

PLAN OGÓLNY GMINY MIASTA I GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY

WPROWADZENIE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Niniejszy dokument – Uzasadnienie planu ogólnego gminy, został sporządzony w trakcie prac nad Planem ogólnym Gminy Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński, do opracowania, którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr IV/20/24 z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Radzyń Chełmiński. Został on opracowany zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2026 r. poz. 538); dalej: ustawa o planowaniu).

Plan ogólny dotyczy obszaru całej gminy Radzyń Chełmiński, położonej w powiecie grudziądzkim w województwie kujawsko-pomorskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ponad 91 km² (na terenie gminy nie występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej), zamieszkałej przez 4 416 osób.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono na podstawie przepisów ustawy o planowaniu, w tym art. 13b ww. ustawy, tj. uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. W planie ogólnym gminy wyznaczono odpowiednie do uwarunkowań i trendów zmian strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy o planowaniu. W gminnym katalogu stref planistycznych określono ich profil funkcjonalny podstawowy i niekiedy dodatkowy oraz wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego Uzasadnienia planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Strategia Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2025-2035 (Uchwała Nr XXXII/207/26 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2025-2035)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXX/228/2009 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r., zmieniona Uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 października 2015 r.)

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.)

Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia przyspieszenia 2030+ (Uchwała Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.)

Audyt Krajobrazowy dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego)

Materiały kartograficzne:

Ewidencja gruntów i budynków (EGiB), Starostwo Powiatowe w Grudziądzu

Baza danych obiektów topograficznych (BDOT500), Starostwo Powiatowe w Grudziądzu

Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu (GESUT). Starostwo Powiatowe w Grudziądzu

Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k), geoportal.gov.pl

Dane pomiarowe LIDAR, geoportal.gov.pl

Ortofotomapa (ORTO), geoportal.gov.pl

Mapa topograficzna dla obszaru gminy Radzyń Chełmiński,

Bank Danych o Lasach (BDL)

Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (CRFOP), Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Główny Urząd Statystyczny (GUS), Bank Danych Lokalnych (BDL)

System Ochrony Przeciwosuwiskowej (SOPO), Państwowy Instytut Geologiczny
 Zabytki objęte formami ochrony oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, mapy.zabytek.gov.pl.
 Narodowy Instytut Dziedzictwa
 Mapy obszarów gruntów zmeliorowanych, dane w formie rastrowej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
 Mapy Zagrożenia Powodziowego (MZP), dane w formie wektorowej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
 Dane Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński
 Materiały gdddika (S5)
 Inwestycje kolejowe, STEŚ-R dla linii kolejowych nr 5 i 242 na odc. Lipno – Gdańsk, Port Polska; S5
 Wirwajdy – Nowe Marzy, plany sytuacyjne inwestycji, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

W planie ogólnym wyznaczono 11 typów stref planistycznych spośród 13-tu wskazanych w ustawie o planowaniu oraz w Rozporządzeniu w sprawie planu ogólnego. Wyznaczano je na podstawie aktualnego zagospodarowania oraz trendów zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikających m.in. z następujących uwarunkowań: ustaleń Strategii Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2025-2035, ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, ustaleń Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego - Strategia przyspieszenia 2030+, form ochrony przyrody i ich otulin znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których te ruchy występują, stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, terenów, obszarów górniczych i filarów ochronnych, udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji, obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, zabytków objętymi ochroną i dóbr kultury współczesnej, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, obszarów cichych w aglomeracji oraz poza aglomeracją, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszarów pasa nadbrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych zawartych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego, opracowania ekofizjograficznego, zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określonego na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U.2023.2758 ze zm.; dalej: Rozporządzenie w sprawie planu ogólnego).

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym gminy

Lp. (z Załącznika nr 1 Charakterystyka stref planistycznych)	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Liczba stref wyznaczonych w planie ogólnym
1	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	51
2	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	121
3	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	414

4	SU	Strefa usługowa	48
6	SP	Strefa gospodarcza	7
7	SR	Strefa produkcji rolniczej	240
8	SI	Strefa infrastrukturalna	15
9	SN	Strefa zieleni i rekreacji	40
10	SC	Strefa cmentarzy	13
12	SO	Strefa otwarta	75
13	SK	Strefa komunikacyjna	11

Źródło: Analizy własne

Biorąc pod uwagę różny sposób zagospodarowania określony dla poszczególnych stref planistycznych (dobór profilu dodatkowego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu), w planie ogólnym wyznaczono łącznie 1035 strefy planistyczne.

Plan ogólny gminy jest jednym z aktów planowania przestrzennego, przesądzenie co do przeznaczenia terenu oraz ustalenia parametrów dla konkretnych inwestycji będzie odbywało się na etapie sporządzania pozostałych aktów planowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

STREFY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ (SW, SJ, SZ)

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową stanowią miejsce realizacji potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania, usług, rekreacji i wypoczynku oraz lokalizacji i przebiegu obsługującej te tereny niezbędnej infrastruktury technicznej i transportowej.

Wyznaczając tereny zabudowy mieszkaniowej w planie ogólnym oparto się o:

- ✓ przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brano pod uwagę predyspozycje terenów obecnie nie zagospodarowanych do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, w tym z uwzględnieniem złożonych wniosków na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do planu ogólnego oraz możliwości obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej
- ✓ ustalenia Strategii Rozwoju Gminy określające szczególne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową – zgodnie z § 3 ust 10 Rozporządzenia w sprawie planu ogólnego
- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych.

Strefa **wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** (SW) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 51 stref SW: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji (głównie tereny zabudowy wielorodzinnej po byłych gospodarstwach państwowych); na terenach wyznaczonych pod ten typ zabudowy w obowiązującym mpzp; na nowych terenach (dwie strefy) umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Gminy. Obecnie Gmina Radzyń Chełmiński odznacza się znaczącym prognozowanym spadkiem liczby ludności - prognoza ludności GUS na rok 2043 wskazuje na spadek liczby ludności do 2457 osób. Obecnie Gminę zamieszkuje 4416 osób, prognozowany spadek liczby ludności wyniesie więc o ponad 44%. Jednocześnie nastąpi znaczący spadek udziału osób w wieku przedprodukcyjnym do 12% (spadek o 7 pkt proc.) i

produkcyjnym do 59% (spadek o 3 pkt proc.), przy jednoczesnym wzroście udziału osób w wieku poprodukcyjnym do 28% (wzrost o 8 pkt proc.). Główne przyczyny zmniejszania się liczby ludności w Gminie to m.in.: ujemny przyrost naturalny, migracje zagraniczne osób młodych, niestabilna sytuacja ekonomiczna, model rodziny z jednym dzieckiem lub bez dzieci. Odpowiedzią na ten problem, zapisaną w Strategii Rozwoju Gminy, jest konieczność wdrożenia natychmiastowych działań zmierzających do wyeliminowania ww. przyczyn depopulacji. Zamierza się to osiągnąć w wyniku podniesienia atrakcyjności Gminy do zamieszkania, między innymi poprzez realizację nowych inwestycji mieszkaniowych, o wysokim standardzie, ale jednocześnie dostępnych dla różnych grup społecznych, w tym szczególnie dla ludzi w wieku reprodukcyjnym. Biorąc pod uwagę powyższe, w Strategii Rozwoju Gminy określono szczególne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej charakteryzującej się różnorodnością oferty, co do wielkości mieszkań. Zakłada się, że w Gminie będzie zapotrzebowanie na mieszkania zarówno dla singli (osób stanowiących jednoosobowe gospodarstwo rodzinne – osoby młode oraz seniorzy) jak i w nieco dalszej perspektywie dla rodzin z dziećmi. Obecnie w Gminie zdecydowana część terenów objętych mpzp przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje tylko jeden mpzp, na podstawie którego można jeszcze zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodziną (pozostałe mpzp, które ustalają funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostały już zrealizowane). Teren ten zajmuje 1,2 ha powierzchni. Biorąc pod uwagę wskaźniki zagospodarowania terenu określone w mpzp oraz standardy nowej zabudowy, w tym średnią powierzchnię mieszkania/1 osobę wynoszącą min. 40 m², szacuje się, iż na tym terenie może zamieszkać maksymalnie 140 osób. Biorąc pod uwagę fakt, iż Gmina charakteryzuje się niższym standardem mieszkań niż średnio w Gminach miejsko-wiejskich województwa oraz nie spełnia podstawowego standardu 40m²/1 osobę powierzchni mieszkania, należy liczyć się z koniecznością podniesienia tego standardu w obecnej zabudowie. Stąd wniosek, iż teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objęty mpzp jest niewystarczający. Wobec tego określono szczególne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wielorodziną w Gminie. Przyjęto, iż ww. zapotrzebowanie będzie dotyczyć obszarów w mieście Radzyń Chełmiński, jego sąsiedztwie oraz ewentualnie w sołectwie Rywałd. W związku z powyższym w projekcie Planu ogólnego gminy Radzyń Chełmiński wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodziną (46SW oraz 47SW) zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Radzyń Chełmiński będące przedłużeniem i uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania.

Strefa **wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)** zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 121 stref SJ: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji; na nowych terenach umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej zgodnie z obowiązującymi mpzp.

Strefa **wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową (SZ)** zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 414 stref SZ: na istniejących terenach zabudowy zagrodowej jako adaptację istniejącej funkcji i w terenach objętych mpzp przewidującymi możliwość lokalizacji tego typu zabudowy oraz w terenach określonego OUZ. Nie wyznaczono stref dla nowych terenów.

STREFY USŁUGOWE (SU)

Strefa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 48 strefy SU zlokalizowane: na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako adaptacja stanu istniejącego; na terenach objętych mpzp przeznaczonych pod funkcję usług; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym w zakresie realizacji obiektów i przestrzeni usług społecznych; na nowych terenach, głównie będących własnością Gminy.

STREFY GOSPODARCZE (SP)

Strefa gospodarcza zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 7 stref SP zlokalizowanych na: terenach o istniejącej funkcji gospodarczej; terenach predysponowanych do rozwoju funkcji gospodarczych z uwagi na lokalizację, tj. oddalenie od terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo przebiegu planowanej drogi krajowej S5 (Wirwajdy – Nowe Marzy) stanowiącej włączenie Gminy w sieć dróg międzynarodowych. W związku z planowanym przebiegiem drogi ekspresowej oraz planowanej lokalizacji węzła drogowego na drodze ekspresowej w północnej części miasta, wyznaczono dwie strefy gospodarcze (3SP oraz 4SP), które są kontynuacją istniejącego w tym obszarze zagospodarowania przemysłowego, usługowego, składowo-magazynowego, przez co obszar ten stanowi zwarty teren inwestycyjny, podnosząc tym samym potencjał i atrakcyjność inwestycyjną gminy zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Gminy.

STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Strefa produkcji rolniczej zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 240 stref SR na terenach objętych mpzp przeznaczonych pod tę funkcję; na terenach istniejącej zabudowy służącej wielkotowarowej produkcji rolnej. Z racji występowania na terenie Gminy znacznych powierzchni gleb I-III, a co za tym idzie dużej liczby gospodarstw wielkotowarowych charakteryzujących się dużym zapotrzebowaniem na tereny pod budynki gospodarcze do obsługi rolnictwa, w Gminie wyznaczono znaczne przestrzenie stref SR. Zdecydowana część powierzchni objęta strefą SR stanowi usankcjonowanie ustaleń obowiązujących mpzp.

STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)

Strefa infrastrukturalna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren produkcji, teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 15 stref SI służących usankcjonowaniu występujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i możliwości jej rozwoju.

STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN)

Strefa zieleni i rekreacji zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

W Gminie wyznaczono 40 stref SN zlokalizowanych w obszarach istniejącej zieleni naturalnej, zapewniając w ten sposób ochronę obszarów o znaczących walorach przyrodniczych z jednoczesną możliwością wykorzystania tych terenów do rekreacji i odpoczynku oraz w terenach zabudowanych, umożliwiając w ten sposób m.in. realizację zielonej i niebieskiej infrastruktury; w obszarach parków dworskich objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFY CMENTARZY (SC)

Strefa cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług kultury religijnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 13 stref SC zlokalizowane na obszarach cmentarzy, w tym cmentarzy objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFY OTWARTE (SO)

Strefa otwarta zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej

W Gminie wyznaczono 75 stref SO obejmujące tereny pełniące ważne funkcje środowiskowe. Głównie są to tereny chronione przed zabudową. Stanowią one: otulinę przyrodniczą zwartej zabudowy miasta i miejscowości wiejskich, zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców, część systemu przyrodniczo-krajobrazowego Gminy, regionu i dalej kraju, obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tereny wód i lasów, w tym wynikające z Opracowania ekofizjograficznego tereny o wysokich walorach przyrodniczych predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej; tereny upraw polowych.

Opierając się na lokalnych uwarunkowaniach strefę SO wyznaczono na:

- ✓ terenach o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenach wód, terenach lasu, lokalnych i ponadlokalnych ciągów ekologicznych
- ✓ terenach niezainwestowanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- ✓ terenach użytkowanych rolniczo, na które nie stwierdzono zapotrzebowania przeznaczenia na tereny pod budynki gospodarcze do obsługi rolnictwa
- ✓ terenach stanowiących sąsiedztwo obszarów wymagających ochrony przed zainwestowaniem mogącym mieć ewentualny niekorzystny oddziaływanie na te obszary (zwarta zabudowa wsi i miasta).

STREFY KOMUNIKACYJNE (SK)

Strefa komunikacyjna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei liniowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej.

W Gminie wyznaczono 11 stref SK obejmujących drogi wojewódzkie nr 534, 538, 543 oraz tereny po zlikwidowanym odcinku linii kolejowej 247. Dla planowanego przebiegu drogi ekspresowej S5 nie wyznaczono strefy SK ze względu na brak linii rozgraniczających teren inwestycji – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu.

