
Dodatkowo sieć dróg powiatowych tworzących podstawowy układ komunikacyjny gminy Kiwity, składa się z dróg klasy zbiorczej oraz lokalnej, które wyznaczają główne kierunki przepływu ruchu transportowego w gminie. Wśród pozostałych najistotniejszych dróg powiatowych na terenie gminy Kiwity wyróżniają się drogi:

- **Nr 1549N** Samolubie -Kierwiny;

- **Nr 1547N** Rogóż –Kiwity;
- **Nr 1551N** na odcinku Kiwity –Połapin;
- **Nr 1551N** na odcinku Kiwity –Bartniki;
- **Nr 1946N** Kobiela –Blanki;
- **Nr 1408N** Kiersnowo –Trutnowo.

Na terenach głównych szlaków sieci transportowej wyznaczono strefy komunikacyjne.

Rysunek 14. Sieć transportowa na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDOT10k.

Podstawowy system komunikacyjny gminy Kiwity zapewnia sprawny transport w obrębie gminy, łącząc ją z sąsiednimi gminami oraz większymi ośrodkami miejskimi. Uzupełnieniem sieci dróg publicznych są drogi wewnętrzne, które zabezpieczają dojazd do gospodarstw, pól i lasów. W przeważającej mierze są to drogi wąskie o nawierzchni gruntowej i gruntowo-żwirowej.

W gminie Kiwity sieć komunikacji kolejowej została zlikwidowana, a linie kolejowe rozebrane. Transport publiczny realizowany jest w zakresie dowozu dzieci do szkół przez prywatnego przewoźnika, nie odbywają się regularne przewozy mieszkańców.

11.3. Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka)

Na terenie gminy Kiwity zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój gminy. Wśród nich znajdują się:

a. Sieć elektroenergetyczna:

Gmina Kiwity zasilana jest ze stacji 110/15 kV GPZ Lidzbark, GPZ Bartoszyce liniami średniego napięcia SN 15 kV i następnie za pośrednictwem słupowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami niskiego napięcia nn 0,4 kV.

- **Sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV** – linia napowietrzna relacji GPZ Lidzbark – GPZ Bartoszyce. Dla linii napowietrznych WN 110 kV w przypadku budynków mieszkalnych wyznacza się strefę wolną od zabudowy. Dopuszcza się indywidualne uzgodnienia dla budynków gospodarczych oraz innych obiektów, w których czasowo mogą przebywać ludzie.
- **Sieć dystrybucyjna średniego napięcia** – napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV i nn 0,4 kV.

Wzdłuż osi linii napowietrznej WN 110 kV oraz osi linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV, należy uwzględnić obustronne pasy ochrony funkcjonalnej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej w poziomie nie mniejsze niż:

- 18,5 m po każdej ze stron od osi planowanej linii napowietrznej WN 110 kV;
- 7 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych SN 15 kV;
- 3,5 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych nn 0,4 kV;
- 1 m po każdej ze stron od osi linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV.

Na terenie gminy lokalizowane są słupowe i wewnątrzowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych odbiorców niezbędna będzie budowa nowych linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, budowa nowych węzłów SN 15 kV, stacji

elektroenergetycznych SN/nn 15/0,4 kV oraz budowa powiązań funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi liniami SN 15 kV i nn 0,4 kV.

b. Sieć gazowa – zarządzana przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o.:

- **Gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 100)** wybudowany w 1987 r.) – przebiega przez obręb Samolubie, z kierunku Lidzbarka Warmińskiego w kierunku Bartoszyce.

Na terenie występowania sieci gazowej występuje strefa kontrolowana określona w Załączniku nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013 poz. 640) i wynosi od 4 m do 70 m.

Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zostały zmniejszone odległości do obiektu terenowego, które wynoszą minimum 15,0 m dla:

- budynków użyteczności publicznej (od rzutu budynku w poziomie terenu);
- budynków mieszkalnych i niemieskalnych (od rzutu budynku w poziomie terenu);
- obiektów zakładów przemysłowych (od granicy terenu);
- parkingów (od granicy terenu).

Dla pozostałych obiektów terenowych odległości wymienione w Załączniku nr 2 ww. Rozporządzenia nie ulegają zmianie.

