



Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim

Zintegrowany Plan Regionalny Uckermark-Barnim

Pierwsze uzupełnienie

**Obszary zastrzeżone – obszar
aktywności gospodarczej
o znaczeniu regionalnym**

Projekt

Region Uckermark-Barnim (powiaty Uckermark i Barnim)

Stan: Uchwała 45. Zgromadzenia Regionalnego
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Regionalna Wspólnota Planistyczna
Uckermark-Barnim

Am Markt 1
16225 Eberswalde

www.uckermark-barnim.de

Wydawca:

Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim
Regionalne Biuro Planowania

Adres pocztowy:

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde

Adres biura:

An der Friedensbrücke 22
16225 Eberswalde

Tel.: 03334-38787-10
Faks: 03334-38787-20

E-mail: regionalplanung@uckermark-barnim.de
<http://www.uckermark-barnim.de>



Źródła zdjęć: Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim



Spis treści

I.	Uwagi wstępne	3
I.I.	Powód sporządzenia planu i etapy postępowania.....	3
I.II.	Podstawy prawne i płaszczyzny planistyczne	4
I.III.	Wiążący charakter ustaleń Pierwszego uzupełnienia do Zintegrowanego Planu Regionalnego	6
II.	Ustalenia	7
1.	Lokalizacje aktywności gospodarczej.....	7
G 1.1	Obszary aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym	7
III.	Uzasadnienie	8
1.	Podstawy planowania	8
2.	Potrzeba planowania i cele	8
3.	Adresaci i skutki.....	9
4.	Metodologia	9
5.	Mapa ustaleń	11
IV.	Spis literatury	12



Spis skrótów

Abs.	Ustęp
ABl.	Dziennik urzędowy
AS	Zjazd z autostrady
BauGB	Kodeks budowlany
BGBI.	Federalny dziennik ustaw
bzw.	Bądź
FFH	Obszar siedliskowy
FRV	Korytarz terenów otwartych
G	Zasada zagospodarowania przestrzennego
ges.	Łącznie
GIV	Wielkopowierzchniowa lokalizacja zabezpieczona dla celów aktywności gospodarczo-przemysłowej
GL	Wspólny Wydział Planowania Krajów Związkowych Berlin-Brandenburgia
GSP	Centra funkcji podstawowych
GVBl.	Dziennik ustaw i rozporządzeń kraju związkowego Brandenburgia
ha	hektar
HQ100	Powódź stuletnia
HQextrem	Powódź ekstremalna
i.S.	w rozumieniu
km	kilometr
LBV	Krajowy Urząd Budownictwa i Komunikacji Brandenburgii
LEP HR	Plan rozwoju regionu stołecznego Berlin-Brandenburgia
LEPro	Program rozwoju kraju związkowego
LfU	Krajowy Urząd Środowiska Brandenburgii
LSG	Obszar chronionego krajobrazu
m	metr
nr	numer
NSG	Rezerwat przyrody
RegBKPIG	Ustawa o planowaniu regionalnym oraz planowaniu wydobywania węgla brunatnego i rekultywacji
ROG	Ustawa o gospodarce przestrzennej
RPG	Regionalna Wspólnota Planistyczna
u. a.	między innymi
vgl.	porównaj
VB	Obszar zastrzeżony
VB Gewerbe	Obszar zastrzeżony aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym
VR	Obszar priorytetowy
WSG	Obszar ochrony wód
Z	Cel zagospodarowania przestrzennego
z. B.	na przykład



I. Uwagi wstępne

I.1. Powód sporządzenia planu i etapy postępowania

Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim, której członkami są powiaty Uckermark i Barnim, ma zgodnie z § 4 ustępem 2 Ustawy o planowaniu regionalnym oraz o planowaniu wydobywania węgla brunatnego i rewitalizacji (RegBkPIG, 2026) obowiązkowe zadanie sporządzenia, aktualizacji, zmiany i uzupełnienia planu regionalnego dla regionu planistycznego Uckermark-Barnim. Region planistyczny obejmuje powiaty Uckermark i Barnim.