W planie ogólnym nie wyznaczono stref: SG, SH.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

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

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

*M*₂₀ – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

*PUM*₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

*P*₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

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

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

gdzie:

*P*₀ – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi

P₋₁₀ – powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P₋₂₀ – powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Tabela 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Dane/miara	Wartość	Uwagi
		-
<i>M</i> ₂₀ (2043) os.	2898	
<i>M</i> ₂₀ (1,05* <i>M</i> ₂₀) os.	3042,9	
<i>PUM</i> ₀ (2023) m ²	114931	
<i>P</i> ₀ (2023) m ²	26,02	

P ₋₁₀ (2013) m ²	22,3	
P ₋₂₀ (2003) m ²	20,6	
P ₂₀ (3P ₀ -2P ₋₁₀) m ²	33,4	
P ₂₀ (2P ₀ -P ₋₂₀) m ²	31,4	
	40,0	przyjęto na podstawie §3 ust 8
P ₂₀ m ²		-
ZAP 1 os.	169,625	
ZAP2 os.	169,625	
ZAPOTRZEBOWANIE os.	500	przyjęto na podstawie §3 ust 9

Źródło: Analizy własne

Obliczone wg ww. wzoru zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniosło 500 osób, tj. od 350 (70%) do 650 (130%) osób.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz 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.* Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu, który mówi, że *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ),* dokonano obliczeń chłonności terenów:

DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A KTÓRE JESZCZE NIE ZOSTAŁY ZABUDOWANE

Na terenie Gminy obowiązuje 39 mpzp, z których część stanowi zmianę obowiązujących mpzp. Ogółem 43,6% ogólnej powierzchni Gminy objęta została mpzp. Dodatkowo w trakcie opracowywania są 2 mpzp.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radzyń Chełmiński:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 161/6, 144/5, 144/6, 144/7 oraz dla części działki nr 142/14 – obręb Kneblowo, położonych w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XVII/111/08 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 27 maja 2008 r.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XLIX/334/10 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 10 listopada 2010 r.)
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Południe-Zachód" w Radzynie Chełmińskim (Uchwała Nr V/28/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 1 marca 2011 r.)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Stara Ruda w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr V/29/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 1 marca 2011 r.)

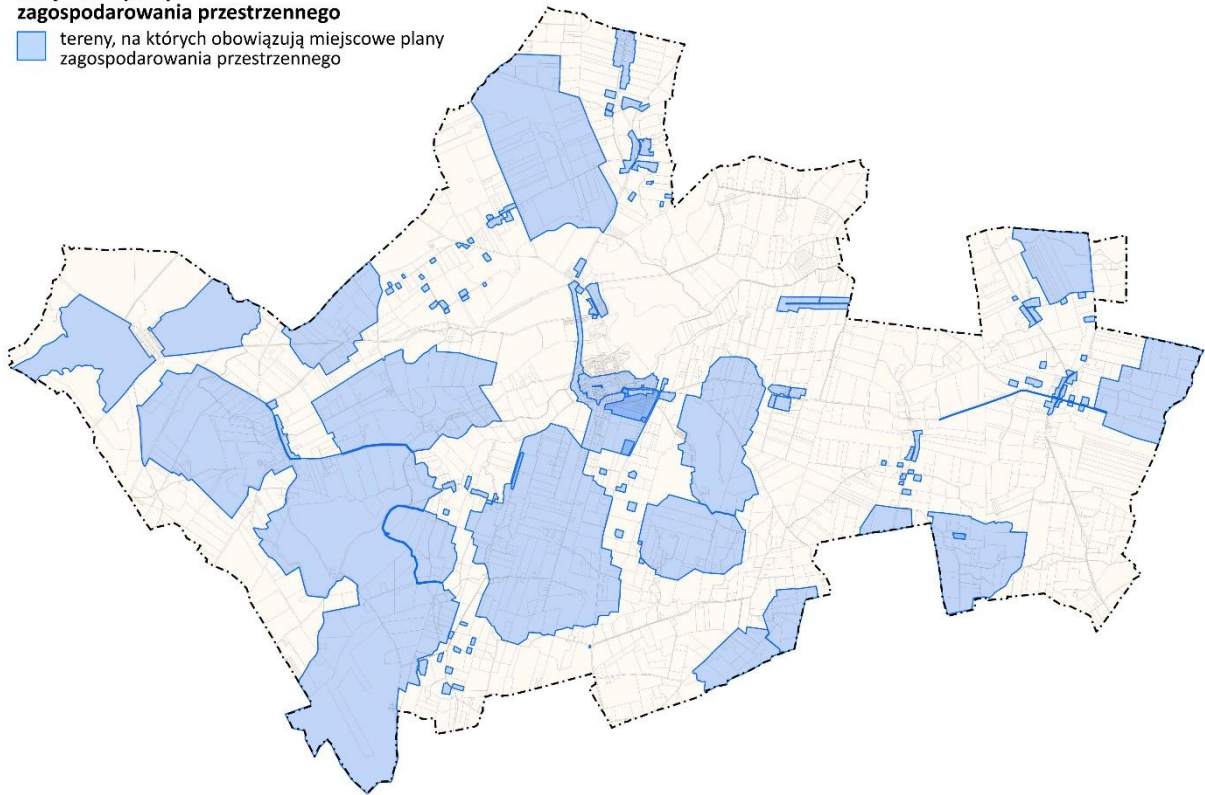
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr V/29/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 1 marca 2011 r.)
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/46/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2011 r.)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Nowy Dwór w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/47/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2008 r.)
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/48/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2011 r.)
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XIII/98/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 20 grudnia 2011 r.)
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zielnowo II” w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XIII/99/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 20 grudnia 2011 r.)
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XVI/133/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 czerwca 2012 r.)
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XVII/153/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 14 sierpnia 2012 r.)
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XVII/154/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 14 sierpnia 2012 r.)
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XVII/155/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 14 sierpnia 2012 r.)
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Czczewo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXIII/205/13 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 8 marca 2013 r.)
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXIII/206/13 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 8 marca 2013 r.)
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Dębieniec (Uchwała Nr XIII/126/16 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 lutego 2016 r.)
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XIII/127/16 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 lutego 2016 r.)
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/55/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Gołębiewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/56/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Kneblowo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/57/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Nowy Dwór, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/58/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)

23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Radzyń Wieś I” dla terenu położonego w północnej części obrębu Janowo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/59/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Radzyń Wieś II” dla terenu położonego w południowej części obrębu Janowo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/60/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/61/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/62/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Ruda II” dla terenu położonego w centralnej części obrębu Stara Ruda, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/63/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Zakrzewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/64/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Zakrzewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/65/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZIELNOWO III” dla terenu położonego w centralnej części obrębu Zielnowo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr VI/66/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.)
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, Gmina Radzyń Chełmiński XII/97/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2019 r.)
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Czczewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXV/270/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 18 listopada 2021 r.)
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Czczewo, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXV/271/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 18 listopada 2021 r.)
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Miasto Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXV/272/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 18 listopada 2021 r.)
35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części obrębu Radzyń Chełmiński i Radzyń Wybudowanie oraz we wschodniej części obrębu Janowo, Miasto i Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXV/273/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 18 listopada 2021 r.)
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu Czczewo i Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXV/274/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 18 listopada 2021 r.)
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Radzyń Chełmiński, Miasto Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXVI/287/21 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 29 listopada 2021 r.)
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego la terenów położonych w sąsiedztwie drogi gminnej nr 041812C i drogi wojewódzkiej nr 534 oraz drogi gminnej nr 041809C, obręb Radzyń Chełmiński, Miasto Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr LXII/471/23 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 grudnia 2023 r.)

39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534, obręb Radzyń Chełmiński, Miasto Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XII/73/24 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 31 grudnia 2024 r.)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radzyń Chełmiński

Źródło: Analizy własne

Wykaz Uchwał Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XIII/101/25 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe – Zachód” w Radzynie Chełmińskim
2. Uchwała Nr XIII/102/25 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czczewo, Janowo, Nowy Dwór oraz Radzyń Wybudowanie, gmina Radzyń Chełmiński

W obowiązujących mpzp tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną, wielorodzinną i zagrodową) i jeszcze nie zagospodarowane wynoszą łącznie 131,05 ha. Mając na uwadze przyjęte założenia wynikające z ustaleń mpzp oraz uśredniając otrzymane wyniki należy oszacować, iż na ww. terenach może zamieszkać **994 osoby**.

Tabela 3. Tereny niezagospodarowane w obowiązujących mpzp

Funkcja	pow. (m2)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją usługową (50% to MW)	proporcja między funkcją mieszkaniową a produkcyjną w rolnictwie (15% to MN)	tereny zabudowy mieszkaniowej (70% ogólnej powierzchni, pozostała część to parkingi, dojazdy, zieleńce, ogrody przydomowe, itp.)	szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową pow. (ha)	szacowana liczba działek w SJ: 6,7 działki/ha	szacowana liczba osób/1 działkę w SJ: 3,01 os./działka	szacowana liczba osób w SW/1 ha: 140 os./ha	szacowana liczba osób w SZ/1 ha: 10 os/ha
MN	388 257,82			271 780,47	27,18	182,11	548,15		
MN/U	345 100,83	172 550,41		120 785,29	12,08	80,94	243,63		
MW	13 300,20			9 310,14	0,93			130,2	
MW/U	2 496,08	1 248,04		873,63	0,09			12,6	
RM	561 384,78		84 207,72	58 945,40	5,89				58,90
Razem	1 310 539,71			461 694,93	46,17		791,78	142,80	58,90
Razem (os.)	993,48								

Źródło: Analizy własne

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY (OKREŚLONY W PLANIE OGÓLNYM OUZ)

W wyznaczonym w planie ogólnym obszarze uzupełnienia zabudowy (dalej: OUZ) luki w zabudowie obejmują 73 329,77 m² (7,33 ha), co przyjmując następujące założenia:

- Średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie ustaleń obowiązujących mpzp oraz obecnego zagospodarowania i trendów w zagospodarowaniu i zabudowie – 800 - 1000 m²
- Średnia liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wg GUS – 3,01 osób
- Średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na podstawie obecnego zagospodarowania – 140 osób
- Średnia wielkość siedliska (zabudowy zagrodowej) na podstawie ustaleń mpzp oraz obecnego zagospodarowania wynosi od 3 000 m² w gospodarstwach ekstensywnego rozwoju rolnictwa do 8 000 m² w gospodarstwach intensywnego rozwoju rolnictwa. Biorąc pod uwagę proporcję liczby ww. rodzajów gospodarstw w Gminie przyjęto średnią powierzchnię siedliska wynoszącą 5000 m². Przyjęto, iż w jednym siedlisku mieszka 5 osób, tj. średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie zagrodowej – 10 osób
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezagospodarowane – 63 389,41 m²
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niezagospodarowane – brak
- Tereny pod zabudowę zagrodową niezagospodarowane - 9 940,36 m²

oznacza, że na terenie luk w zabudowie w OUZ może zamieszkać szacunkowo **91 osób**.

Tabela 4. Tereny niezagospodarowane (luki w zabudowie) w granicach wyznaczonego OUZ

symbol strefy	pow. (m2)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją dróg, zieleni (70% to MN)	proporcja między funkcją produkcyjną w rolnictwie (15 % to MN)	szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ha)	szacowana liczba działek w SJ (6,7 działki/1 ha)	szacowana liczba osób/1 działkę w SJ: 3,01 os./działka	szacowana liczba osób w SZ/1 ha: 10 osób
SZ	9 940,36		1491,05	0,15			1,5
SJ	63 389,41	44 372,58		4,44	29,75	89,55	

Razem	73 329,77		4,59	89,55	1,5
Razem (os.)					91,05

Źródło: Analizy własne

Szacowana liczba osób mogących zamieszkać w Gminie na terenach niezabudowanych objętych mpzp oraz w lukach w zabudowie w OUZ wynosi **1 085 osób** (994 + 91).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 500 osób, tj. od **350 osób** (70%) do **650 osób** (130%).

Z powyższych obliczeń oraz zapisów art. 13 d ust. 3 ustawy o planowaniu wynika, że w gminie **nie można wyznaczyć nowych stref planistycznych**, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu.

Jednak w takim przypadku można zastosować § 3 ust 10 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego, który pozwala na wyznaczenie nowych stref z zabudową mieszkaniową ze względu na określone w Strategii Rozwoju Gminy **szczególne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową**. W Strategii Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2025-2035 określono szczególne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Kierowano się koniecznością wdrożenia działań skutkujących zahamowaniem spadku liczby ludności w gminie przy wykorzystaniu lokalnych uwarunkowań.

W Ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie, w zakresie kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określono:

Realizacja zakładanej wizji rozwoju Gminy określonej w Strategii, będącej odpowiedzią na obecne uwarunkowania, w tym trendy w zakresie zachodzących zjawisk demograficznych, społecznych i gospodarczych upoważniają do wniosku, w iż w Gminie identyfikuje się wystąpienie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. (...)

Biorąc pod uwagę powyższe, określa się szczególne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej charakteryzującej się różnorodnością oferty, co do wielkości mieszkań. Zakłada się, że w Gminie będzie zapotrzebowanie na mieszkania zarówno dla singli (osób stanowiących jednoosobowe gospodarstwo rodzinne – osoby młode oraz seniorzy) jak i w nieco dalszej perspektywie dla rodzin z dziećmi. Obecnie w Gminie zdecydowana część terenów objętych mpzp przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje tylko jeden mpzp, na podstawie którego można jeszcze zlokalizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (pozostałe mpzp, które ustalają funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostały już zrealizowane). Teren ten zajmuje 1,2 ha powierzchni. Biorąc pod uwagę wskaźniki zagospodarowania terenu określone w mpzp oraz standardy nowej zabudowy, w tym średnią powierzchnię mieszkania/1 osobę wynoszącą min. 40 m², szacuje się, iż na tym terenie może zamieszkać maksymalnie 120 osób. Biorąc pod uwagę fakt, iż Gmina charakteryzuje się niższym standardem mieszkań niż średnio w Gminach miejsko-wiejskich województwa oraz nie spełnia podstawowego standardu 40m²/1 osobę powierzchni mieszkania, należy liczyć się z koniecznością podniesienia tego standardu w obecnej zabudowie. Stąd wniosek, iż teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objęty mpzp jest niewystarczający. Wobec tego określa się szczególne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Gminie. Przyjmuje się, iż ww. zapotrzebowanie będzie dotyczyć obszarów w mieście Radzyń Chełmiński, jego sąsiedztwie oraz ewentualnie w sołectwie Rywałd.

Dodatkowo określono również obszar strategicznej interwencji (dalej: OSI) Radzyń mieszkaniowy:

Obszar powstały w procesie określania i wyznaczania granic obszaru na podstawie potencjału stworzenia korzystnych warunków do zamieszkania dla różnych grup społecznych. Celem działań będzie stworzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w tym wielorodzinną komunalną odpowiadającą współczesnym, innowacyjnym standardom technicznym i organizacyjnym,

funkcjonalną, komfortową. Terenów przeznaczonych na realizację modelowych osiedli mieszkaniowo-usługowych o wysokiej jakości zabudowie mieszkaniowej, usługowej, przestrzeniach publicznych, w tym terenach rekreacyjnych z dużą liczbą przestrzeni zieleni. Przede wszystkim dostosowanej i dostępnej dla różnych grup społecznych, w tym szczególnie dla ludzi młodych.