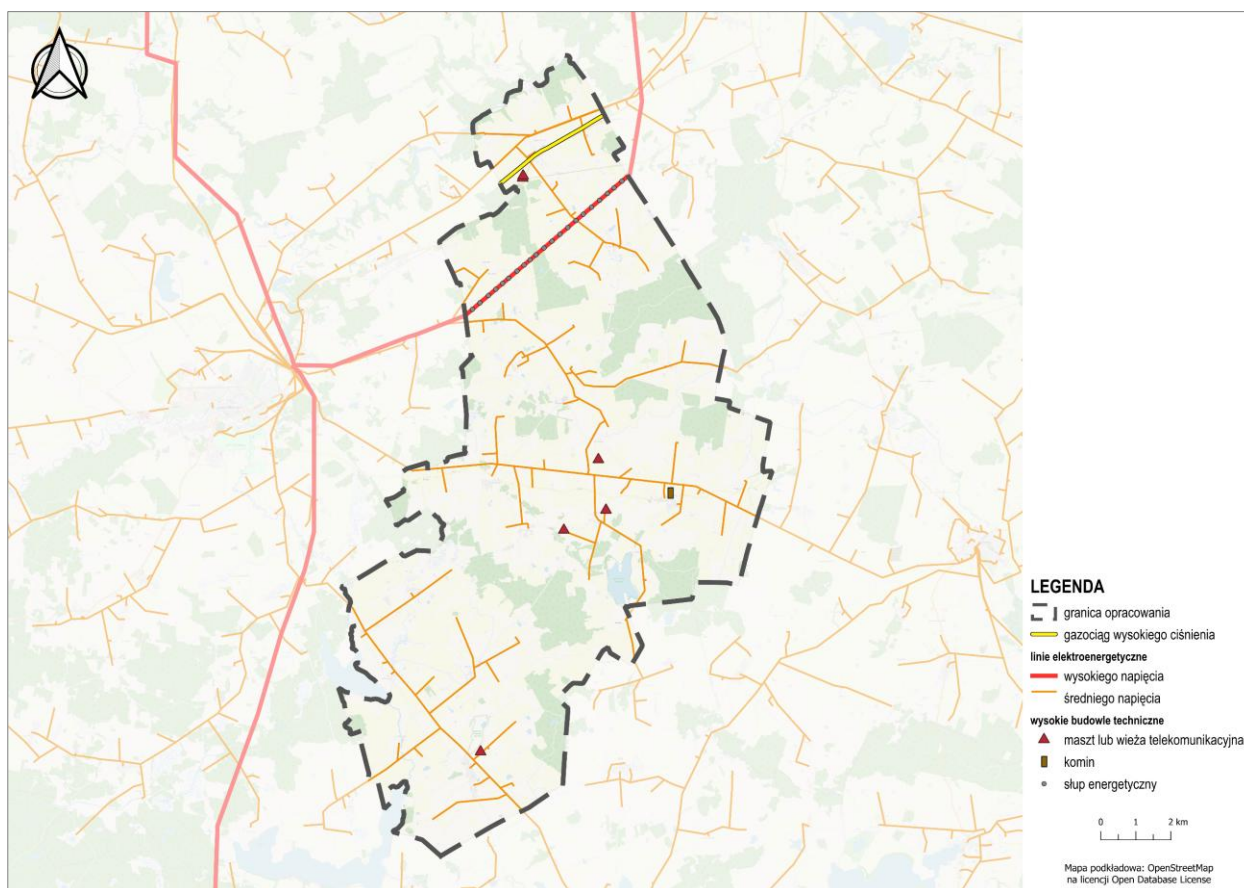
W strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. W liniach rozgraniczającej

dróg i na terenach o innym przeznaczeniu oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych. Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci.

c. Maszty i wieże telekomunikacyjne:

Na terenie gminy Kiwity znajduje się kilka obiektów telekomunikacyjnych o wysokości od 50 m do 60 m, które pełnią funkcję wspierającą komunikację i dostęp do sieci telekomunikacyjnych.

Rysunek 15. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Kiwity



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDOT10k.

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

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów położonych w gminie Kiwity powinno być podporządkowane jej szczególnym uwarunkowaniom, a przede wszystkim aspektom takim jak geomorfologia, hydrologia, gleby, klimat oraz zasoby przyrodnicze:

1. Rzeźba terenu i geomorfologia:

- Gmina Kiwity leży na pagórkowatej wysoczyźnie, z licznymi wzniesieniami oraz obniżeniami w dolinach rzecznych. Dominują tereny o wysokościach od 130 m do 150 m n.p.m., Zróżnicowana rzeźba terenu tworzy obszary sprzyjające zarówno rolnictwu, jak i naturalnym ekosystemom.
- Względnie płaskie tereny wykorzystywane są głównie do celów rolniczych. Użytkowanie tych terenów jest generalnie zgodne z ich uwarunkowaniami geomorfologicznymi. Jednakże, w przypadku intensyfikacji zabudowy w dolinie rzeki Łyna, należy zachować szczególną ostrożność, by nie zakłócić naturalnego drenażu i nie dopuścić do zwiększenia ryzyka zalania.

2. Warunki hydrologiczne:

- Gmina Kiwity leży w dolinie rzeki Łyna, która jest głównym ciekim wodnym w regionie. Obszar gminy cechuje się obecnością mniejszych stawów i terenów podmokłych. W dolinie rzeki występuje większa podatność na zalania, zwłaszcza podczas intensywnych opadów deszczu. Tereny rolnicze w pobliżu rzek wymagają szczególnej uwagi w zakresie zarządzania wodami, szczególnie w okresach wiosennych roztopów i intensywnych opadów.
- Obszary w dolinach rzecznych są wykorzystywane do produkcji rolnej, natomiast stawy pełnią również funkcje rekreacyjne i bioróżnorodnościowe. Użytkowanie tych terenów jest w większości zgodne z ich naturalnymi uwarunkowaniami, ale w rejonach zagrożonych zalaniem konieczne jest wdrożenie działań zabezpieczających przed powodzią, jak

budowa systemów retencyjnych czy umacnianie brzegów rzek.