Plany regionalne jako plany zagospodarowania przestrzennego służą godzeniu ze sobą różnych wymagań związanych z użytkowaniem przestrzeni, regulowaniu konfliktów wynikających z użytkowania oraz zabezpieczaniu potrzeb poszczególnych sposobów użytkowania i funkcji przestrzeni. Ustalane w planach zagospodarowania przestrzennego zasady konkretyzują w razie potrzeby zasady zagospodarowania przestrzennego sformułowane w ustawie o gospodarce przestrzennej zgodnie z nadrzędną ideą zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Podstawami planowania regionalnego w Brandenburgii są w szczególności ustawa o gospodarce przestrzennej (ROG, 2025), ustawa o planowaniu regionalnym oraz planowaniu wydobywania węgla brunatnego i rekultywacji (RegBkPIG, 2026), krajowy plan rozwoju regionu stołecznego Berlin-Brandenburgia (LEP HR, 2019) oraz wytyczne dotyczące planów regionalnych w kraju związkowym Brandenburgia (GL, 2022).

Prawomocnymi planami regionalnymi dla regionu planistycznego Uckermark-Barnim są rzeczowy częściowy plan regionalny „Struktura przestrzenna i podstawowe obszary funkcjonalne” (2020) oraz Zintegrowany Plan Regionalny Uckermark-Barnim (2024).

W sprawie Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim uchwała statutowa została podjęta przez 42. zgromadzenie regionalne w dniu 21 maja 2024 r. W dniu 24 września 2024 r. Wspólny Wydział Planowania Krajów Związkowych Berlin-Brandenburgia zatwierdził plan. Wraz z ogłoszeniem w Dzienniku Urzędowym Kraju Związkowego Brandenburgii nr 42 z dnia 23 października 2024 r. Zintegrowany Plan Regionalny uzyskał moc prawną.

Zintegrowany Plan Regionalny Uckermark-Barnim zawiera ustalenia graficzne i tekstowe dotyczące lokalizacji obiektów aktywności gospodarczej, w tym potencjalnych lokalizacji dla produkcji wodoru, zabezpieczenia i pozyskiwania surowców, turystyki, rozwoju osadnictwa, transportu i mobilności, regionalnej sieci terenów otwartych, energii odnawialnej oraz współpracy regionalnej.

W dniu 8 grudnia 2025 r. zgromadzenie regionalne Regionalnej Wspólnoty Planistycznej Uckermark-Barnim przyjęło uchwałę o uzupełnieniu Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim w rozdziale "obszary zastrzeżone obszar aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym". Uzupełnienie Zintegrowanego Planu Regionalnego powinno zawierać graficzne i tekstowe ustalenia dotyczące obszarów zastrzeżonych obszar aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym (VB Gewerbe). W Zintegrowanym Planie Regionalnym Uckermark-Barnim (2024) wyznaczono 29 obszarów VB Gewerbe. Na obszarach tych należy przywiązywać szczególną wagę do rezerwy terenowej pod inwestycje gospodarcze o znaczeniu ponadlokalnym przy rozważaniu konkurencyjnych funkcji lub sposobów użytkowania mających znaczenie przestrzenne.

Gminy zgłosiły do Regionalnego Związku Planistycznego Uckermark-Barnim propozycje dotyczące dodatkowych obszarów zastrzeżonych „obszar aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym”. Zasadniczo w kraju związkowym Brandenburgia występuje



niedobór terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, co może w pewnych przypadkach hamować rozwój gospodarczy regionu. Ponadto ze względu na trwający proces transformacji w miejscowości Schwedt istnieje szczególne zapotrzebowanie na tereny.

Procedura uzupełnienia planu stanowi odpowiednie rozwiązanie pozwalające jak najszybciej uwzględnić postulat udostępnienia terenów aktywności gospodarczej w regionie Uckermark-Barnim.

Nie ma to wpływu na już prawomocnie ustalone w Zintegrowanym Planie Regionalnym Uckermark-Barnim (2024) obszary zastrzeżone obszar aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym, jak i na inne ustalenia Zintegrowanego Planu Regionalnego.

W dniu 28 stycznia 2026 r. w Dzienniku Urzędowym Brandenburgii opublikowano uchwałę zgromadzenia regionalnego w sprawie uzupełnienia Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim w zakresie obszarów zastrzeżonych przeznaczonych pod aktywność gospodarczą o znaczeniu regionalnym. Następnie zwrócono się do podmiotów reprezentujących interesy publiczne o przedstawienie informacji na temat ich planów i działań, a także posiadanych przez nie danych, które mogą mieć znaczenie dla sporządzenia planu oraz ustalenia i oceny materiałów służących do rozważenia różnych interesów. W ten sposób uwzględniono wymogi określone w § 9 ustęp 1 ROG. Informacje zebrane w tym ramach zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszego wstępnego projektu uzupełnienia planu regionalnego.