Wykorzystanie możliwości stworzenia bardzo atrakcyjnego miejsca do zamieszkania wynikających z:

- ✓ uwarunkowań wewnętrznych – na obszarze Gminy występują tereny, w tym blisko miasta Radzyń Chełmiński, które stanowią potencjał do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Są terenami uzbrojonymi (podstawowa sieć infrastruktury technicznej przebiegająca wzdłuż sąsiadujących dróg), położonym blisko istniejących i planowanych obiektów usług publicznych (urząd miasta, ośrodek zdrowia, szkoła podstawowa, przedszkole, klub dziecięcy, dom kultury, biblioteka).
- ✓ uwarunkowań zewnętrznych – gmina Radzyń Chełmiński położona jest blisko ośrodka subregionalnego Grudziądza (ośrodka koncentracji usług i rynku pracy o znaczeniu ponadlokalnym) i jest z nim dobrze skomunikowana za pomocą transportu publicznego; aktualne trendy i potrzeby dotyczące warunków zamieszkania wskazują na popyt na zabudowę o wysokim standardzie technicznym, w tym w zakresie energooszczędności i funkcjonalności, dostosowaną do możliwości finansowych i potrzeb różnych grup społecznych, w tym rodzin z dziećmi, osób stanowiących jednoosobowe gospodarstwo domowe.
- ✓ uwarunkowań przyrodniczych i społecznych – gmina Radzyń Chełmiński charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-kulturowymi z licznymi atrakcyjnymi miejscami do krótkotrwałej rekreacji; występowanie miasta Radzyń Chełmiński (małego miasta) zapewniającego jednoczesną obsługę w zakresie podstawowych usług na dobrym poziomie z zachowaniem klimatu „małomiasteczkowości”, tj. spokojnego miejsca do życia; zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Gminie z jednocześnie niewielkimi terenami objętymi mpzp, które umożliwiają realizację tego typu nowej zabudowy.

Oczekiwane efekty interwencji:

- ✓ wzrost konkurencyjności Gminy jako miejsca zamieszkania podyktowany powstaniem wysokiej jakości mieszkań, w tym komunalnych
- ✓ podniesienie poziomu kapitału społecznego poprzez zahamowanie emigracji i pojawienie się zjawiska imigracji
- ✓ wzrost lokalnego patriotyzmu i przywiązania do miejsca
- ✓ wzrost liczby ludności w Gminie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Strategii Rozwoju Gminy, opierając się na ww. przepisach, w planie ogólnym wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową:

Tabela 5. Nowe strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną

strefa	pow. (m ²)	tereny zabudowy mieszkaniowej (70% ogólnej powierzchni, pozostała część to parkingi, dojazdy, zieleni urządzona, tereny rekreacji i sportu, itp.)	szacowana liczba osób 140 os./10 000 m ²
46SW	8 442,82	5 909,974	82,739636
47SW	14 371,62	10 060,134	140,84188
Razem	22 814,44	15 970,108	223,58151

Źródło: Analizy własne

Szacowana liczba osób w nowych strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi ok. 224 osoby.

Biorąc pod uwagę powyższe, szacowana liczba osób mogących zamieszkać w Gminie na terenach niezabudowanych objętych mpzp, w lukach w zabudowie w OUZ oraz w nowo wyznaczonych strefach wynosi **1 309 osób** (994 + 91 + 224).

PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM - W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) jest fakultatywnym ustaleniem planu ogólnego. Jednocześnie wyznaczenie tego obszaru warunkuje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Polityka przestrzenna gminy polega m.in. na dążeniu do koncentracji zabudowy. Wyznaczenie OUZ jest zatem właściwe dla zachowania ciągłości terenów zainwestowanych. OUZ został bowiem wyznaczony w terenach luk w istniejącej zabudowie, bądź w terenach sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą zabudową. Ocenia się, że w terenach tych ze względu na istniejące uwarunkowania (de facto m.in. kontynuacja istniejącej funkcji) nie ma pilnej konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a objęcie ich granicami OUZ zapewnia ciągłość procesów inwestycyjnych.

Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyselekcjonowano budynki zgodnie ze wskazanymi przez ww. Rozporządzenie kodami Klasyfikacji Środków Trwałych, tj.: 101 budynki przemysłowe, 103 – budynki handlowo-usługowe, 105 – budynki biurowe, 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe, 109 – pozostałe budynki niemieszkalne i 110 – budynki mieszkalne.

Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. Rozporządzenia źródłem geometrii ww. budynków były dane pochodzące z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), uzupełnione budynkami z bazy BDOT500 oraz geometrią z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w EGiB.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze 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 ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 wynosi 196,8978 ha

$$P_b = 196,8978 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 wynosi 91,4344 ha.

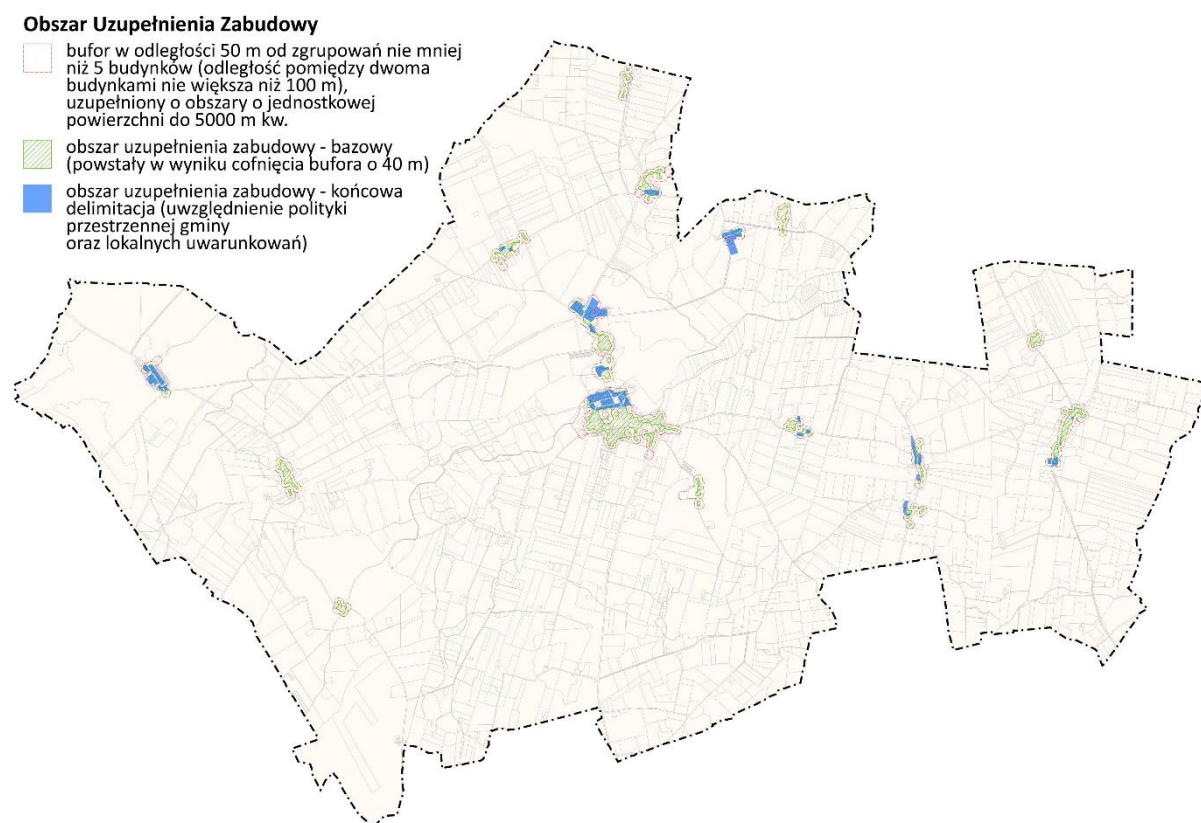
$$P_u = 76,0439,67 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 ww. Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$
$$P_p = 25\% * (196,8978 \text{ ha} - 76,0439 \text{ ha})$$
$$P_p = 25\% * 120,8539 \text{ ha}$$
$$P_p = 30,2134 \text{ ha}$$

Jak wynika z powyższych obliczeń maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (P_p) wynosi 30,2134 ha.

W projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 19,4534 ha, a zatem zastosowane powiększenie nie przekracza dopuszczalnej wartości.



Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy

Źródło: Analizy własne

Drugim elementem fakultatywnym jaki został uwzględniony w planie ogólnym gminy jest **Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (OZS)** - położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W granicach OZS dopuszcza się ograniczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Z racji występowania intensywnej zabudowy w ścisłym centrum miasta Radzyń Chełmiński, w tym w formie kamienicznej, dodatkowo objętej ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i braku możliwości dotrzymania standardów zabudowy przyjętych dla pozostałych terenów zainwestowania, w tym minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określono OZS.



Rysunek 3 Obszar Zabudowy Śródmiejskiej
Źródło: Analizy własne

PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne wyznaczone w Planie ogólnym obejmują zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu, gminny katalog stref planistycznych, tj.:

- strefy funkcjonalne wraz z profilem podstawowym oraz niekiedy dodatkowym
- wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu

Strefy funkcjonalne oraz dobór profilu dodatkowego wyznaczono na podstawie obecnych uwarunkowań rozwoju oraz trendów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym wynikających z polityki rozwoju przyjętej w Strategii Rozwoju Gminy.

Tabela 6. Powierzchnia stref planistycznych.

Powierzchnie stref (m ²)	
SC	45 013,73
SI	102 125,25
SJ	1 316 657,22
SK	716 254,04
SN	697 019,99
SO	80 800 130,28
SP	298 438,77
SR	3 654 435,14
SU	242 677,46
SW	258 910,09
SZ	3 008 799,40

WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ustalając w Planie ogólnym wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu kierowano się przede wszystkim:

- ✓ istniejącym zagospodarowaniem
- ✓ ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ustalenia w zakresie wskaźników zostały zaadaptowane w zdecydowanej większości do planu ogólnego, przyjęto zasadę adaptacji wskaźników określonych w mpzp, zmian dokonywano w przypadku uwzględnienia obecnego zagospodarowania i/lub wniosków złożonych po zawiadomieniu do przystąpienia do opracowania planu ogólnego
- ✓ trendami w kształtowaniu zabudowy wynikającymi z aktualnych potrzeb mieszkańców, inwestorów
- ✓ możliwościami rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy przy wykorzystaniu jej potencjałów
- ✓ koniecznością dostosowania się Gminy do zmian klimatycznych
- ✓ kształtowaniem harmonijnego krajobrazu Gminy.

Z uwagi na różnorodność funkcjonalną poszczególnych stref planistycznych wartości ww. wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu należy traktować zgodnie z nazewnictwem jako wartości maksymalne/minimalne – rzeczywiste wartości ww. wskaźników, optymalne dla poszczególnych terenów zostaną określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Dla wydzielonych stref planistycznych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym Rozporządzeniem w zakresie planu ogólnego:

30% - 40% dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną

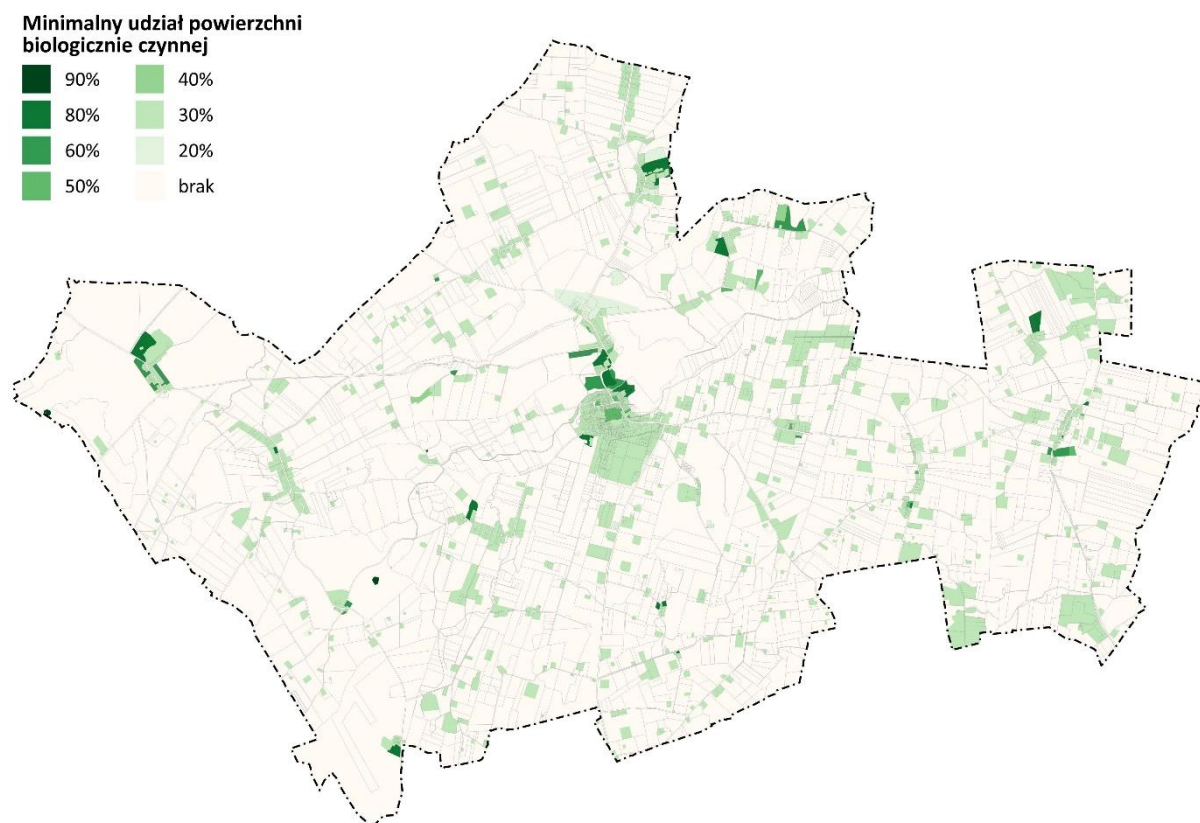
30% - 60% dla strefy usługowej

30% - 80% dla strefy cmentarzy

30% dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, produkcji rolniczej

20% dla stref: gospodarczej, infrastrukturalnej

50% - 90% dla strefy zieleni i rekreacji



Rysunek 4 Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Źródło: Analizy własne

Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

0,3 - 0,4 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej (garażowej) o średniej intensywności na działkach o powierzchni 800 - 1000 m² zlokalizowanej głównie poza centrum miasta Radzyń Chełmiński.

0,5 - 0,8 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej (garażowej) o średniej intensywności na działkach o powierzchni 800 - 1000 m² zlokalizowanej w obszarze zabudowy centrum miasta Radzyń Chełmiński.

0,4 - 2,0 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej z jednoczesną realizacją infrastruktury technicznej, w tym transportowej oraz terenów zieleni i usług. Przy czym wartość 2,0 dotyczy terenów zlokalizowanych w obszarze zabudowy ścisłego centrum miasta Radzyń Chełmiński.

0,3 - 0,6 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową umożliwiającą realizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa, w tym biurowych dla obsługi prowadzenia działalności rolniczej oraz budynków mieszkaniowych z jednoczesną realizacją infrastruktury technicznej, w tym transportowej oraz terenów zieleni.

0,6 – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej umożliwiającą lokalizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa.