3. Gleby i ich przydatność:

- Gmina Kiwity posiada zróżnicowane gleby – w centralnej części dominują gleby brunatne i bielcowe, które są odpowiednie dla rolnictwa. Natomiast w zachodnich i południowych częściach gminy występują gleby lekkie, piaszczyste, co ogranicza możliwości upraw, a także gleby organiczne w dolinach rzecznych, które są bardziej podatne na erozję.
 - Największy wpływ na użytkowanie gleby mają tereny rolnicze, które są wykorzystywane intensywnie w centralnej i północno-wschodniej części gminy. Tereny o gorszej jakości glebach w południowo-zachodnich częściach gminy są wykorzystywane mniej efektywnie. Użytkowanie jest zgodne z potencjałem glebowym w centralnych i północnych rejonach, jednak na terenach piaszczystych i mniej urodzajnych zalecane jest wdrożenie bardziej zrównoważonych technologii rolniczych, takich jak rolnictwo regeneracyjne, oraz zaplanowanie odpowiedniej zabudowy.
- ### 5. Przyroda i zasoby środowiskowe:
- Gmina Kiwity charakteryzuje się niskim stopniem lesistości. Cennym przyrodniczo obszarem jest rezerwat przyrody „Mokradła Żegockie”, który stanowi siedlisko dla wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt.
 - Obszary leśne są wykorzystywane w ograniczonym stopniu do celów gospodarczych, głównie w zakresie pozyskiwania drewna. Rezerwat przyrody jest objęty ochroną, a jego walory są wykorzystywane w ekoturystyce. W większości przypadków użytkowanie lasów i terenów cennych przyrodniczo jest zgodne z zasadami ochrony środowiska. Należy jednak kontynuować rozwój ekoturystyki, uwzględniając potrzeby ochrony bioróżnorodności.

5. Klimat i zrównoważone użytkowanie:

- Gmina Kiwity leży w strefie klimatu umiarkowanego, z dominującym wpływem mas powietrza atlantyckiego. Średnia roczna temperatura wynosi około 7°C, a suma opadów to około 550 mm rocznie. W regionie występują okresowe susze w miesiącach letnich, a także zmienne warunki wietrzne.

Klimat gminy sprzyja rolnictwu, ale okresowe susze i silne wiatry mogą wpłynąć na wydajność rolniczą. W gminie prowadzi się już działania związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Obecne użytkowanie nie w pełni uwzględnia zmieniające się warunki klimatyczne. Wskazane jest wdrożenie działań adaptacyjnych, takich jak zalesianie oraz rozbudowa infrastruktury odnawialnych źródeł energii, by zwiększyć odporność regionu na zmiany klimatyczne.

Wnioski i rekomendacje:

- Zrównoważona urbanizacja:** W gminie Kiwity konieczne jest wyznaczenie stref ochrony przed powodzią w rejonach doliny rzecznej oraz ograniczenie zabudowy na terenach narażonych na zalania.
- Ochrona terenów rolniczych:** Na terenach o słabszych glebach (południowo-zachodnia część gminy) należy promować zrównoważone technologie rolnicze oraz wspierać gospodarstwa ekologiczne.
- Ochrona bioróżnorodności:** W gminie Kiwity istotne jest kontynuowanie działań ochrony cennych przyrodniczo obszarów, szczególnie w rezerwacie przyrody „Mokradła Żegockie”.
- Efektywna gospodarka wodna:** Należy skupić się na zwiększeniu retencji wodnej, poprzez tworzenie zbiorników małej retencji oraz poprawę zarządzania wodami opadowymi w rejonach zalewowych.

- Adaptacja do zmian klimatycznych:** Konieczne jest wdrożenie strategii adaptacyjnych, takich jak rozwój energii odnawialnej, zalesianie oraz modernizacja infrastruktury wodnej.

Wdrożenie tych działań pozwoli na zrównoważony rozwój gminy Kiwity, zgodny z jej uwarunkowaniami przyrodniczymi, przy jednoczesnym zaspokajaniu potrzeb społecznych i gospodarczych.

Wnioski z opracowania posłużyły do określenia odporności i chłonności środowiska, a tym samym do właściwego przypisania stref planistycznych. Tereny o wysokiej wartości ekologicznej, retencyjnej lub pełniące funkcje przyrodnicze przypisano do strefy otwartej, zieleni i rekreacji lub produkcji rolniczej, natomiast w obszarach predysponowanych do zabudowy wyznaczono strefy mieszkaniowe, zagrodowe, usługowe i gospodarcze.

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

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, określonych w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy Kiwity został opracowany audyt krajobrazowy, przyjęty uchwałą nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025r. Dokument ten zawiera szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony oraz kształtowania krajobrazu, w tym wskazania obszarów szczególnie cennych pod względem wartości krajobrazowych.

Na obszarze gminy Kiwity zidentyfikowano krajobrazy:

- wiejskie (6, 6d - z przewagą siedlisk lasowych), krajobrazy dolin, krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste, krajobrazy równinne;
- leśne (3, 3b - z przewagą siedlisk lasowych), krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy dolin, krajobrazy faliste;
- bagienno-łukowe (2, 2b - głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk oraz 2d - głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich), krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste.

Na terenie gminy Kiwity nie występują krajobrazy priorytetowe.

W audycie krajobrazowym wyszczególniono obszary, które występują na obszarze gminy Kiwity, zgodnie z art. 38 a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny,
- rezerwat przyrody „Mokradła Żegockie”.

Dla tych obszarów określono wnioski i rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania.