I.II. Podstawy prawne i płaszczyzny planistyczne

Podstawy prawne Pierwszego uzupełnienia Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim to w szczególności:

- Ustawa o gospodarce przestrzennej z dnia 22 grudnia 2008 r. (BGBl. I s. 2986), ostatnio zmieniona artykułem 7 ustawy z dnia 12 sierpnia 2025 r. (BGBl. 2025 I nr 189).
- Ustawa o planowaniu regionalnym oraz planowaniu wydobywania węgla brunatnego i rekultywacji w wersji ogłoszenia dnia 8 lutego 2012 r. (GVBl. I/12 nr 13), ostatnio zmieniona ustawą z dnia 25 lutego 2026 r. (GVBl. I/26, [nr 6])
- Program Rozwoju Kraju Związkowego 2007 (Ustawa dotycząca umowy między krajami związkowymi Berlin i Brandenburgia w sprawie programu rozwoju krajów związkowych (LEPro 2007) oraz zmiany umowy o planowaniu krajów związkowym z dnia 15 grudnia 2007 r. (GVBl. I s. 235) oraz z dnia 18 grudnia 2007 r. (GVBl. I s. 235)
- Krajowy Plan Rozwoju dla Regionu Stołecznego Berlin-Brandenburgia (rozporządzenie z dnia 29 kwietnia 2019 r., weszło w życie ze skutkiem od 1 lipca 2019 r.)
- rzeczowy częściowy plan regionalny „Struktura przestrzenna i podstawowe obszary funkcjonalne” dla regionu planistycznego Uckermark-Barnim (RPG Uckermark-Barnim, 2020)
- Zintegrowany Plan Regionalny Uckermark-Barnim dla regionu planistycznego Uckermark-Barnim (RPG Uckermark-Barnim, 2024) (RPG Uckermark-Barnim, 2024)

Ponadto wytyczne dotyczące planów regionalnych Wspólnego Wydziału Planowania krajów związkowych Berlin-Brandenburgia (GL, 2022) ustalają stosowanie w planowaniu



regionalnym symboli planistycznych zgodnie z załącznikiem do wytycznych oraz uwzględnianie zawartych w nich wskazówek dotyczących stosowania.

Plany zagospodarowania przestrzennego i wyniki innych uchwalonych przez gminy planów zabudowy uwzględnić należy w rozważaniach zgodnie z § 1 ustęp 3 ROG. Należy uwzględnić pozostałe interesy publiczne i prywatne, o ile są one rozpoznawalne i mają znaczenie.



I.III. Wiązący charakter ustaleń Pierwszego uzupełnienia do Zintegrowanego Planu Regionalnego

Zgodnie z §§ 3 ustęp 1 pkt 2 i 3, 7 ustęp 1 zdanie 4 ROG w zintegrowanym planie regionalnym dokonuje się rozróżnienia między celami a zasadami planowania przestrzennego:

- Cele planowania przestrzennego, oznaczone literą Z, stanowią wiążące wytyczne w postaci przestrzennie i rzeczowo określonych lub możliwych do określenia przez podmioty planowania przestrzennego na szczeblu regionalnym, ostatecznie rozważonych, tekstowych lub graficznych ustaleń w celu zapewnienia rozwoju, porządku i zabezpieczenia przestrzeni.
- Zasady planowania przestrzennego, oznaczone literą G, stanowią stwierdzenia dotyczące rozwoju, porządku i zabezpieczenia przestrzeni jako wytyczne do podejmowanych późniejszych rozstrzygnięć i ocen.

Przejęcia z powiadomieniem z LEP HR są oznaczone literą (L).

Do poszczególnych rozdziałów przyporządkowane jest uzasadnienie, w którym ustalenia (cele i zasady planowania przestrzennego) są merytorycznie opisywane.

Wiążąca jest obok ustaleń tekstowych planu regionalnego także mapa ustaleń w skali 1:100 000 (format A0), o ile zawiera ona ustalenia planowania przestrzennego. Skutki wiążące ustaleń planu regionalnego uregulowane są w § 4 ROG.