0,1 - 0,3 – wartość określona dla wybranych stref cmentarzy w zakresie istniejących obiektów oraz umożliwiającą realizację budynków i budowli służących do obsługi funkcji cmentarza, a także promocji zasobów kultury na cmentarzach objętych opieką konserwatora zabytków.

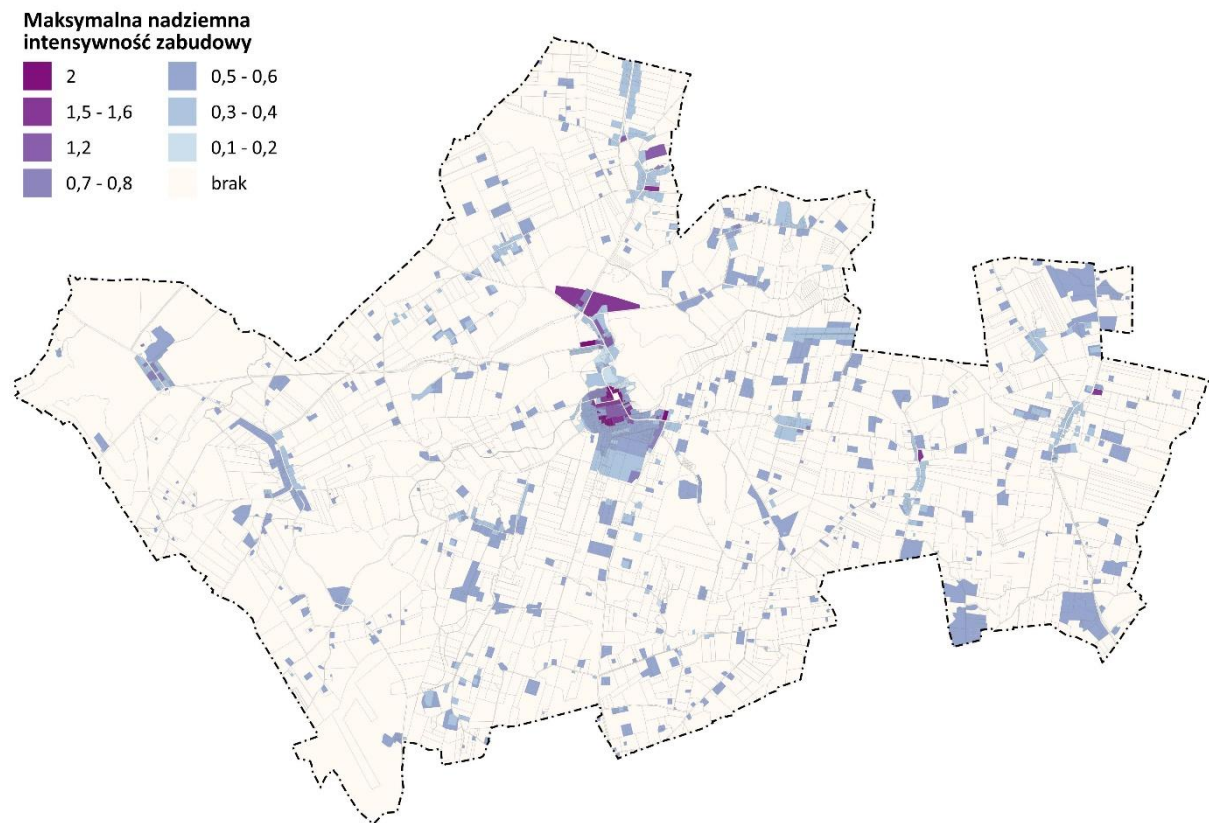
0,3 - 1,2 – wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji umożliwiająca realizację infrastruktury sportu i rekreacji oraz innych wybranych usług społecznych przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni naturalnej i wprowadzeniu terenów zieleni urządzonej. Przy czym wartość 1,2 dotyczy Parku Rekreacji, Sportu i Wypoczynku zlokalizowanego w centrum miasta.

0,3 - 1,6 – wartość określona dla strefy usługowej umożliwiająca realizację zabudowy usługowej przy jednoczesnym umożliwieniu wprowadzenia terenów komunikacji (parkingów), infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia bądź zachowania terenów zieleni. Przy czym wartość 1,6 dotyczy stref z możliwością wprowadzenia zabudowy składów i magazynów (profil dodatkowy); stref obejmujących działki o małej powierzchni bądź już w znacznym stopniu zagospodarowanych, w tym zlokalizowane w obszarze zabudowy centrum miasta Radzyń Chełmiński.

1,2 - 1,5 – wartość określona dla strefy gospodarczej umożliwiająca realizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy biurowej służącej do obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, wprowadzenia terenów komunikacji.

0,3 - 0,7 – wartość określona dla wybranych stref infrastrukturalnych w zależności od istniejącego zagospodarowania.

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK.



Rysunek 5 Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

Źródło: Analizy własne

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy

10 - 30 % – wartość określona dla stref: cmentarzy, w ramach istniejącego zagospodarowania stref

10 - 40 % – wartość określona dla stref: zieleni i rekreacji, gdzie założeniem było zachowanie jak największej powierzchni wolnej od zabudowy.

30 - 50 % – wartość określona dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną umożliwiając wprowadzenie znacznych terenów zieleni urządzonej przy jednoczesnej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszącej

40 - 60 % – wartość określona dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną umożliwiając wprowadzenie znacznych terenów zieleni urządzonej przy jednoczesnej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszącej, głównie komunikacyjnej (garaże)

25 - 60 % – wartość określona dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową umożliwiając wprowadzenie znacznych terenów zieleni urządzonej przy jednoczesnej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy produkcyjnej dla rolnictwa

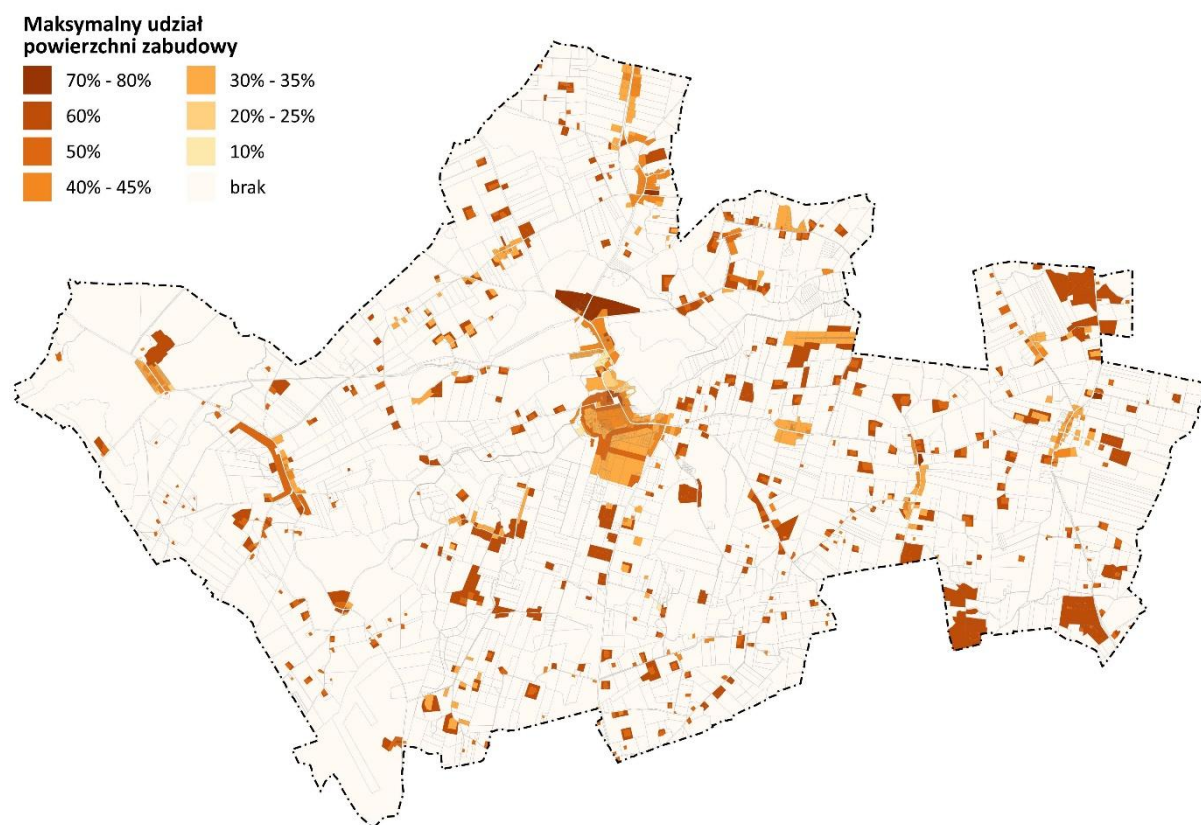
30 - 50 % – wartość określona dla strefy usługowej, umożliwiając realizację budynków i budowli usługowych z jednoczesnym wprowadzeniem infrastruktury komunikacyjnej (parkingów) i terenów zieleni urządzonej. Przy czym wartość 50 dotyczy stref z możliwością wprowadzenia zabudowy składów i magazynów (profil dodatkowy).

60 % – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej umożliwiając realizację budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów z jednoczesnym zachowaniem terenów biologicznie czynnych, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

60% - 80% – wartość określona dla strefy gospodarczej, umożliwiającej realizację budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów z jednoczesnym zachowaniem terenów biologicznie czynnych, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

40 - 70 % – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej.

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK.



Rysunek 6 Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

Źródło: Analizy własne

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

10 - 20 m – wartość określona dla stref: cmentarzy w ramach istniejących obiektów sakralnych zlokalizowanych na terenie cmentarzy

5 - 12 m – wartość określona dla stref: zieleni i rekreacji, gdzie założeniem było realizacja budynków i budowli jak najmniej widocznych w przestrzeni, wyjątkiem jest wartości 40 m określona dla strefy, w której zlokalizowane są ruiny zamku

8 - 10 m – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną umożliwiając realizację budynków mieszkalnych oraz im towarzyszących, w tym usługowych, wyjątkami są wartości 18 m dla budynku pastorówki wchodzącego w skład zespołu kościoła poewangelickiego w Rywałdzie oraz 20 m określona dla strefy, w której zlokalizowana jest wieża ciśnienia w mieście Radzyń Chełmiński.

6 - 40 m – wartość określona dla strefy usługowej, umożliwiając realizację budynków usługowych, ewentualnie składów i magazynów, przy czym wartości 25 – 40 m określono dla obiektów kultury religijnej

8 - 15 m – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, umożliwiając realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;

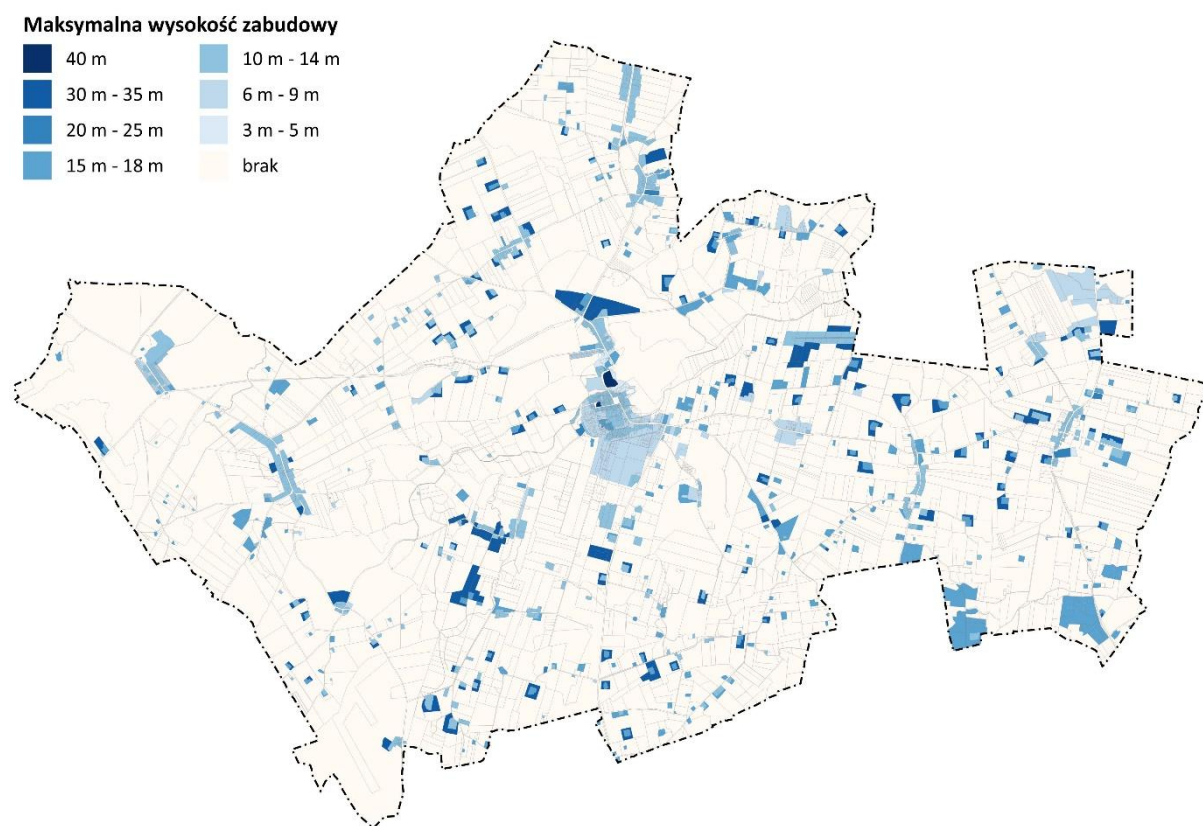
8 - 15 m – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej dla rolnictwa, w tym mniejszych elewatorów, wyjątkami są wartości 30 m i 35 m dla dużych gospodarstw rolnych na których znajdują się duże ewelatory

8 - 35 m – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej, umożliwiając realizację zabudowy gospodarczej dla rolnictwa, w tym większych elewatorów

15 - 30 m – wartość określona dla strefy gospodarczej, umożliwiając realizację zabudowy produkcyjnej, w tym składów i magazynów

3 - 15 m – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej, umożliwiając realizację infrastruktury technicznej.

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK.



Rysunek 7 Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

Źródło: Analizy własne

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B.

POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

W Strategii Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński (Uchwała Nr XXXII/207/26 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2025-2035) określono wizję jej rozwoju:

W 2035 roku Gmina Radzyń Chełmiński stanowi przyjazną przestrzeń racjonalnie zagospodarowywaną, z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego wykorzystywanych do jej rozwoju społecznego i gospodarczego.

Miasto Radzyń Chełmiński jest miastem kompaktowym i pełnym zieleni gwarantującym mieszkańcom Gminy dostępność do usług społecznych świadczonych na najwyższym poziomie. Pozostałe miejscowości w Gminie wspomagają miasto w zapewnianiu wciąż zmieniających się potrzeb warunkujących atrakcyjność zamieszkania, odpoczynku i pracy.