Rekomendacje i wytyczne dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny:

1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
2. W obrębie terenów użytkowanych rolniczo zachowanie układu i struktury pól oraz miedz, roślinności śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i nadwodnych oraz terenów podmokłych i naturalnych oczek wodnych.
3. Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.
4. Ochrona starorzeczy w dolinie rzeki Łyny.
5. Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych i rzek w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia spływu substancji biogennych.
6. Ochrona stref przybrzeżnych jezior z uwzględnieniem:
 - utrzymania istniejącej roślinności,
 - zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,
 - utrzymania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień, - ograniczania lokalizowania pomostów.
7. Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.
8. Kształtowanie terenów zabudowanych wsi z uwzględnieniem:
 - planowania nowej zabudowy w obrębie wsi w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji, w szczególności terenów zabudowy eksponowanych nad rzeką Symsarną i jeziorami,
 - kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie:

- skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połąci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego,
- planowania nowej zabudowy we wsi Żegoty w nawiązaniu do historycznych układów ruralistycznych, z uwzględnieniem sylwet wsi oraz dominant krajobrazowych (kościół),
 - planowania nowej zabudowy we wsi Maków z uwzględnieniem sylwetki wsi,
 - kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów,
 - kształtowania istniejących kompleksów zabudowy rekreacji indywidualnej położonych nad jeziorami z uwzględnieniem m.in.: ograniczania lokalizowania obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem, prowadzenia działań estetyzujących (np. ujednolicanie form zabudowy), podnoszenie standardu, stosowania roślinności o funkcjach przesłaniających i izolujących obiekty dysharmonijne.
9. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
10. Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in.:
- układów przestrzennych zagród (Samolubie),
 - założeń dworsko-parkowych z folwarkami (Maków),
 - kapliczek przydrożnych,
 - alei przydrożnych.
11. Kształtowanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności na terenach w obrębie rzeki Łyny i rzeki Symsamy (szlak kajakowy) oraz w rejonie miejscowości położonych nad jeziorami, w dostosowaniu intensywności zagospodarowania do chłonności turystycznej oraz cech środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
12. Ochrona bioróżnorodności.
- Rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie rezerwatu przyrody „Mokradła Żegockie” - zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego lub doprowadzenie do stanu pożądanego:
1. Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - realizacja zadań w zakresie działalności leśnej i gospodarki wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do celów ochrony rezerwatu przyrody.
 2. Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - współdziałanie organów i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji celów i przedmiotów ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony, w szczególności rezerwatu przyrody „Mokradła Żegockie”,
 - realizacja i uwzględnianie, na etapie kształtowania i prowadzenia polityki rozwoju gminy, celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań określonych w aktach prawnych ustanowionych dla form ochrony.,
 - planowanie i realizacja działań w obrębie obszarów chronionych w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony.
 3. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy poprzez stanowienie aktów prawa miejscowego oraz sporządzanie innych dokumentów planistycznych.
 - utrzymanie funkcji ochrony przyrody dla realizacji celów ochrony w rezerwacie przyrody.
- Na podstawie tych wniosków oraz rekomendacji, projekt Planu ogólnego uwzględnia odpowiednie rozwiązania mające na celu ochronę i poprawę jakości krajobrazu, zgodne z zaleceniami zawartymi w audycie krajobrazowym.

14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kiwity zostało obliczone przy użyciu wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Prognozowana liczba mieszkańców (M₂₀)

Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) o prognozowanej liczbie ludności gminy Kiwity w latach 2023-2060 przyjęto prognozę demograficzną na rok 2044, powiększoną o 5%. Na podstawie tego założenia prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2044 (M₂₀) wynosi:

M₂₀ = prognozowana liczba mieszkańców na rok 2044 + 5% = 1859 + 93 = 1952

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)

Zgodnie z danymi GUS (na rok 2024) całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 93 682 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀)

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona według następującego wzoru:

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

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- **P₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2024, wynosi 31,1 m²/os,

- **P₋₁₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 10 lat wcześniej (w roku 2014), wynosi 26 m²/os.
- **P₋₂₀** – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 20 lat wcześniej (w roku 2004), wynosi 22,6 m²/os.

Po obliczeniu tej wartości uzyskujemy prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (**P₂₀**), która wynosi **41,3 m²** przy zastosowaniu pierwszego wzoru oraz **39,6 m²** przy zastosowaniu drugiego wzoru. Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia w sprawie planu ogólnego, w dalszych obliczeniach uwzględniono powierzchnię równą **41,3 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy Kiwity zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **-316**.

Na podstawie wyników obliczeń dla gminy Kiwity oraz zgodnie z §2. ust. 9. pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, za wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się **500 mieszkańców**.

15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

15.1. Obliczenie chłonności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

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

Na podstawie ww. rozporządzenia sporządzono wzór:

$$Ch = I * P * W_{kr} * W_{pro}$$

gdzie:

- **Ch** – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- **I** – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danej strefy planistycznej,
- **P** – oznacza łączną powierzchnię terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach,

- **W_{kr}** – oznacza wskaźnik korelacji określający prognozowaną liczbę mieszkańców zamieszkującą obszar o powierzchni 1 ha w danym typie strefy planistycznej. Wartość wskaźnika obliczono uwzględniając inwentaryzację urbanistyczną istniejącej zabudowy oraz dane GUS. Przyjęto średnią wartość dla danego typu stref, jako wskaźnik korelacji:

SJ – 20

SW – 25

SZ – 15

- **W_{pro}** – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami w strefie planistycznej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej istniejących obszarów zabudowanych w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych ustalono następujące wskaźniki dla danego typu stref:

SJ – 0,63

SW – 0,86

SZ – 0,79

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie, o której mowa w §3 ust. 11 ww. rozporządzenia oblicza się jako sumę chłonności poszczególnych stref planistycznych, o których mowa art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Tabela 17. Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,15 - 1	20	0,63	35,38	287,92
SW	1,2	25	0,86	0,26	6,71
SZ	0,2 - 0,8	15	0,79	28,12	214,27
SUMA:				63,76	508,9

Źródło: opracowanie własne

15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Kiwity

Zgodnie z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kiwity, całkowite zapotrzebowanie wynosi 500 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, które są określone w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, całkowita chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz nie może przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, suma chłonności terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale:

- $Ch_{min} = 350$
- $Ch_{max} = 650$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych przekroczy 130% zapotrzebowania

na nową zabudowę, możliwe jest wyznaczenie stref planistycznych: SW, SJ, SZ, wyłącznie na obszarach dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach gminy nie wyznacza się takich stref.