W Pierwszym uzupełnieniu Zintegrowanego Planu Regionalnego określono jedynie zasady zagospodarowania przestrzennego (dodatkowe obszary zastrzeżone jako tereny aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym zgodnie z § 7 ust. 3 nr 2 ROG).

Nie ma to wpływu na pozostałe, już prawomocnie ustalone w Zintegrowanym Planie Regionalnym Uckermark-Barnim (2024) obszary zastrzeżone obszar aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym, jak i na inne ustalenia Zintegrowanego Planu Regionalnego.



II. Ustalenia

1. Lokalizacje aktywności gospodarczej

G 1.1 Obszary aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym

Na obszarach oznaczonych na mapie ustaleń jako „obszary zastrzeżone dla aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym” (VB Gewerbe) należy przywiązywać szczególną wagę do rezerwy terenowej przeznaczonej na inwestycje gospodarcze o znaczeniu ponadlokalnym przy rozważaniu konkurencyjnych funkcji lub sposobów użytkowania mających znaczenie przestrzenne. Dodatkowo do obszarów VB Gewerbe określonych w Zintegrowanym Planie Regionalnym (2024) wyznacza się następujące obszary zastrzeżone aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym (VB Gewerbe):

Nr	Nazwa
VB 30	Bernau b. Berlin / AS Süd
VB 31	Pinnow Nord
VB 32	Schwedt Heinersdorf
VB 33	Schwedt Vierraden
VB 34	Schenkenberg / AS Prenzlau Ost
VB 35	Rosow / granica PL-D



III. Uzasadnienie

1. Podstawy planowania

Podstawy planowania są analogiczne do ustaleń dotyczących obszarów aktywności gospodarczej (VB Gewerbe) zawartych już w Zintegrowanym Planie Regionalnym.

Opisano tam, co następuje:

W odniesieniu do rozwoju terenów aktywności gospodarczej istotne znaczenie mają w szczególności zasady zagospodarowania przestrzennego nr 4 zawarte w § 2 ust. 2 ROG:

„Przestrzeń należy zagospodarowywać z myślą o długoterminowej konkurencyjności i przestrzennej równowadze struktury gospodarczej oraz infrastruktury związanej z gospodarką, a także o wystarczającej i zróżnicowanej ofercie miejsc pracy i nauki zawodu”.

Krajowy plan rozwoju LEP HR określa w zasadzie G 2.2 dotyczącej zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej:

„Rozwój terenów pod zabudowę gospodarczą jest możliwy z uwzględnieniem lub przestrzeganiem jakościowych wytycznych dotyczących rozwoju osadnictwa i terenów otwartych w całym regionie stołecznym. Tereny pod zabudowę gospodarczą powinny być zagospodarowywane zgodnie z zapotrzebowaniem i przy minimalizacji konfliktów użytkowania w odpowiednich lokalizacjach.”

2. Potrzeba planowania i cele

Potrzeba planowania i cele są zasadniczo takie same jak w przypadku ustaleń dotyczących VB Gewerbe zawartych w Zintegrowanym Planie Regionalnym:

Poprzez określenie obszarów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą (VB Gewerbe) konkretyzowana jest w szczególności zasada 2.2 LEP HR. Wybór szczególnie odpowiednich lokalizacji może również przyczynić się do zminimalizowania konfliktów związanych z użytkowaniem terenu.

Ustalenie to przyczynia się ponadto do realizacji wizji regionu planistycznego na rok 2030 (uchwała z dnia 21 lutego 2019 r.):

„Lokalizacje przemysłowe i aktywności gospodarczej powinny być rozwijane zgodnie z zapotrzebowaniem. W tym celu należy zapewnić tereny pod dalszy rozwój oraz aktywnie rozwijać czynniki lokalizacyjne”.

W związku z tym, oprócz zabezpieczenia terenów pod zabudowę gospodarczą, należy również dążyć do dalszego rozwoju innych czynników lokalizacyjnych (por. (RPG Uckermark-Barnim, 2019)).