Prowadzona polityka mieszkaniowa, w tym szczególnie w zakresie przygotowania programu mieszkaniowego odpowiadającego na bieżące potrzeby oraz powstające przestrzenie publiczne i usługi przyciągają nowych mieszkańców, którzy odkrywają i sami tworzą warunki do rozwoju społecznego. W konsekwencji lokalna społeczność chce mieszkać w Gminie i decydować o jej rozwoju, co doprowadza w pierwszej kolejności do zahamowania procesu wyludnienia się, a w dalszej kolejności do wzrostu liczby mieszkańców Gminy.

Rozbudowana sieć infrastruktury technicznej zapewnia bezawaryjne dostarczanie mediów, a zbudowana z kompatybilnego systemu dróg, dróg rowerowych i ciągów pieszych, sieć infrastruktury transportowej, pozwala na szybkie i wygodne przemieszczanie się.

W Gminie prowadzona jest i rozwijana działalność gospodarcza oparta na lokalnym potencjale wynikającym z uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych Ziemi Chełmińskiej. W konsekwencji Gmina odznacza się rozpoznawalnym na rynku krajowym i regionalnym produktem turystycznym w zakresie turystyki rowerowej oraz konkurencyjną w skali kraju i regionu gospodarką w zakresie produkcji wysokiej jakości żywności.

Zdefiniowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy w którym wskazano najważniejsze czynniki warunkujące rozwój gminy:

- ✓ Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych oraz głównymi elementami infrastruktury społecznej
- ✓ System powiązań przyrodniczych i krajobrazowych
- ✓ Główne elementy infrastruktury technicznej
- ✓ Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych
- ✓ Elementy przestrzeni gminy stanowiące potencjał do wykorzystania na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego
- ✓ Elementy przestrzeni wymagające szczególnej uwagi i działań w celu ograniczenia lub rozwiązania problemów związanych z rozwojem gminy

Ponadto określono ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie w następujących zakresach:

- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu -
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej
- zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)
- zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

- kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW
- zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Uwzględnienie ustaleń Strategii w Planie ogólnym:

W obszarach intensywnego zagospodarowania wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się intensywnym sposobem zagospodarowania, głównie: SW, SJ, SU, SP, uzupełnione przez strefy: SO, SN, SZ (stan istniejący lub/i wynikający z ustaleń obowiązujących mpzp)

W obszarach ekstensywnego zagospodarowania wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się ekstensywnym sposobem zagospodarowania, głównie: SO, SN, SR, uzupełnione przez strefy: SJ, SZ, SI, SU, SP.

W obszarach cennych przyrodniczo wyznaczono w Planie ogólnym następujące strefy: SO, SN, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy).

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie uwzględniono w Planie ogólnym w następujący sposób:

Tabela 7. Uwzględnienie ustaleń Strategii Rozwoju Gminy w Planie ogólnym

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie określone w Strategii, w zakresie:	Wyjaśnienie uwzględnienia w Planie ogólnym
zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Na obszarach objętych ochroną prawną oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono strefy: SO, SN. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły wyznaczono strefy zgodnie z przepisami wynikającymi z dokumentów go ustanawiających – strefę SO, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy). Dodatkowo dla obszarów otaczających obszary o wysokich walorach przyrodniczych na terenach jeszcze niezainwestowanych wyznaczono strefę SO, SN w celu ich ochrony przed ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniem funkcjonalności, mogących mieć miejsce w przypadku wyznaczenia innych stref planistycznych. Dla terenów zagospodarowanych wyznaczono strefy zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.
zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne i określając wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniono wnioski WKZ, w tym dla cmentarzy zabytkowych wyznaczono strefę SC, dla parków podworskich strefę SN.
kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej	Określono strefy dla zabudowy mieszkaniowej zarówno w obrębie granicy obowiązujących mpzp oraz wyznaczonego OUZ. Ponadto zgodnie z określonym w Strategii szczególnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną określono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (46SW, 47SW)
zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)	Nie wyznaczono strefy SH.
zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację ICP.
kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację

tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW	inwestycji komunikacji oraz infrastruktury; realizacja OZE będzie możliwa w terenach istniejącej już infrastruktury OZE oraz w wybranych strefach SR, SO, SU oraz w strefie SP (teren produkcji w profilu podstawowym), przy maksymalnej eliminacji terenów występowania gleb I-III.
zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Wyznaczono strefę SO w otoczeniu zwartej zabudowy miasta i wsi; w terenach o wysokich walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, uniemożliwiającą lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; przy określaniu pozostałych stref planistycznych wzięto pod uwagę przepisy szczególne
zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono w pierwszej kolejności strefę SO. Przy czym ze względu na znaczne przestrzenie występowania ww. klas gleb w Gminie, aby umożliwić rozwój zabudowy, a tym samym rozwój społeczno-gospodarczy Gminy występuje konieczność przeznaczenia terenów występowania ww. klas gleb na inne funkcje niż rolnicze. Zaznaczono to również w Strategii Gminy, gdzie wskazano; „Ochrona gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami Strategii warunkującymi rozwój innych funkcjonalności w Gminie niż rolnicza. Wyznaczono strefę SR głównie w obszarach objętych mpzp (adaptując funkcję określoną w mpzp). Na obszarach występowania gruntów leśnych wyznaczono strefę SO, SN (fragmentarycznie w ramach istniejącego zagospodarowania w strefie SI, SZ i SR z profilem dodatkowym: terenu lasu)
zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	W Gminie brak obszarów zdegradowanych, rewitalizacji, wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Źródło: Analizy własne

USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r). zidentyfikowano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Terenu Gminy dotyczą (nr zadania z tabeli w pzp):

- 2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze
- 47. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci
- 9. Budowa drogi ekspresowej S5

Uwzględnienie ustaleń Planu województwa w Planie ogólnym:

2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze - na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono strefę SO oraz SR. Wyznaczenie tej ostatniej w głównej mierze podyktowane było ustaleniami obowiązujących mpzp. Obszary występowania ww. klas gleb przeznaczano na cele nierolnicze tylko w przypadku niemożliwości lub niecelowości przeznaczania pod funkcję nierolniczą innych terenów. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku potrzeby kontynuacji istniejącej funkcji, np. zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej – realizacja idei koncentracji zabudowy. Należy zaznaczyć, iż Gmina charakteryzuje się dużym udziałem użytków rolnych, na których występują gleby klas I-III, toteż dla umożliwienia jej rozwoju społeczno-gospodarczego, a tym samym wyznaczania terenów pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i inne, wiąże się z koniecznością przeznaczenia ww. terenów (występowania gleb klas I-III) pod inne funkcje niż rolnicze. Niemniej

zawsze wyznaczając nowe tereny na gruntach klas I-III kierowano się w pierwszej kolejności zasadą ich ochrony, w tym zasadą niedzielenia zwartych kompleksów gruntów rolniczych obejmujących grunty ww. klas bonitacyjnych. Tym samym umożliwiono realizację ICP.

47. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – przez teren gminy Radzyń Chełmiński jedynie małym fragmentem, w jej południowo-zachodniej części przebiega korytarz ekologiczny określony w planie województwa. Jest to jednocześnie Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły - wyznaczono strefę SO. Tym samym umożliwiono zachowanie korytarza.

9. Budowa drogi ekspresowej S5 – wyznaczono strefy SO - brak dokumentów potwierdzających linie rozgraniczające teren inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK. Tym samym umożliwiono realizację ICP.

W **Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia przyspieszenia 2030+ (Uchwała Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.)** określono Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniający trzy systemy regionalne: przyrodniczy, osadniczy, transportowy; kluczowe elementy budujące potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa; zidentyfikowane obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej; założenia polityki terytorialnej.

Spośród ww. Gminy dotyczy:

- System przyrodniczy, w tym wyznaczone obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
- System osadniczy
- System transportowy
- Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym
- Założenia polityki terytorialnej
- Obszary strategicznej interwencji
- Projekty kluczowe: nr 434 – Budowa S5; nr 445 – Połączenie Grudziądza z drogą S5 (poprzez przebudowę drogi wojewódzkiej 534 łączącej Grudziądz z projektowaną drogą S5); nr 447 – Budowa obwodnic miejscowości na drogach krajowych i wojewódzkich (obwodnica miasta Radzyń Chełmiński w ciągach dróg wojewódzkich nr 534 i 543)

Uwzględnienie ustaleń Strategii województwa w Planie ogólnym:

System przyrodniczy

W Planie ogólnym uwzględniono system przyrodniczy obejmujący obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz obszary korytarza ekologicznego PAN Puszcza Bydgoska - Dolina Warty KPnC-15A. Na obszarach objętych ochroną prawną oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono głównie strefy: SO, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy).

System osadniczy

W Planie ogólnym wyznaczono strefy SU, SW, SJ, SP, SI, umożliwiające wielofunkcyjny rozwój miasta jako ośrodka o znaczeniu lokalnym w systemie osadniczym województwa kujawsko-pomorskiego.

System transportowy

uwzględniono przebieg planowanej drogi S5 (określono strefę SO – brak dokumentów potwierdzających linie rozgraniczające teren inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK) oraz planowanej linii kolejowej dużych prędkości (inwestycja w początkowej fazie projektu – brak dokumentów potwierdzających linie rozgraniczające teren inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK; zgodnie z pismem) stanowiące infrastrukturę kluczową dla dostępności międzyregionalnej, obsługujące kluczowe zewnętrzne relacje transportowe województwa. Ponadto wskazano rozwój sieci

drogowej, w tym dróg o kluczowym znaczeniu dla spójności komunikacyjnej województwa: drogi wojewódzkiej nr 534 (na całym przebiegu przez teren Gminy) oraz nr 543 (na odcinku miasto Radzyń Chełmiński – wschodnia granica Gminy)

Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym

W Planie ogólnym wyznaczono strefy SP, SU umożliwiające lokalizację działalności gospodarczej, w tym stref gospodarczych w sąsiedztwie przebiegu planowanej drogi krajowej S5.

Założenia polityki terytorialnej

Działanie bezpośrednio nie identyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy, w tym w zakresie kształtowania wspólnej sieci infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Obszary strategicznej interwencji

W strategii rozwoju województwa określono obszary strategicznej interwencji na poziomie regionalnym, wśród których Gminy dotyczy:

- OSI Miejski obszar funkcjonalny Grudziądz
- OSI obszar negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej identyfikowane na poziomie regionalnym – identyfikacja w zakresie niskiego poziomu rozwoju społecznego,
- OSI obszarów cechujących się skrajnym niedoborem wody dla rolnictwa
- OSI peryferyjności transportowej

Działanie bezpośrednio nie identyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami objętymi OSI oraz samorządem gminy Radzyń Chełmiński i samorządem Województwa Kujawsko-pomorskiego w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy.

Projekty kluczowe

Terenu Gminy dotyczą projekty kluczowe:

nr 434 – Budowa S5 – brak dokumentów potwierdzających granice terenu inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK, wyznaczono strefy: SO umożliwiające realizację projektu kluczowego

nr 445 – Połączenie Grudziądz z drogą S5 (poprzez przebudowę drogi wojewódzkiej 534 łączącej Grudziądz z projektowaną drogą S5) – brak dokumentów potwierdzających granice terenu inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK, wyznaczono strefy: SK, SI, SO umożliwiające realizację projektu kluczowego

nr 447 – Budowa obwodnic miejscowości na drogach krajowych i wojewódzkich (obwodnica miasta Radzyń Chełmiński w ciągach dróg wojewódzkich nr 534 i 543) – brak dokumentów potwierdzających granice terenu inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK, wyznaczono strefy: SO umożliwiające realizację projektu kluczowego.

Nr 452 - Budowa linii kolejowej dużych prędkości w ramach „Szprychy nr 1” o przebiegu zgodnym z interesami województwa - brak dokumentów potwierdzających granice terenu inwestycji, inwestycja na wczesnym etapie planowania.

ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:

FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie Gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

Obszar chronionego krajobrazu - OChK Strefy Krawędziowej Doliny Wisły; czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych. Obszar posiada plan ochrony - Uchwała Nr XLIX/812/18 Sejmiku Woj. Kuj.-Pom. z 24.09.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 4858)

Pomnik przyrody: Dąb szypułkowy - Quercus robur - grupa 4 drzew w parku - Zarządzenie Nr 35/88 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 listopada 1988 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Tor. z 01.12.1988 r., nr 18, poz. 160)

Użytki ekologiczne: Bagno powierzchnia 4,29; Bagno powierzchnia 0,77; Bagno powierzchnia 0,5 - Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego; zmiana w: Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

W Planie ogólnym dla ww. obszarów określono strefy:

Obszar chronionego krajobrazu – SO, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy)

Pomnik przyrody – SN

Użytki ekologiczne - SO

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W Gminie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują również wały przeciwpowodziowe.

OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie Gminy znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych. Sieć melioracji funkcjonuje na terenach gruntów użytkowanych rolniczo – określono strefę SO, SR, SZ.

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie Gminy występują tereny zagrożone ruchami masowymi: 86511 KRO zsuw (0,019 ha) Kneblowo-Radzyń Chełmiński – określono strefę SO, SK.

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie Gminy nie występują strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Wokół zbiorowych ujęć wody ustanowione są strefy ochrony bezpośredniej w granicach działek, na których się znajdują – określono strefę SI.

OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W Gminie nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie Gminy nie występują tereny i obszary górnicze ani filar ochronny.

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie Gminy nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie Gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej, Gmina nie jest gminą uzdrowiskową.

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W gminie 18 zabytków nieruchomości wpisanych jest do rejestru zabytków, a 226 zabytków nieruchomości znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (120 – w mieście Radzyń Chełmiński, 106 na obszarach wiejskich gminy Radzyn Chełmiński).

Tabela 8. Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków w gminie Radzyń Chełmiński.

MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATA DECYZJI	NR REJESTRU
RADZYŃ CHEŁMIŃSKI - MIASTO		Kościół parafialny p. w. św. Anny	04.12.1929	A/383
	ul. K. Jagiellończyka	Kaplica cmentarna p.w. św. Jerzego	04.12.1929	A/382
		Ruiny zamku	18.10.1934	A/1378
	ul. Dąbrowskich 6	Dom	07.08.1987	A/1508
	ul. Podgrodzie 7	Bożnica	17.09.1990	A/174
	Pl. Towarzystwa Jaszczurczego 2 (dawny Rynek 3)	Dom	27.02.1958	nr rej. dawnego woj. toruńskiego: A/406/130
	Pl. Towarzystwa Jaszczurczego 14 (dawny Rynek 16)	Dom	27.02.1958	nr rej. dawnego woj. toruńskiego: A/409/133
	Pl. Towarzystwa Jaszczurczego 21 (dawny Rynek 23)	Dom	01.03.1958	nr rej. dawnego woj. toruńskiego: A/413/137
	Pl. Towarzystwa Jaszczurczego 27 (dawny Rynek 33)	Dom	27.02.1958	nr rej. dawnego woj. toruńskiego: A/408/132
	Pl. Towarzystwa Jaszczurczego 29 (dawny Rynek 32)	Dom	27.02.1958	nr rej. dawnego woj. toruńskiego: A/407/131
	ul. Waryńskiego 1	Dom	27.02.1958	A/1644
RADZYŃ- WYBUDOWANIE		Wiatrak typu „holender”	04.08.1980	A/436
RYWAŁD KRÓLEWSKI		Zespół klasztorny Braci Mniejszych Kapucynów: - Kościół parafialny p.w. św. Sebastiana - Klasztor - Cella klasztorna – miejsce uwięzienia Prymasa Polski Stefana Kardynała Wyszyńskiego wraz z wykonywanymi przez niego na jej ścianach stacjami Męki Pańskiej - Cmentarz przyklasztorny - Mur ogrodzeniowy - Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu klasztornego	13.07.1936	A/181
			13.12.2019	A/1769
			24.03.1992	A/181

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

Tabela 9. Zabytki nieruchomości niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – miasto Radzyń Chełmiński.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
1	Radzyń Chełmiński			Układ urbanistyczny miasta
2	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	1	Budynek mieszkalny
3	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	3	Kamienica
4	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	5	Kamienica
5	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	8	Budynek mieszkalny
6	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	9	Kamienica
7	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	10	Budynek mieszkalny
8	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	12	Budynek mieszkalny

9	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	13	Budynek mieszkalny
10	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	16	Kamienica
11	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	20	Ogrodzenie przy kościele
12	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	20	Cmentarz przykościelny
13	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	21	Budynek mieszkalny
14	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	23	Budynek mieszkalny
15	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	25	Budynek mieszkalny
16	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	27	Szkoła
17	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	31	Budynek mieszkalny
18	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	33	Plebania kościoła p.w. św. Anny
19	Radzyń Chełmiński	Dąbrowskich	35	Dom parafialny
20	Radzyń Chełmiński	Długosza	3	Budynek mieszkalny
21	Radzyń Chełmiński	Fijewo	1	Budynek mieszkalny
	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Zespół podworski:
23	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Układ przestrzenny zespołu
24	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Dwór w zespole
25	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Park dworski w zespole
26	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Spichlerz w zespole
27	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Kuźnia i warsztaty w zespole
28	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Chlewnia i stajnia w zespole
29	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Stodoła w zespole
30	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Garaż w zespole podworskim
31	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Garaż w zespole podworskim
32	Radzyń Chełmiński	Fijewo	7	Spichlerz w zespole
33	Radzyń Chełmiński	Fijewo	8	Oficyna w zespole podworskim
34	Radzyń Chełmiński	Fijewo	9	Budynek mieszkalny
35	Radzyń Chełmiński	Fijewo	11	Czworak w zespole podworskim + budynek gospodarczy
36	Radzyń Chełmiński	Fijewo	12	Czworak w zespole podworskim + budynek gospodarczy
37	Radzyń Chełmiński	Fijewo	13	Czworak w zespole podworskim + budynek gospodarczy
38	Radzyń Chełmiński	Fijewo	14	Czworak w zespole podworskim + budynek gospodarczy
39	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka		Kapliczka wraz z ogrodzeniem u zbiegu ul. Jagiellończyka i Sady
40	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka	3	Dom młynarza w zespole młyna
41	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka	5	Młyn
42	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka	8	Budynek mieszkalny
43	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka	9	Budynek mieszkalny
44	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka	16	Budynek mieszkalny
45	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka		Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki
46	Radzyń Chełmiński	Jagiellończyka		Ogrodzenie cmentarza
47	Radzyń Chełmiński	Jana Pawła II	2	Szkoła z ogrodzeniem
48	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	1	Budynek mieszkalny
49	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	2	Budynek mieszkalny
50	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	4	Budynek mieszkalny
51	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	6	Budynek mieszkalny
52	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	7	Budynek mieszkalny
53	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	8	Budynek mieszkalny
54	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	10	Budynek mieszkalny
55	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	11	Budynek mieszkalny
56	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	13	Budynek mieszkalny
57	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	16	Budynek mieszkalny
58	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	20	Budynek mieszkalny
59	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	22	Budynek mieszkalny
60	Radzyń Chełmiński	Piłsudskiego	24	Kamienica
61	Radzyń Chełmiński	Plac Kętrzyńskiego	1	Budynek mieszkalny
62	Radzyń Chełmiński	Plac Kętrzyńskiego	3, 3a	Posterunek Policji
63	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	1	Budynek mieszkalny
64	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	3	Budynek mieszkalny
65	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	4	Budynek mieszkalny
66	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	6	Budynek mieszkalny
67	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	7	Kamienica
68	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	8-9	Kamienica, Hotel
69	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	10	Budynek mieszkalny, d. zajazd
70	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	12	Kamienica
71	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	13	Budynek mieszkalny
72	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	15	Budynek mieszkalny
73	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	16	Budynek mieszkalny

74	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	17	Kamienica
75	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	18	Kamienica
76	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	19	Kamienica z oficyną
77	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	20	Budynek mieszkalny + gospodarczy
78	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	22	Pocztą
79	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	22	Budynek gospodarczy
80	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	24	Kamienica
81	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	26	Budynek mieszkalny
82	Radzyń Chełmiński	Plac Towarzystwa Jaszczurczego	28	Budynek mieszkalny
83	Radzyń Chełmiński	Podgrodzie	12	Budynek mieszkalny (Schwesternhaus)
84	Radzyń Chełmiński	Podgrodzie		Cmentarz ewangelicki (o pow. 0,14)
85	Radzyń Chełmiński	Podgrodzie		Cmentarz ewangelicki (o pow. 45)
86	Radzyń Chełmiński	Przykop	2	Budynek mieszkalny
87	Radzyń Chełmiński	Rybaki	2	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym
88	Radzyń Chełmiński	Rybaki	8	Budynek mieszkalny
89	Radzyń Chełmiński	Rybaki	10	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym
90	Radzyń Chełmiński	Sady	2	Budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym
91	Radzyń Chełmiński	Sady	10	Budynek mieszkalny
92	Radzyń Chełmiński	Sady	12	Budynek mieszkalny
93	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	1	Budynek mieszkalny
94	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	2	Budynek mieszkalny wraz z gospodarczym
95	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	3	Budynek mieszkalny
96	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	3	Warsztat kołodzieja
97	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	5 - 7	Budynek mieszkalny + kuźnia
98	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	6	Budynek mieszkalny
99	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	8	Budynek mieszkalny
100	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	11	Budynek mieszkalny
101	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	15	Budynek mieszkalny
102	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	19	Budynek mieszkalny
103	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	21	Szkoła
104	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	35	Budynek mieszkalny
105	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	41	Rzeźnia
106	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	43	Budynek mieszkalny
107	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	47	Wieża ciśnień
108	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	53	Szkoła
109	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	53	Budynki gospodarcze
110	Radzyń Chełmiński	Tysiąclecia	33/35	Cmentarz żydowski
111	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	2	Kamienica
112	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	3	Budynek mieszkalny
113	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	5A	Kamienica
114	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	9	Budynek mieszkalny robotników folwarcznych
115	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	15	Budynek mieszkalny
116	Radzyń Chełmiński	Waryńskiego	przy 17	Wieża transformacyjna
117	Radzyń Chełmiński	Zielona Góra		Układ przestrzenny zespołu
118	Radzyń Chełmiński	Zielona Góra	1	Dwór w zespole
119	Radzyń Chełmiński	Zielona Góra	1	Obora w zespole
120	Radzyń Chełmiński	Zielona Góra		Zieleń komponowana przy dworze

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

Tabela 10. Zabytki nieruchome niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obszar wiejski gminy Radzyń Chełmiński.

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT (funkcja pierwotna)
	Czczewo			Zespół dworsko-parkowo-folwarczny (domena):
1	Czczewo		17	Obora z zespołu
2	Czczewo		17	Budynek gospodarczy z zespołu
3	Czczewo		32A	Chlewnia z zespołu (fragment)
4	Czczewo		28	Czworak - Budynek mieszkalny robotników folwarcznych
5	Czczewo		30	Czworak - Budynek mieszkalny robotników folwarcznych
6	Czczewo		31	Czworak - Budynek mieszkalny robotników folwarcznych
	Dębieniec			Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny:
7	Dębieniec			Założenie przestrzenne zespołu
8	Dębieniec		14	Pałac w zespole
9	Dębieniec			Kaplica św. Wawrzyńca w zespole
10	Dębieniec			Park w zespole

11	Dębieniec		Ogrodzenie w zespole
12	Dębieniec		Chlewnia w zespole
13	Dębieniec		Chlewnia, garaże w zespole
14	Dębieniec		Waga wozowa w zespole
15	Dębieniec		Chlewnia w zespole
16	Dębieniec	19	Szkoła
17	Dębieniec	20	Karczma
18	Dębieniec		Figura św. Neupomucena
19	Dębieniec		Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem
	Gawłowice		Zespół dworsko-parkowo-folwarczny:
20	Gawłowice	21	Czworak - Budynek mieszkalny robotników folwarcznych
21	Gawłowice	21	Stodoła w zespole
	Gołębiewo		Założenie folwarczne (domena):
22	Gołębiewo	50/2	Obora i chlewnia z zespołu
23	Gołębiewo		Słupek bramny
24	Gołębiewo	10	Budynek mieszkalny
25	Gołębiewo	11	Szkoła
26	Gołębiewo	11	Budynek gospodarczy przy szkole
27	Gołębiewo	47	Budynek gospodarczy ze słupkiem bramnym
28	Gołębiewo	48	Budynek mieszkalny
29	Gołębiewo		Cmentarz ewangelicki
30	Gołębiewo		Kapliczka Matki Bożej
	Gziki		Założenie dworsko-parkowo-folwarczne:
31	Gziki	5	Park w zespole
	Janowo		Założenie dworsko-parkowo-folwarczne:
32	Janowo		Stajnia z zespołu (fragment)
33	Janowo		Park w zespole
34	Janowo	5	Szkoła
35	Janowo	7	Dom z oborą w zagrodzie
36	Janowo	16	Dom w zagrodzie
37	Kneblowo	6	Poniatówka
38	Mazanki	8,9	Dom w zagrodzie
39	Mazanki	10	Obora w zagrodzie
40	Mazanki	18	Szkoła
41	Mazanki	40	Dom
42	Mazanki	42	Dom w zagrodzie
43	Mazanki		Cmentarz ewangelicki
44	Nowy Dwór	8	Budynek mieszkalny
45	Nowy Dwór	10	Szkoła
46	Radzyń Wieś	6A	Dom z oborą w zagrodzie
47	Radzyń Wieś	24,25	Dom w zagrodzie
48	Radzyń Wieś		Kapliczka Matki Bożej
49	Radzyń Wybudowanie	9	Dom w zagrodzie
50	Radzyń Wybudowanie	17	Dwór z zespołu
51	Radzyń Wybudowanie	17	Obora z zespołu
52	Radzyń Wybudowanie	17	Założenie zieleni komponowanej
53	Radzyń Wybudowanie	29	Dom w zagrodzie
54	Radzyń Wybudowanie	32	Dom w zagrodzie
55	Radzyń Wybudowanie	32	Kuźnia w zagrodzie
56	Radzyń Wybudowanie	34	Dom w zagrodzie
57	Radzyń Wybudowanie	36	Dom w zagrodzie
58	Rozental	7	Dom w zagrodzie
59	Rozental		Cmentarz ewangelicki
60	Rywałd Królewski	46	Szkoła
61	Rywałd Królewski	47	Szkoła
62	Rywałd Królewski	49	Dom w zagrodzie
63	Rywałd Królewski	50	Dom w zagrodzie
64	Rywałd Królewski	51	Dom w zagrodzie

65	Rywałd Królewski		53	Dom w zagrodzie
66	Rywałd Królewski		54	Dom w zagrodzie
67	Rywałd Królewski			Cmentarz ewangelicki
68	Rywałd Szlachecki		61	Dom
69	Rywałd Szlachecki		64	Dom
70	Rywałd Szlachecki		69	Dom w zagrodzie
71	Rywałd Szlachecki		68	Pastorówka
72	Rywałd Szlachecki		68	Budynek gospodarczy przy pastrówce
73	Rywałd Szlachecki		68	Kościół ewangelicki
74	Rywałd Szlachecki			Cmentarz ewangelicki przykościelny
75	Rywałd Szlachecki			Cmentarz ewangelicki
76	Rywałd Szlachecki			Aleja przydrożna
	Stara Ruda			Założenie dworsko-parkowo-folwarczne:
77	Stara Ruda		21	Budynek gospodarczy z zespołu
78	Stara Ruda		21	Park w zespole
	Szumiłowo			Założenie dworsko-parkowo-folwarczne:
79	Szumiłowo		11	Dwór
80	Szumiłowo			Park w zespole
81	Szumiłowo		18	Szkoła
82	Szumiłowo		18	Budynek gospodarczy przy szkole
83	Wymysłowo		3	Dom w zagrodzie
	Zakrzewo			Założenie dworsko-parkowo-folwarczne:
84	Zakrzewo			Założenie przestrzenne zespołu
85	Zakrzewo		44	Dwór
86	Zakrzewo			Park w zespole
87	Zakrzewo		49	Stajnia z mieszkaniem
88	Zakrzewo			Stodoła w zespole
89	Zakrzewo			Wieża transformatorowa
90	Zakrzewo			Aleja lipowa przydrożna
91	Zielnowo		1	Dom z oborą w zagrodzie
92	Zielnowo		6	Dom w zagrodzie
93	Zielnowo		12	Szkoła
94	Zielnowo		13	Stajnia w zagrodzie
95	Zielnowo		15	Dom w zagrodzie
96	Zielnowo		18	Budynek mieszkalny
97	Zielnowo		19	Dom w zagrodzie
98	Zielnowo		20	Chałupa w zagrodzie
99	Zielnowo		21	Chlewnia w zagrodzie
100	Zielnowo		21	Stodoła w zagrodzie
101	Zielnowo		23	Chałupa w zagrodzie
102	Zielnowo		25	Dom w zagrodzie
103	Zielnowo		55	Dom w zagrodzie
104	Zielnowo		46	Dom w zagrodzie
105	Zielnowo		47	Chałupa w zagrodzie
106	Zielnowo			Cmentarz ewangelicki

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

W gminie 3 stanowiska archeologiczne są wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, a 430 stanowisk archeologicznych jest wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 11. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	NAZWA	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA OBSZAR	CHRONOLOGIA	FUNKCJA	WYKAZ DOKUMENTÓW	DATA WPISU
Radzyń Chełmiński - miasto	Radzyń Chełmiński	Radzyń Chełmiński, st. 2	32-47	1	średniowiecze	grodzisko	27/C z 1965-09-27, 61/C z 1967-03-07, C/59 z 2003-07-10	27.09.1965