W przypadku gminy Kiwity chłonność terenów niezabudowanych wynosi 509 i zawiera się w przedziale 70% - 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, w związku z czym dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych stref planistycznych.

$$70\%ZAP < Ch < 130\%ZAP$$

Tabela 18. Strefy planistyczne wyznaczone na podstawie rezerwy wynikającej z chłonności

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
46SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
47SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
48SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
49SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
50SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
53SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	10	30
54SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	8,5	30
58SJ	teren zabudowy leśniczowskiej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	30
59SJ	teren zabudowy leśniczowskiej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

34SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
394SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
395SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
396SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
397SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
398SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
399SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
401SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
402SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30
404SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	15	30

Źródło: opracowanie własne

W planie ogólnym wyznaczono strefy wielofunkcyjne mieszkaniowe przeznaczone pod zabudowę jednorodziną oraz pod zabudowę zagrodową, bazując na analizie chłonności oraz dostępnych rezerwach terenowych. Obszary te zostały zlokalizowane na obszarach, na których obecnie nie ma terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz z wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy. Część z tych stref została wyznaczona na gruntach rolnych klasy III, co wymagać będzie dalszych analiz oraz ewentualnych

decyzji administracyjnych związanych z wyłączeniem ich z produkcji rolnej. Wyznaczenie tych terenów uwzględnia oraz uzupełnia istniejącą strukturę osadniczą oraz dostęp

do sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewniając możliwość zrównoważonego rozwoju funkcji mieszkaniowej w gminie.

Tabela 19. Chłonność stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym gminy Kiwity

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,15 - 1	20	0,63	47,05	382,48
SW	1,2	25	0,86	0,26	6,71
SZ	0,2 - 0,8	15	0,79	33,88	259,34
SUMA:				81,19	648,53

Źródło: opracowanie własne

W związku z powyższym wyznaczone wielofunkcyjne strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową nie naruszają

zasad określonych w art.13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

16. Załączniki

1. Wykaz zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie gminy Kiwity.
2. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie gminy Kiwity.

17. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Kiwity	12
Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	18
Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20
Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.....	24
Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych	61
Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych	62
Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej.....	63
Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych.....	67
Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji.....	68
Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy.....	72
Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref górnictwa.....	73
Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref otwartych.....	74
Tabela 13. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych.....	76
Tabela 14. Wykaz sołectw gminy Kiwity.....	78
Tabela 15. Wykaz osuwisk na terenie gminy Kiwity	89
Tabela 16. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Kiwity	94
Tabela 17. Chłonność stref planistycznych wyznaczonych zgodnie z art. 13d Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	112
Tabela 18. Strefy planistyczne wyznaczone na podstawie rezerwy wynikającej z chłonności	113
Tabela 19. Chłonność stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym gminy Kiwity	115

18. Spis rysunków

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)	16
Rysunek 2. Lokalizacja gminy Kiwity	77
Rysunek 3. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Kiwity	85
Rysunek 4. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie gminy Kiwity	86
Rysunek 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Kiwity	88
Rysunek 6. Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Kiwity	90
Rysunek 7. Obszar występowania ujęć wód na terenie gminy Kiwity	91
Rysunek 8. Obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na terenie gminy Kiwity	92
Rysunek 9. Obszar występowania złóż, terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Kiwity	93
Rysunek 10. Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji zabytków na terenie gminy Kiwity	96
Rysunek 11. Obszar występowania strefy ochronnej terenu zamkniętego na terenie gminy Kiwity	97
Rysunek 12. Grunty rolne wysokiej klasy oraz lasy na terenie gminy Kiwity	99
Rysunek 13. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie gminy Kiwity	102
Rysunek 14. Sieć transportowa na terenie gminy Kiwity	103
Rysunek 15. Infrastruktura techniczna na terenie gminy Kiwity	105

Wykaz zabytków nieruchomych znajdujących się na terenie gminy Kiwity

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków					
Lp.	Miejscowość	Adres/numer	Obiekt – funkcja pierwotna	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Wpis do rejestru zabytków
1.	Droga 1535N	Na całej długości	Aleja	WEZ – Zarządzenie Nr 60/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.12.2015r.	-
2.	Droga 1549N	Na całej długości	Aleja	WEZ – Zarządzenie j.w.	-
3.	Droga 1946N	Odcinek Maków – droga 1535N	Aleja	WEZ – Zarządzenie j.w.	-
3.	Droga 1946N	Odcinek droga 1535N – Kobiela (droga 513)	Aleja	WEZ – Zarządzenie j.w.	-
4.	Droga 513	Odcinek Kobiela - Wozławki	Aleja	WEZ – Zarządzenie j.w.	-
5.	Bartniki	9	Dom	-	-
7.	Bartniki	15	Dom	-	-
8.	Bartniki	18	Dom	-	-
9.	Czarny Kierz	Kaplica Filialna p.w. Św. Jakuba	Kaplica	-	Nr rej. A-4280
10.	Czarny Kierz	Kapliczka przydrożna przy budynku nr 13	Kapliczka	-	-
11.	Czarny Kierz	17	Dom	-	-
12.	Czarny Kierz	30	Dom	-	-
13.	Czarny Kierz	35	Dom	-	-
14.	Gościechowo	Park	Park	-	Nr rej. A-1466
15.	Kiersnowo	Cmentarz parafialny	Cmentarz	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora	-

				Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	
16.	Kiersnowo	Kapliczka przydrożna	Kapliczka	-	-
17.	Kiersnowo	10	Dom	-	-
18.	Kierwiny	Kapliczka przy domu nr 56	Kapliczka	-	-
19.	Kierwiny	Kapliczka przy domu nr 2	Kapliczka	-	-
20.	Kierwiny	Kapliczka przy domu nr 10	Kapliczka	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.12.2015r.	-
21.	Kierwiny	Kapliczka przy domu nr 48 (Dom Trakeński)	Kapliczka	-	-
22.	Kierwiny	2, 10, 11, 12, 15, 23	2 – dom, budynek gospodarczy; 10 – dom; 11 – zagroda; 12 – zagroda; 15 – zagroda; 23 – budynek gospodarczy	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.12.2015r. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
23.	Kierwiny	25	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
24.	Kierwiny	27	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-

25.	Kierwiny	30	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
26.	Kierwiny	43	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
27.	Kierwiny	46	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
28.	Kierwiny	48	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
29.	Kierwiny	50	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
30.	Kierwiny	54	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
31.	Kiwity	Kościół pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła	Kościół	-	Nr rej. A-1144
32.	Kiwity	Cmentarz przykościelny	Cmentarz przykościelny	-	Nr rej. A-1144
33.	Kiwity	38	Plebania	-	Nr rej. A-1135
34.	Kiwity	Cmentarz parafialny	Cmentarz parafialny	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego	-

				Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	
35.	Kiwity	1, 5, 16, 21, 26, 27, 37, 38, 39, 40, 41, 62, 63	1 – dom i budynek gospodarczy, 5 – dom i dwa budynki gospodarcze, 16 – dom, 21 – dom, 26 – dom, 27 – dom, 37 – dom, 38 – dom, 39 – dom, 40 – dom i budynek gospodarczy, 41 – dom, 62 – była mleczarnia, 63 – była szkoła, obecnie dom	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków z dnia 4.12.2015r. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
36.	Kiwity	1	Dom i budynek gospodarczy ryglowy	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
37.	Kiwity	5	Dom i dwa budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
38.	Kiwity	16	Dom	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
39.	Kiwity	19	Dom	-	-
40.	Kiwity	21	Dom	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	
41.	Kiwity	24	Dom	-	-
42.	Kiwity	26	Zagroda	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ	-

				ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	
43.	Kiwity	Remiza OSP (stara)	Remiza OSP (stara)	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
44.	Kiwity	27	Dom	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
45.	Kiwity	30	Kapliczka	-	-
46.	Kiwity	33	Dom	-	-
47.	Kiwity	35	Dom	-	-
48.	Kiwity	37	Dom (wikarówka)	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
49.	Kiwity	38	Część zajezdna przed frontem plebani i park od strony południowej	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
50.	Kiwity	40	Dom i budynek gospodarczy	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
51.	Kiwity	41	Dom	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
52.	Kiwity	43	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny	-

				zwartej zabudowy wsi	
53.	Kiwity	47	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
54.	Kiwity	48	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
55.	Kiwity	50	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
56.	Kiwity	51	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
57.	Kiwity	58	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
58.	Kiwity	62	Dom (była mleczarnia)	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
59.	Kiwity	63	Dom (była szkoła)	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi	-
60.	Klejdyty	Kapliczka przydrożna	Kapliczka przydrożna	-	-

61.	Klutajny	Zespół dworsko-folwarczny z parkiem	Zespół dworsko-folwarczny z parkiem	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-
62.	Klutajny	Park dworski	Park	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-
63.	Klutajny	12	Dom	-	-
64.	Kłajty	Kapliczka przydrożna	Kapliczka	-	-
65.	Kłajty	31	Dom	-	-
66.	Kobiela	5	Dom	-	-
67.	Kobiela	13	Dom	-	-
68.	Kobiela	37	Dom	-	-
69.	Konity	4	Dom	-	-
70.	Konity	Krzyż drewniany	Krzyż	-	-
71.	Konity	Kapliczka przy budynku nr 15	Kapliczka	-	-
72.	Konity	Kapliczka przy budynku nr 16	Kapliczka	-	-
73.	Krekole	Kościół Św. Krzyża i Św. Wawrzyńca	Kościół	-	Nr rej. A-1140
74.	Krekole	Cmentarz przykościelny	Cmentarz przykościelny	-	Nr rej. A-1140
75.	Krekole	Cmentarz parafialny	Cmentarz parafialny	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-

76.	Krekole	6	Dom	-	-
77.	Krekole	16	Dom	-	-
78.	Krekole	24	Dom	-	-
79.	Krekole	28	Dom	-	-
80.	Krekole	34	Dom	-	-
81.	Krekole	42	Dom	-	-
82.	Krekole	43	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.12.2015 r. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
83.	Krekole	45	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
84.	Krekole	49	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
85.	Krekole	51	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
86.	Krekole	56	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
87.	Krekole	57	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny	-

				zabudowy kolonijnej	
88.	Krekole	58	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
89.	Krekole	63	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
90.	Krekole	65	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
91.	Krekole	66	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
92.	Krekole	69	Dom	-	-
93.	Napraty	4	Dom	-	-
94.	Napraty	Wiadukt w ciągu drogi powiatowej nr 23346	Wiadukt	-	Nr rej. A-4262
95.	Napraty	Kaplica p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny	Kaplica	-	Nr rej. A-4276
96.	Napraty	15	Dom	-	-
97.	Maków	Zespół dworsko- folwarczny z parkiem	Zespół dworsko- folwarczny z parkiem	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-
98.	Mirosław	Park	Park	-	-