W zasadzie w kraju związkowym Brandenburgia występuje niedobór terenów aktywności gospodarczej. Wynika to z wysokiego popytu na tereny komercyjne i przemysłowe w ostatnich latach, spadku podaży takich terenów oraz rosnącej konkurencji o grunty i ich przeznaczenie (np. z terenami pod budownictwo mieszkaniowe czy terenami przeznaczonymi do wytwarzania energii odnawialnej). Niedobór ten występuje przede wszystkim w lokalizacjach o korzystnym położeniu. W szczególności w powiecie Barnim odnotowuje się niedobór terenów aktywności gospodarczej, podczas gdy powiat Uckermark w porównaniu z popytem dysponuje jeszcze



potencjałem terenowym. (por. (WFBB, 2023)). Planuje się jednak również, aby w przyszłości w większym stopniu wykorzystać duże ilości energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych w regionie. W tym celu wyznaczono również dodatkowe tereny w regionie Uckermark. Ponadto, ze względu na trwający proces transformacji w Schwedt, istnieje szczególne zapotrzebowanie na tereny (por. (Stadt Schwedt/Oder, 2024)). Uzupełnienie planu uwzględnia ogólnie gminne zamierzenia planistyczne.

3. Adresaci i skutki

Adresaci i skutki są identyczne jak w przypadku ustalenia VB „aktywność gospodarcza” w Zintegrowanym Planie Regionalnym:

Ustalenie następuje jako zasada zagospodarowania przestrzennego. Adresatami są przede wszystkim gminne plany zagospodarowania przestrzennego oraz inwestorzy prywatni. W tych obszarach rezerwa terenowa na potrzeby aktywności gospodarczej o znaczeniu ponadlokalnym ma szczególne znaczenie przy rozważaniu konkurencyjnych, istotnych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego sposobów użytkowania. W związku z tym unikać należy z reguły np. wykorzystania pod farmy fotowoltaiczne lub placówki handlu detalicznego, jak i zabudowy mieszkaniowej w pobliżu tych terenów, co ograniczać może wykorzystanie lokalizacji gospodarczych.

Gminy są zobowiązane do stworzenia warunków ramowych na poziomie lokalnego planowania przestrzennego, aby lokalizacje te mogły w najbliższym czasie być wykorzystane przez zainteresowanych inwestorów, np. poprzez opracowanie odpowiednich planów zabudowy. Lokalizacje te należy zaprojektować w ramach planowania przestrzennego w taki sposób, aby istniało lub zostało stworzone połączenie z obszarem osadniczym lub aby spełnione były warunki wyjątku zgodnie z celem 5.2 ust. 2 LEP HR.

4. Metodologia

Metodologia wyznaczania dodatkowych lokalizacji pozostaje niezmienną w stosunku do metodologii wyznaczania obszarów aktywności gospodarczej (VB Gewerbe) w Zintegrowanym Planie Regionalnym:

Kryteria wyznaczania obszarów aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym zawarte są w wytycznych dotyczących planów regionalnych (kursywą w nawiasach podano konkretne sformułowania zawarte w zintegrowanym Planie Regionalnym Uckermark-Barnim):

- Już uzbrojone obszary z reguły o dużym potencjale wolnych terenów, tereny poszerzenia już użytkowanych terenów aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym lub potencjały terenów bez powiązania z działalnością gospodarczą, ale o ponadlokalnym znaczeniu dla rozwoju
- Co do zasady przyporządkowanie przestrzenne do miejscowości centralnej lub podstawowego funkcjonalnego punktu centralnego (*odległość od centrum miejscowości centrum pośredniego maks. 15 km lub położenie bezpośrednio graniczące z obszarem osadniczym podstawowego funkcjonalnego punktu centralnego*)
- Dobre połączenia komunikacyjne z lokalnymi i ponadlokalnymi szlakami transportowymi (*maks. 5 km od autostrady, linii kolejowej lub federalnej drogi wodnej, połączenie drogowe co najmniej z drogą krajową*)
- Niskie konflikty użytkowań przestrzeni (*w szczególności poza parkami narodowymi, rezerwatami przyrody, obszarami siedliskowymi, sieciami korytarzy terenów otwartych, wysokiej jakości i chronionymi obszarami leśnymi, obszarami ochrony wód strefy I i II, obszarami zagrożenia powodziowego HQ100, podmokłymi użytkami zielonymi, chronionymi biotopami > 5 ha; w*



obrębzie obszarów chronionego krajobrazu i obszarów ochrony wód strefy III tylko obszary już użytkowane lub zabezpieczone przez komunalne planowanie przestrzenne)