Radzyń Chełmiński - obszar wiejski	Dębieniec	Dębieniec, st. 5	32-45	44	średniowiecze	grodzisko	C/169 z 2010-11-18	18.11.2010
Radzyń Chełmiński - obszar wiejski	Gawłowice	Gawłowice, st. 1	32-46	1	średniowiecze	grodzisko	78/C z 1968-06-11, C/70 z 2003-06-09	11.06.1968

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

Tabela 12. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

LP.	NUMER OBSZARY AZP	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	MIEJSCOWOŚĆ	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	FUNKCJA OBIEKTU	KULTURA	BLIŻSZA CHRONOLOGIA
1	32-47	4	CZECZEWO	001	OSADA	ŁUŻ	
	32-47	4	CZECZEWO	001	OSADA		WŚ
	32-47	4	CZECZEWO	001	ŚLAD OS.		SCHN
2	32-47	5	CZECZEWO	002	ŚLAD OS.		WŚ
3	32-47	6	CZECZEWO	003	OSADA		HA-LA
	32-47	6	CZECZEWO	003	OSADA		WŚ
4	32-47	7	CZECZEWO	004	ŚLAD OS.	?	?
5	32-47	8	CZECZEWO	005	OSADA		HA-LA
	32-47	8	CZECZEWO	005	OSADA		SCHN
	32-47	8	CZECZEWO	005	OSADA		OR
	32-47	8	CZECZEWO	005	OSADA		WŚ
	32-47	8	CZECZEWO	005	ŚLAD OS.	?	?
	32-47	8	CZECZEWO	005	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
6	32-47	9	CZECZEWO	006	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
7	32-47	10	CZECZEWO	007	OSADA	ŁUŻ	HA
	32-47	10	CZECZEWO	007	OSADA		OR
8	32-47	11	CZECZEWO	008	OSADA		WOR
	32-47	11	CZECZEWO	008	OSADA	KCW(?)	NEOLIT
	32-47	11	CZECZEWO	008	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	11	CZECZEWO	008	OSADA		HA-LA
9	32-47	12	CZECZEWO	009	ŚLAD OS.	ŁUŻ	EP.BRAZU
	32-47	12	CZECZEWO	009	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
10	32-47	13	CZECZEWO	010	ŚLAD OS.		HA-LA
11	32-47	14	CZECZEWO	011	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
12	32-47	15	CZECZEWO	012	ŚLAD OS.		HA-LA
13	32-47	19	CZECZEWO	013	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	19	CZECZEWO	013	OSADA		HA-LA
14	32-47	20	CZECZEWO	014	ŚLAD OS.		HA-LA
	32-47	20	CZECZEWO	014	OSADA		PŚ
15	32-47	21	CZECZEWO	015	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
	32-47	21	CZECZEWO	015	OSADA		PŚ
16	32-47	69	CZECZEWO	016	OSADA		PŚ
	32-47	69	CZECZEWO	016	OSADA		SCHN
17	32-47	82	CZECZEWO	017	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
18	32-47	83	CZECZEWO	018	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
19	32-47	84	CZECZEWO	019	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
20	32-47	86	CZECZEWO	020	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
21	32-47	87	CZECZEWO	021	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
22	32-47	102	CZECZEWO	022	OSADA		PŚ
23	32-47	103	CZECZEWO	023	OSADA		PŚ
24	32-47	104	CZECZEWO	024	OSADA		PŚ
	32-47	104	CZECZEWO	024	OBOZOWISKO		HA-LA
25	32-47	105	CZECZEWO	025	OSADA		PŚ
26	32-47	106	CZECZEWO	026	ŚLAD OS.	?	?
27	32-47	107	CZECZEWO	027	ŚLAD OS.		PŚ
28	32-47	179	CZECZEWO	000	OSADA		WŚ XIW
	32-47	179	CZECZEWO	000	OSADA	ŁUŻ	HA

29	32-47	180	CZECZEWO	000	CMENT.	ŁUŻ	VEB
30	32-46	87	DEBIENIEC	001	OSADA		OR
31	32-46	88	DEBIENIEC	002	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
32	32-46	89	DEBIENIEC	003	ŚLAD OS.		OR
33	32-46	1	GAWŁOWICE	001	GRODZ.		WŚ
34	32-46	2	GAWŁOWICE	002	OSADA		WŚ X-XIIW
35	32-46	3	GAWŁOWICE	003	OSADA		WŚ X-XIIW
36	32-46	4	GAWŁOWICE	004	OSADA		WŚ X-XIIW
37	32-46	5	GAWŁOWICE	005	OSADA		HA-LA
38	32-46	6	GAWŁOWICE	006	ŚLAD OS.		OR
	32-46	6	GAWŁOWICE	006	ŚLAD OS.	KCWK(?)	NEOLIT
	32-46	6	GAWŁOWICE	006	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	32-46	6	GAWŁOWICE	006	ŚLAD OS.		WŚ
	32-46	6	GAWŁOWICE	006	OSADA		PŚ
39	32-46	7	GAWŁOWICE	007	ŚLAD OS.	KCWK	NEOLIT
	32-46	7	GAWŁOWICE	007	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	7	GAWŁOWICE	007	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
40	32-46	37	GAWŁOWICE	008	OBOZOWISKO	KCWR	NEOLIT
41	32-46	38	GAWŁOWICE	009	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-46	38	GAWŁOWICE	009	OSADA		HA-LA
	32-46	38	GAWŁOWICE	009	OSADA		WŚ
42	33-46	28	GAWŁOWICE	040	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
43	33-46	61	GAWŁOWICE	010	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
	33-46	61	GAWŁOWICE	010	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
	33-46	61	GAWŁOWICE	010	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	33-46	61	GAWŁOWICE	010	OSADA		HA-LA
	33-46	61	GAWŁOWICE	010	ŚLAD OS.	KCWR(?)	NEOLIT
44	33-46	62	GAWŁOWICE	011	OBOZOWISKO		SCHN(?)
45	33-46	63	GAWŁOWICE	012	OBOZOWISKO	KCW(?)	NEOLIT
	33-46	63	GAWŁOWICE	012	OBOZOWISKO		OR
46	33-46	64	GAWŁOWICE	013	ŚLAD OS.		SCHN(?)
47	33-46	65	GAWŁOWICE	014	ŚLAD OS.		HA-LA
48	33-46	66	GAWŁOWICE	015	ŚLAD OS.	?	?
49	33-46	69	GAWŁOWICE	016	ŚLAD OS.	?	?
50	33-46	70	GAWŁOWICE	017	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
51	33-46	71	GAWŁOWICE	018	OSADA		HA-LA
	33-46	71	GAWŁOWICE	018	OBOZOWISKO		SCHN(?)
52	33-46	72	GAWŁOWICE	019	OSADA		HA-LA
	33-46	72	GAWŁOWICE	019	OSADA		WŚ
	33-46	72	GAWŁOWICE	019	OSADA		PŚ
	33-46	72	GAWŁOWICE	019	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
53	33-46	80	GAWŁOWICE	020	ŚLAD OS.	?	?
	33-46	80	GAWŁOWICE	020	OSADA		WŚ
	33-46	80	GAWŁOWICE	020	OSADA		PŚ
54	33-46	81	GAWŁOWICE	030	OSADA		PŚ
55	33-46	82	GAWŁOWICE	031	ŚLAD OS.		OR
	33-46	82	GAWŁOWICE	031	ŚLAD OS.	?	?
56	33-46	83	GAWŁOWICE	032	ŚLAD OS.		WŚ
57	33-46	84	GAWŁOWICE	021	ŚLAD OS.	?	?
58	33-46	85	GAWŁOWICE	022	ŚLAD OS.		WŚ
59	33-46	97	GAWŁOWICE	033	OSADA		WŚ
60	33-46	98	GAWŁOWICE	034	ŚLAD OS.	?	?
	33-46	98	GAWŁOWICE	034	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
61	33-46	99	GAWŁOWICE	035	OSADA		OR
62	33-46	100	GAWŁOWICE	036	OBOZOWISKO	KCWR(?)	NEOLIT
63	33-46	142	GAWŁOWICE	037	OSADA		HA-LA
	33-46	142	GAWŁOWICE	037	ŚLAD OS.		SCHN
64	33-46	143	GAWŁOWICE	038	ŚLAD OS.	?	?

65	33-46	144	GAWŁOWICE	023	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
66	33-46	145	GAWŁOWICE	024	CMENT.	POM.	
67	33-46	146	GAWŁOWICE	025	ŚLAD OS.	?	?
68	33-46	147	GAWŁOWICE	026	ŚLAD OS.		OR
69	33-46	148	GAWŁOWICE	027	ŚLAD OS.		WŚ
70	33-46	149	GAWŁOWICE	028	OSADA		WŚ
	33-46	149	GAWŁOWICE	028	OSADA		PŚ
71	33-46	150	GAWŁOWICE	029	ŚLAD OS.	?	?
	33-46	150	GAWŁOWICE	029	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
72	33-46	154	GAWŁOWICE	039	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
73	33-46	163	GAWŁOWICE	041	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	33-46	163	GAWŁOWICE	041	OSADA	KPL	NEOLIT
74	33-46	210	GAWŁOWICE	000	CMENT.	POM.	HA
75	33-46	211	GAWŁOWICE	000	ZNAL.LUŻNE		OR II-IIIW
76	32-47	65	GOŁĘBIEWO	001	ŚLAD OS.	?	?
	32-47	65	GOŁĘBIEWO	001	OSADA		PŚ
	32-47	65	GOŁĘBIEWO	001	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
77	32-47	66	GOŁĘBIEWO	002	ŚLAD OS.	KCWR(?)	NEOLIT
	32-47	66	GOŁĘBIEWO	002	ŚLAD OS.		WŚ
78	32-47	110	GOŁĘBIEWO	003	ŚLAD OS.	?	?
79	32-47	111	GOŁĘBIEWO	004	OSADA		PŚ
80	32-47	112	GOŁĘBIEWO	005	OSADA		PŚ
81	32-47	113	GOŁĘBIEWO	006	ŚLAD OS.		NEOLIT
82	32-47	114	GOŁĘBIEWO	007	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	114	GOŁĘBIEWO	007	ŚLAD OS.	KL(?)	NEOLIT
83	32-47	115	GOŁĘBIEWO	008	ŚLAD OS.	?	?
84	32-47	116	GOŁĘBIEWO	009	OSADA	KPL	NEOLIT
	32-47	116	GOŁĘBIEWO	009	OSADA		SCHN
85	32-47	117	GOŁĘBIEWO	010	OBOZOWISKO		PŚ
86	32-47	148	GOŁĘBIEWO	011	OSADA		HA-LA
	32-47	148	GOŁĘBIEWO	011	OBOZOWISKO	KL(?)	NEOLIT
	32-47	148	GOŁĘBIEWO	011	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
	32-47	148	GOŁĘBIEWO	011	ŚLAD OS.		NEOLIT
87	32-47	149	GOŁĘBIEWO	012	OSADA		HA-LA
	32-47	149	GOŁĘBIEWO	012	OSADA		SCHN
88	32-47	150	GOŁĘBIEWO	013	ŚLAD OS.	?	?
	32-47	150	GOŁĘBIEWO	013	OSADA	POM.	LA
89	32-47	158	GOŁĘBIEWO	014	OSADA		OR
90	32-47	159	GOŁĘBIEWO	015	ŚLAD OS.	?	?
91	32-47	161	GOŁĘBIEWO	016	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
92	32-47	162	GOŁĘBIEWO	017	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-47	162	GOŁĘBIEWO	017	OSADA		PŚ
	32-47	162	GOŁĘBIEWO	017	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	162	GOŁĘBIEWO	017	OSADA		HA-LA
93	32-47	163	GOŁĘBIEWO	018	OSADA		OR
	32-47	163	GOŁĘBIEWO	018	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
94	32-47	164	GOŁĘBIEWO	019	OSADA		OR
	32-47	164	GOŁĘBIEWO	019	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-47	164	GOŁĘBIEWO	019	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
95	32-47	165	GOŁĘBIEWO	020	ŚLAD OS.	?	?
96	32-47	166	GOŁĘBIEWO	021	OSADA		HA-LA
97	32-47	167	GOŁĘBIEWO	022	OSADA		HA-LA
98	32-47	169	GOŁĘBIEWO	023	OSADA		HA-LA
99	32-47	170	GOŁĘBIEWO	024	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
	32-47	170	GOŁĘBIEWO	024	ŚLAD OS.	KCWR(?)	NEOLIT
100	32-47	171	GOŁĘBIEWO	025	OBOZOWISKO		SCHN
101	32-47	172	GOŁĘBIEWO	026	OBOZOWISKO		NEOLIT(?)

102	32-47	173	GOŁĘBIEWO	027	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
103	32-47	174	GOŁĘBIEWO	028	ŚLAD OS.		NEOLIT(?)
104	32-47	175	GOŁĘBIEWO	029	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
105	32-47	176	GOŁĘBIEWO	030	OSADA		HA-LA
	32-47	176	GOŁĘBIEWO	030	OSADA		PŚ
106	33-47	65	GOŁĘBIEWO	036	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
107	33-47	66	GOŁĘBIEWO	037	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
108	33-47	67	GOŁĘBIEWO	038	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-47	67	GOŁĘBIEWO	038	ŚLAD OS.		HA-LA
109	33-47	68	GOŁĘBIEWO	039	ST. DOMNIEM.	?	?
110	33-47	69	GOŁĘBIEWO	040	OSADA		HA-LA
111	33-47	70	GOŁĘBIEWO	041	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
112	33-47	71	GOŁĘBIEWO	042	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
113	33-47	82	GOŁĘBIEWO	043	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
114	33-47	83	GOŁĘBIEWO	044	ŚLAD OS.		OR
115	33-47	87	GOŁĘBIEWO	045	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
116	33-47	88	GOŁĘBIEWO	046	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
117	32-46	39	JANOWO	001	OSADA		WŚ IX-XIW
118	32-46	40	JANOWO	002	OSADA		PŚ
	32-46	40	JANOWO	002	ŚLAD OS.		WŚ
119	32-46	41	JANOWO	003	OSADA		PŚ
120	32-46	42	JANOWO	006	OSADA		WŚ
121	32-46	43	JANOWO	007	OSADA		WŚ
122	32-46	44	JANOWO	004	OSADA		PŚ
	32-46	44	JANOWO	004	OSADA		WŚ
123	32-46	45	JANOWO	005	OSADA		WŚ X-XIIW
124	32-46	46	JANOWO	008	OSADA		PŚ
125	32-46	47	JANOWO	009	OSADA		WŚ
126	32-46	48	JANOWO	010	OSADA		WŚ
127	32-46	49	JANOWO	011	OSADA		PŚ
128	33-46	139	JANOWO	020	OSADA		WŚ XIIW
	33-46	139	JANOWO	020	OBOZOWISKO		SCHN
	33-46	139	JANOWO	020	ŚLAD OS.		HA-LA
129	33-46	140	JANOWO	014	OSADA		PŚ
	33-46	140	JANOWO	014	OSADA	KL	NEOLIT
130	33-46	141	JANOWO	015	ŚLAD OS.	?	?
131	33-46	151	JANOWO	012	ŚLAD OS.		WŚ
132	33-46	153	JANOWO	013	ŚLAD OS.	?	?
133	33-46	166	JANOWO	016	OSADA		HA-LA
	33-46	166	JANOWO	016	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
134	33-46	167	JANOWO	017	ŚLAD OS.	?	?
135	33-46	168	JANOWO	018	ŚLAD OS.		SCHN
	33-46	168	JANOWO	018	ŚLAD OS.		WEB
	33-46	168	JANOWO	018	OSADA		HA-LA
136	33-46	169	JANOWO	019	ŚLAD OS.	?	?
137	32-46	55	KNEBLOWO	002	OSADA		WŚ
	32-46	55	KNEBLOWO	002	OSADA		OR
	32-46	55	KNEBLOWO	002	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
138	32-46	56	KNEBLOWO	002	OSADA		WŚ IX-XW
139	32-46	57	KNEBLOWO	003	OSADA		PŚ
	32-46	57	KNEBLOWO	003	OSADA	ŁUŻ	HA-LA
140	32-46	58	KNEBLOWO	004	OSADA		OR
141	32-46	59	KNEBLOWO	005	ŚLAD OS.		WŚ
142	32-46	60	KNEBLOWO	006	OSADA		PŚ
143	32-46	61	KNEBLOWO	007	OSADA	POM.	HA-LA
144	32-46	62	KNEBLOWO	008	ŚLAD OS.		OR
145	32-46	63	KNEBLOWO	009	OSADA		HA-LA
146	32-46	64	KNEBLOWO	010	ŚLAD OS.	?	?