99.	Połapin	Kapliczka przydrożna	Kapliczka	-	-
100.	Rokitnik	Kapliczka przy budynku nr 1	Kapliczka	-	-
101.	Rokitnik	2	Dom (dworek)	-	Nr rej. A-116
102.	Rokitnik	7	Dom	-	-
103.	Rokitnik	8	Dom	-	-
104.	Samolubie	Kościół Filialny p.w. św. Wojciecha	Kościół	-	Nr rej. A-4278
105.	Samolubie	Kapliczka przydrożna	Kapliczka przydrożna	-	-
106.	Samolubie	Kapliczka przy budynku nr 8	Kapliczka	-	Nr rej. A-106
107.	Samolubie	Kapliczka przy budynku nr 59	Kapliczka	-	-
108.	Samolubie	1	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.12.2015r. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
109.	Samolubie	22	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
110.	Samolubie	23	Dom	-	-
111.	Samolubie	29	Dom	-	-
112.	Samolubie	35	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
113.	Samolubie	36	Dom	-	-

114.	Samolubie	37	Dom i budynki gospodarcze	-	-
115.	Samolubie	38	Dom i budynki gospodarcze	-	-
116.	Samolubie	39	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
117.	Samolubie	43	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
118.	Samolubie	45	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
119.	Samolubie	51	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
120.	Samolubie	52	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
121	Samolubie	54	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
122.	Samolubie	55	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-

123.	Samolubie	59	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
124.	Samolubie	60	Zagroda: dom i budynki gospodarcze	WEZ – Zarządzenie j. w. – układ ruralistyczny zabudowy kolonijnej	-
125.	Stoczek	6	Dom	-	-
126.	Stoczek	8	Dom	-	-
127.	Stoczek	18	Dom	-	-
128.	Stoczek	Kaplica przydrożna	Kaplica	-	-
129.	Stoczek	Kaplica przydrożna przy budynku nr 1	Kapliczka	-	-
130.	Stoczek	Krzyż przydrożny przy budynku nr 3	Krzyż	-	-
131.	Stoczek Klasztorny	Kompleks zabudowań barokowych - klasztor	Klasztor	-	Nr rej. A-580
132.	Stoczek Klasztorny	Kompleks zabudowań barokowych - kościół	Kościół	-	Nr rej. A-580
133.	Stoczek Klasztorny	Kompleks zabudowań barokowych - krużganki	Krużganki	-	Nr rej. A-580
134.	Stoczek Klasztorny	Cmentarz przykościelny	Cmentarz	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-
135.	Stoczek Klasztorny	Park klasztorny	Park klasztorny	-	-

136.	Stoczek Klasztorny	8	Dom	-	-
137.	Stoczek Klasztorny	9	Dom	-	-
138.	Tolniki Wielkie	3	Dom	-	-
139.	Tolniki Wielkie	19	Dom	-	-
140.	Tolniki Wielkie	50	Dom	-	-
141.	Tolniki Wielkie	Kapliczka przy budynku nr 17	Kapliczka	-	-
142.	Tolniki Wielkie	Kapliczka przy budynku nr 27	Kapliczka	-	-
143.	Żegoty	Kościół p.w. św. Jana Ewangelisty	Kościół	-	Nr rej. A-4281
144.	Żegoty	Cmentarz przykościelny	Cmentarz przykościelny	-	Nr rej. A-4281
145.	Żegoty	Ogrodzenie z czterema kapliczkami	Ogrodzenie	-	Nr rej. A-4281
146.	Żegoty	Cmentarz parafialny	Cmentarz parafialny	WEZ – Zarządzenie Nr 43/2013 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.06.2013 r.	-
147.	Żegoty	Kapliczka przy budynku nr 6	Kapliczka	-	-
148.	Żegoty	Kapliczka przy budynku nr 21	Kapliczka	-	-
149.	Żegoty	Kapliczka przy budynku nr 35	Kapliczka	-	-
150.	Żegoty	Kapliczka przy budynku nr 48	Kapliczka	-	-
151.	Żegoty	12	Dom	-	-
152.	Żegoty	21	Dom	-	-
153.	Żegoty	39	Dom	-	-
154.	Żegoty	42	Dom	-	-
155.	Żegoty	53	Dom	-	-

Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków					
1.	Kierwiny	10	Dom	WEZ – Zarządzenie Nr 52/2015 Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4.12.2015r.	-
2.	Kierwiny	2	Układ ruralistyczny zwartej zabudowy wsi: dom + budynek gospodarczy	WEZ – Zarządzenie j. w.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Zarządzenia nr 24/18 Wójta Gminy Kiwity z dnia 29 maja 2018r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Kiwity oraz na podstawie danych z WUOZ Olsztyn - Rejestr zabytków nieruchomych (stan na dzień 19.03.2025r.).