- Uwzględnienie gminnych planów i zamiarów planistycznych
- Orientacyjna wielkość od 25 ha (*do oceny wielkości, bezpośrednio sąsiadujące lokalizacje są traktowane łącznie*)

W celu zidentyfikowania potencjału obszarów aktywności gospodarczej w regionie Uckermark-Barnim zbadano istniejące tereny aktywności gospodarczej w regionie Uckermark-Barnim pod kątem ich potencjału powierzchniowego (podstawa: Obszary aktywności gospodarczej w regionie planistycznym Uckermark-Barnim (LBV, 2022)), plany zagospodarowania przestrzennego i plany zabudowy gmin). Zidentyfikowano ograniczenia występujące w otoczeniu i w porozumieniu z gminami omówiono potencjał obszarów aktywności gospodarczej oraz obszarów przyległych.

W ramach analizy uwzględniono w szczególności średnio- i długoterminowe zamiary planistyczne gmin. Wszystkie lokalizacje uzupełnienia to „nowe tereny potencjalne”, na których dotychczas nie występowały (lub występowały jedynie na obrzeżach) funkcje aktywności gospodarczej, ale które charakteryzują się wyraźnym predyspozycjami.

W rezultacie dodatkowo do prawomocnych ustaleń w Zintegrowanym Planie Regionalnym Uckermark-Barnim (2024), w ramach Pierwszego uzupełnienia Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim ustala się następujące obszary aktywności gospodarczej:

Tabela 1: Uzupełnienie obszarów zastrzeżonych aktywności gospodarczej o znaczeniu regionalnym

Gmina	Miejscowość	Obszar aktywności gospodarczej/ lokalizacja	Łącznie ha	ha potencjał ¹
Bernau bei Berlin / Panketal	Bernau bei Berlin / Birkenhöhe / Zepernick / Schwanebeck	Bernau b. Berlin / AS Süd	77	70
Pinnow / Schwedt/Oder	Pinnow / Landin	Pinnow Nord	62	50
Schwedt/Oder	Heinersdorf	Schwedt Heinersdorf	48	38
Schwedt/Oder	Vierraden / Schwedt/Oder	Schwedt Vierraden	101	90
Schenkenberg	Schenkenberg / Ludwigsburg	Schenkenberg / AS Prenzlau Ost	103	90
Mescherin	Rosow	Rosow / granica PL-D	103	70

Lokalizacja Rosow / granica PL-D jest powiązana przestrzennie m.in. z polską miejscowością Gryfino (> 15 km), co pozwala zakładać, że pełni ona funkcję centrum średniego znaczenia. Ponadto znajduje się ona w okolicy Szczecina.

W ramach zapytania dotyczącego planów i działań podmiotów reprezentujących interes publiczny zgodnie z § 9 ust. 1 ROG w lokalizacji Rosow / granica PL-D przekazano informacje

¹ Obszary potencjalne oszacowane przez Regionalne Biuro Planowania na podstawie analizy zdjęć lotniczych oraz znanych ograniczeń (W ramach praktyki planowania oszczędzającego teren uwzględniono tu również długoterminowy potencjał terenowy, w przypadku którego obecnie występują przeszkody w zagospodarowaniu. Należy zatem założyć, że tereny dostępne w perspektywie krótko- i średnioterminowej są mniejsze niż przedstawione tutaj obszary potencjalne).



o ograniczeniach ekologicznych na tym obszarze. W centrum obszaru znajduje się bowiem kilka chronionych biotopów i terenów podmokłych. Na poziomie komunalnego planowania przestrzennego możliwe jest zróżnicowanie sposobów użytkowania terenu, co pozwoli stworzyć przestrzeń zarówno dla średniej wielkości inwestycji aktywności gospodarczej, jak i dla ochrony biotopów. Ponadto teren charakteryzuje się urozmaiconym ukształtowaniem terenu, co również ogranicza jego gospodarcze wykorzystanie. Nie ma zatem możliwości kompaktowego zagospodarowania lokalizacji w postaci kompleksu przemysłowo-gospodarczego o powierzchni zbliżonej do 100 ha.