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie gminy Kiwity

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
1.	Bartniki	17-64	I	4
2.	Bartniki	17-64	II	16
3.	Bartniki	17-64	III	17
4.	Bartniki	17-64	IV	18
6.	Bartniki	17-64	V	19
7.	Bartniki	17-64	VI	20
7.	Bartniki	17-64	VII	21
8.	Bartniki	17-64	VIII	22
9.	Bartniki	17-64	IX	23
10.	Czarny Kierz	18-63	VII	8
11.	Czarny Kierz	18-63	VIII	9
12.	Czarny Kierz	18-63	IX	11
13.	Czarny Kierz	18-63	X	12
14.	Czarny Kierz	17-63	I	38
15.	Czarny Kierz	17-63	II	39
16.	Czarny Kierz	17-63	III	40
17.	Czarny Kierz	17-63	IV	41
18.	Czarny Kierz	17-63	V	42
19.	Czarny Kierz	17-63	VI	43
20.	Gościechowo	18-63	I	2
21.	Kierwiny	17-63	III	14
22.	Kierwiny	17-63	IV	15
23.	Kierwiny	17-63	V	16
24.	Kierwiny	17-63	VI	17
25.	Kierwiny	17-63	VII	18
26.	Kierwiny	17-63	VIII	19
27.	Kierwiny	17-63	IX	21
28.	Kierwiny	17-63	X	22
29.	Kierwiny	17-63	XI	30
30.	Kierwiny	17-63	XII	31
31.	Kierwiny	17-63	XIII	32

32.	Kierwiny	17-63	XIV	33
33.	Kierwiny	17-63	XV	34
34.	Kierwiny	17-63	XVI	35
35.	Kierwiny	17-63	-	1
36.	Kierwiny	17-63	-	2
37.	Kiwity	17-64	I	1
38.	Kiwity	17-64	II	2
39.	Kiwity	17-64	III	10
40.	Kiwity	17-64	IV	11
41.	Kiwity	17-64	V	12
42.	Kiwity	17-64	VI	13
43.	Kiwity	17-64	VII	14
44.	Kiwity	17-64	VIII	15
45.	Klejdyty	16-63	I	10
46.	Klutajny	18-63	I	1
47.	Klutajny	18-63	II	6
48.	Klutajny	18-63	III	7
49.	Klutajny	18-63	IV	10
50.	Klutajny	18-63	V	13
51.	Klutajny	18-63	(III) VI	(1) 28
52.	Klutajny	18-63	(IV) VII	(2) 29
53.	Klutajny	18-63	(V) VIII	(3) 30
54.	Kobiela	17-63	II	24
55.	Kobiela	17-63	III	25
56.	Kobiela	17-63	IV	26
57.	Kobiela	17-63	V	27
58.	Kobiela	17-63	VI	28
59.	Kobiela	17-63	VII	29
60.	Kobiela	17-63	-	3
61.	Konity	17-63	II	23
62.	Konity	17-63	-	4
63.	Konity	17-63	-	-
64.	Krekole	15-63	II	35
65.	Krekole	15-63	III	36
66.	Krekole	15-64	IV	12

67.	Krekole	16-64	I	32
68.	Krekole	16-64	II	33
69.	Krekole	16-64	III	34
70.	Krekole	16-64	IV	35
71.	Krekole	16-64	V	36
72.	Krekole	16-65	VI	37
73.	Maków	18-63	I	3
74.	Maków	18-63	II	4
75.	Maków	18-63	III	5
76.	Napraty	16-63	I	1
77.	Napraty	16-63	II	3
78.	Napraty	16-63	III	9
79.	Polapin	16-64	I	6
80.	Polapin	16-64	II	26
81.	Polapin	16-64	III	27
82.	Polapin	16-64	IV	28
83.	Polapin	16-64	V	30
84.	Polapin	16-64	VI	31
85.	Rokitnik	17-64	I	24
86.	Rokitnik	17-64	II	25
87.	Rokitnik	17-64	III	26
88.	Rokitnik	17-64	IV	27
89.	Rokitnik	17-64	V	28
90.	Rokitnik	17-64	VI	29
91.	Samolubie	15-63	I	22
92.	Samolubie	15-63	II	23
93.	Samolubie	15-63	III	24
94.	Samolubie	15-63	IV	25
95.	Samolubie	15-63	V	26
96.	Samolubie	15-63	VI	27
97.	Samolubie	15-63	VII	28
98.	Samolubie	15-63	VIII	30
99.	Samolubie	15-63	IX	31
100.	Samolubie	15-63	X	32
101.	Samolubie	15-63	XI	33

102.	Samolubie	15-63	XII	37
103.	Samolubie	15-63	XIII	38
104.	Stoczek	16-64	I	29
105.	Stoczek Klasztorny	17-63	I	7
106.	Stoczek Klasztorny	17-63	II	20
107.	Tolniki Wielkie	18-63	I	14
108.	Tolniki Wielkie	18-63	II	15
109.	Tolniki Wielkie	18-63	III	16
110.	Tolniki Wielkie	18-63	IV	17
111.	Tolniki Wielkie	18-63	V	18
112.	Tolniki Wielkie	18-63	VI	27
113.	Żegoty	18-63	I	19
114.	Żegoty	18-63	II	20
115.	Żegoty	18-63	III	21
116.	Żegoty	18-63	IV	22
117.	Żegoty	18-63	V	23
118.	Żegoty	18-63	VI	24
119.	Żegoty	18-63	VII	26
120.	Żegoty	19-63	I	31

Źródło: opracowanie własne na podstawie Zarządzenia nr 24/18 Wójta Gminy Kiwity z dnia 29 maja 2018r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Kiwity.