5. Mapa ustaleń

Pierwsze uzupełnienie Zintegrowanego Planu Regionalnego Uckermark-Barnim składa się z ustaleń tekstowych i graficznych (§ 2 ust. 2 zdanie 1 RegBkPIG).

Ustalenia graficzne zostały przedstawione na załączonej mapie ustaleń.

Mapa ustaleń została sporządzona w skali 1:100 000 na podstawie oficjalnych map topograficznych (DTK-100) opublikowanych przez Urząd Geodezji i Geoinformacji Brandenburgii. W celu uzyskania bardziej czytelnego obrazu mapy podstawa kartograficzna została zmodyfikowana za zgodą krajowego organu planowania przestrzennego.



IV. Spis literatury

- GL. (2022) *Wytyczne Wspólnego Wydziału Planowania Krajów Związkowych Berlin-Brandenburgia dotyczące planów regionalnych: w wersji z dnia 21 listopada 2019 r. (Dz. Urz./19, [nr 49], s. 1351), ostatnio zmienione rozporządzeniem GL Berlin-Brandenburgia z dnia 14 grudnia 2022 r. (Dz. Urz./22, [nr 51], s. 1015). Poczdam.*
- LBV. (2022) *Tereny aktywności gospodarczej w regionie planistycznym Uckermark-Barnim. (Krajowy Urząd ds. Budownictwa i Transportu Brandenburgii). Pobrano 9 maja 2022 r. z <https://lbv.brandenburg.de/2511.htm>*
- LEP HR. (2019) *Plan rozwoju krajów związkowych regionu stołecznego Berlin-Brandenburgia: rozporządzenie w sprawie Planu rozwoju krajów związkowych regionu stołecznego Berlin-Brandenburgia (LEP HR) z dnia 29 kwietnia 2019 r., które weszło w życie 1 lipca 2019 r..*
- LEPro. (2007). *Program rozwoju kraju związkowego 2007: Ustawa w sprawie umowy między krajami związkowymi Berlin i Brandenburgia dotyczącej programu rozwoju kraju związkowego (LEPro 2007) oraz zmiany umowy o planowaniu przestrzennym z dnia 15 grudnia 2007 r. (GVBl. s. 629) oraz z dnia 18 grudnia 2007 r. (GVBl. I s. 235).*
- RegBkPIG. (2026). *Ustawa o planowaniu regionalnym oraz planowaniu wydobywania węgla brunatnego i rekultywacji w kraju związkowym Brandenburgia: w brzmieniu z dnia 8 lutego 2012 r. (GVBl. I nr 13), ostatnio zmieniona ustawą z dnia 25 lutego 2026 r. (GVBl. I/26, [nr 6]).*
- ROG. (2025). *Ustawa o gospodarce przestrzennej w brzmieniu z dnia 22 grudnia 2008 r. (BGBl. I s. 2986), ostatnio zmieniona art. 7 ustawy z dnia 12 sierpnia 2025 r. (BGBl. 2025 I nr 189).*
- RPG Uckermark-Barnim. (2019). *Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim: Wizja 2030. Wizja naszego regionu Uckermark-Barnim. Uchwała zgromadzenia regionalnego z dnia 21 lutego 2019 r.*
- RPG Uckermark-Barnim. (2020). *Rzeczowy częściowy plan regionalny „Struktura przestrzenna i podstawowe obszary funkcjonalne” (z dnia 1 grudnia 2020 r., ogłoszenie o zatwierdzeniu w Dzienniku Urzędowym Brandenburgii nr 51 z dnia 23 grudnia 2020 r.). Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim, Eberswalde*
- RPG Uckermark-Barnim. (2024). *Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim: Zintegrowany Plan Regionalny Uckermark-Barnim, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Kraju Związkowego Brandenburgia nr 42 z dnia 23 października 2024 r. Regionalna Wspólnota Planistyczna Uckermark-Barnim, Eberswalde..*
- Miasto Schwedt (2024). *Schwedt 2030+. Perspektywy - Strategie - Projekty (Koncepcja przyszłości 1.0). Schwedt/Oder.*
- WFBB. (2023). *Koncepcja terenów aktywizacji gospodarczej i przemysłowych dla kraju związkowego Brandenburgia. Na zlecenie Ministerstwa Gospodarki, Pracy i Energii kraju związkowego Brandenburgia. Poczdam: Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (WFBB).*