147	32-46	65	KNEBLOWO	011	OSADA		HA-LA
148	32-46	66	KNEBLOWO	012	ŚLAD OS.		HA-LA
	32-46	66	KNEBLOWO	012	OSADA		PŚ
149	32-47	22	KNEBLOWO	013	OSADA		WOR
150	32-47	23	KNEBLOWO	014	ŚLAD OS.		HA-LA
151	32-47	70	KNEBLOWO	015	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
	32-47	70	KNEBLOWO	015	OSADA		WŚ
	32-47	70	KNEBLOWO	015	OSADA		WOR
152	32-47	80	KNEBLOWO	018	OSADA		OR
	32-47	80	KNEBLOWO	018	ŚLAD OS.		NEOLIT
153	32-47	85	MAZANKI	001	ŚLAD OS.		SCHN
154	33-47	203	MAZANKI	004	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
155	33-47	210	MAZANKI	005	OSADA		HA-LA
156	33-47	211	MAZANKI	006	OSADA		HA-LA
157	33-47	212	MAZANKI	007	OSADA		SCHN
158	33-47	213	MAZANKI	008	OSADA		SCHN
	33-47	213	MAZANKI	008	OSADA		HA-LA
159	33-47	214	MAZANKI	009	ŚLAD OS.		HA-LA
160	33-47	215	MAZANKI	032	OSADA		OR
	33-47	215	MAZANKI	032	OSADA		SCHN
161	33-47	234	MAZANKI	010	ŚLAD OS.		HA-LA
	33-47	234	MAZANKI	010	ŚLAD OS.		SCHN
162	33-47	235	MAZANKI	011	OSADA	KPCW	NEOLIT
163	33-47	236	MAZANKI	012	OSADA	KPCW IF	NEOLIT
164	33-47	237	MAZANKI	013	OSADA	KPCW	NEOLIT
165	33-47	238	MAZANKI	014	OSADA		PŚ
166	33-47	239	MAZANKI	015	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
167	33-47	240	MAZANKI	016	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
168	33-47	244	MAZANKI	017	OSADA		HA-LA
	33-47	244	MAZANKI	017	OSADA		PŚ
169	33-47	245	MAZANKI	018	OSADA		HA-LA
170	33-47	246	MAZANKI	019	OSADA		PŚ
171	33-47	247	MAZANKI	020	ST.DOMNIEM.	?	?
172	33-47	248	MAZANKI	021	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
173	33-47	249	MAZANKI	022	OSADA		PŚ
174	33-47	250	MAZANKI	023	OSADA		PŚ
	33-47	250	MAZANKI	023	ŚLAD OS.		HA-LA
	33-47	250	MAZANKI	023	ŚLAD OS.		WŚ
	33-47	250	MAZANKI	023	ŚLAD OS.		SCHN
175	33-47	251	MAZANKI	024	OSADA		PŚ
	33-47	251	MAZANKI	024	ŚLAD OS.		WŚ
176	33-47	252	MAZANKI	025	OSADA		SCHN
	33-47	252	MAZANKI	025	OSADA		WŚ
	33-47	252	MAZANKI	025	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-47	252	MAZANKI	025	OSADA		PŚ
	33-47	252	MAZANKI	025	OSADA		HA-LA
177	33-47	287	MAZANKI	026	OSADA		PŚ
178	33-47	288	MAZANKI	027	OSADA		SCHN
179	33-47	289	MAZANKI	028	OSADA		PŚ
180	31-46	186	NOWY DWÓR	012	OSADA		OR
	31-46	186	NOWY DWÓR	012	OSADA		SCHN
181	31-46	187	NOWY DWÓR	013	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
182	31-46	188	NOWY DWÓR	014	ŚLAD OS.		SCHN
183	31-46	189	NOWY DWÓR	015	OSADA		PŚ
	31-46	189	NOWY DWÓR	015	OSADA	KAK	NEOLIT
	31-46	189	NOWY DWÓR	015	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
184	31-46	190	NOWY DWÓR	016	OSADA		OR
	31-46	190	NOWY DWÓR	016	OSADA		HA-LA

	31-46	190	NOWY DWÓR	016	OSADA	KPL	NEOLIT
185	31-46	191	NOWY DWÓR	017	OSADA		PŚ
	31-46	191	NOWY DWÓR	017	OSADA		OR
	31-46	192	NOWY DWÓR	018	OSADA		WŚ
186	31-46	192	NOWY DWÓR	018	OSADA		OR
	31-46	192	NOWY DWÓR	018	OSADA		PŚ
	31-46	193	NOWY DWÓR	019	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
188	31-46	194	NOWY DWÓR	020	OSADA		HA-LA
189	31-46	195	NOWY DWÓR	021	OSADA		HA-LA
	31-46	195	NOWY DWÓR	021	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
190	31-46	196	NOWY DWÓR	022	OSADA		OR
	31-46	196	NOWY DWÓR	022	OSADA		SCHN
191	31-46	197	NOWY DWÓR	023	OSADA		HA-LA
	31-46	197	NOWY DWÓR	023	OSADA		OR
192	31-46	198	NOWY DWÓR	024	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	31-46	198	NOWY DWÓR	024	OSADA		SCHN
	31-46	198	NOWY DWÓR	024	OSADA		HA-LA
193	31-46	199	NOWY DWÓR	010	OSADA	ŁUŻ	HA
194	31-46	200	NOWY DWÓR	011	OSADA	KPL	NEOLIT
195	31-46	201	NOWY DWÓR	025	OSADA	KPL	NEOLIT
	31-46	201	NOWY DWÓR	025	OSADA		OR
196	31-46	202	NOWY DWÓR	026	OSADA		PŚ
	31-46	202	NOWY DWÓR	026	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
197	31-46	203	NOWY DWÓR	027	OSADA		PŚ
198	31-46	223	NOWY DWÓR	028	ŚLAD OS.		SCHN
199	32-46	69	NOWY DWÓR	001	OSADA		PŚ
200	32-46	70	NOWY DWÓR	002	OSADA		OR
201	32-46	71	NOWY DWÓR	003	ŚLAD OS.		SCHN
	32-46	71	NOWY DWÓR	003	OSADA		HA-LA
	32-46	71	NOWY DWÓR	003	OSADA		OR
202	32-46	72	NOWY DWÓR	004	OSADA		PŚ
203	32-46	73	NOWY DWÓR	005	OSADA		WŚ
	32-46	73	NOWY DWÓR	005	OSADA		PŚ
204	32-46	74	NOWY DWÓR	006	OSADA		PŚ
	32-46	74	NOWY DWÓR	006	ŚLAD OS.		WŚ
205	32-46	75	NOWY DWÓR	007	OSADA		OR
206	32-46	76	NOWY DWÓR	008	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	76	NOWY DWÓR	008	ŚLAD OS.		HA-LA
	32-46	76	NOWY DWÓR	008	OSADA		PŚ
207	32-46	67	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	001	ZAMEK		PŚ XIVW
208	32-46	68	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	003	OSADA		PŚ
	32-46	68	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	003	ŚLAD OS.		WŚ
	32-46	68	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	003	ŚLAD OS.		HA-LA
209	32-46	91	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE	KPL	NEOLIT
210	32-46	92	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE	KL	NEOLIT
211	32-46	93	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		HA-LA
212	32-46	94	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		HA-LA
213	32-46	95	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		EP.BRAŻU
214	32-46	96	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE	KPL	NEOLIT
215	32-46	97	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		NEOLIT
216	32-46	98	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		NEOLIT
217	32-46	99	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		MEZOLIT
218	32-46	100	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		OR
219	32-46	101	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		NEOLIT
220	32-46	102	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	000	ZNAL.LUŻNE		LA
221	32-47	1	RADZYŃ CHEŁMIŃSKI	002	GRODZ.		WŚ X-XIIW
222	32-46	51	RADZYŃ WIEŚ	002	OSADA	ŁUŻ	
	32-46	51	RADZYŃ WIEŚ	002	ŚLAD OS.		PŚ

223	32-46	52	RADZYŃ WIEŚ	003	ŚLAD OS.		OR
	32-46	52	RADZYŃ WIEŚ	003	OSADA		HA-LA
224	32-46	53	RADZYŃ WIEŚ	004	OSADA		OR
225	32-46	54	RADZYŃ WIEŚ	005	CMENT.	POM.	HA-LA
226	32-47	16	RADZYŃ WIEŚ	033	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
227	32-47	17	RADZYŃ WIEŚ	034	OSADA		PŚ
228	32-47	18	RADZYŃ WIEŚ	035	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
229	32-47	68	RADZYŃ WIEŚ	036	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
230	32-47	81	RADZYŃ WIEŚ	037	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
231	33-46	23	RADZYŃ WIEŚ	006	ŚLAD OS.	KCW(?)	NEOLIT
	33-46	23	RADZYŃ WIEŚ	006	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
	33-46	23	RADZYŃ WIEŚ	006	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
232	33-46	152	RADZYŃ WIEŚ	010	ŚLAD OS.	?	?
233	33-46	155	RADZYŃ WIEŚ	011	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
234	33-46	156	RADZYŃ WIEŚ	012	OSADA		PŚ
	33-46	156	RADZYŃ WIEŚ	012	OSADA	KCWR	NEOLIT
235	33-46	157	RADZYŃ WIEŚ	013	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
	33-46	157	RADZYŃ WIEŚ	013	ŚLAD OS.	?	?
236	33-46	158	RADZYŃ WIEŚ	014	ŚLAD OS.	?	?
237	33-46	159	RADZYŃ WIEŚ	015	ŚLAD OS.	KL	NEOLIT
238	33-46	162	RADZYŃ WIEŚ	016	ŚLAD OS.		NEOLIT
239	33-46	164	RADZYŃ WIEŚ	017	OSADA		HA-LA
240	33-46	165	RADZYŃ WIEŚ	018	OSADA		WŚ
241	33-46	170	RADZYŃ WIEŚ	023	ŚLAD OS.	?	?
242	33-46	171	RADZYŃ WIEŚ	024	OSADA	ŁUŻ	
243	33-46	172	RADZYŃ WIEŚ	025	ŚLAD OS.	?	?
244	33-46	173	RADZYŃ WIEŚ	026	ŚLAD OS.	?	?
245	33-46	174	RADZYŃ WIEŚ	027	OBOZOWISKO		SCHN
	33-46	174	RADZYŃ WIEŚ	027	OSADA		WŚ
246	33-46	175	RADZYŃ WIEŚ	028	OSADA	KCWR	NEOLIT
	33-46	175	RADZYŃ WIEŚ	028	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
	33-46	175	RADZYŃ WIEŚ	028	ŚLAD OS.	?	?
247	33-46	176	RADZYŃ WIEŚ	029	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
248	33-46	180	RADZYŃ WIEŚ	030	ŚLAD OS.		HA-LA
	33-46	180	RADZYŃ WIEŚ	030	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
249	33-46	181	RADZYŃ WIEŚ	031	ŚLAD OS.		OR
250	33-46	183	RADZYŃ WIEŚ	032	ŚLAD OS.	?	?
251	33-46	184	RADZYŃ WIEŚ	008	OSADA		HA-LA
252	33-46	185	RADZYŃ WIEŚ	009	ŚLAD OS.		HA-LA
253	33-46	186	RADZYŃ WIEŚ	019	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
254	33-46	187	RADZYŃ WIEŚ	020	ŚLAD OS.		SCHN(?)
255	33-46	188	RADZYŃ WIEŚ	021	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	33-46	188	RADZYŃ WIEŚ	021	ŚLAD OS.	?	?
	33-46	188	RADZYŃ WIEŚ	021	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-46	188	RADZYŃ WIEŚ	021	OSADA	KCWK	NEOLIT
256	33-46	189	RADZYŃ WIEŚ	022	OSADA		PŚ
	33-46	189	RADZYŃ WIEŚ	022	OSADA		HA-LA
257	32-46	50	RADZYŃ WYBUDOWANIE	008	OSADA		OR
258	33-47	204	RADZYŃ WYBUDOWANIE	001	OSADA		WŚ IXW
	33-47	204	RADZYŃ WYBUDOWANIE	001	OSADA		HA-LA
	33-47	204	RADZYŃ WYBUDOWANIE	001	OSADA	KPL	NEOLIT
259	33-47	205	RADZYŃ WYBUDOWANIE	002	OSADA		WŚ
260	33-47	206	RADZYŃ WYBUDOWANIE	003	OSADA		OR
261	33-47	207	RADZYŃ WYBUDOWANIE	004	ŚLAD OS.		HA-LA
262	33-47	208	RADZYŃ WYBUDOWANIE	005	OSADA		SCHN
	33-47	208	RADZYŃ WYBUDOWANIE	005	OSADA		HA-LA
	33-47	208	RADZYŃ WYBUDOWANIE	005	ŚLAD OS.	KPCW	NEOLIT
	33-47	208	RADZYŃ WYBUDOWANIE	005	OSADA	KPL	NEOLIT

263	33-47	209	RADZYŃ WYBUDOWANIE	006	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
264	33-47	216	RADZYŃ WYBUDOWANIE	007	OSADA		HA-LA
	33-47	216	RADZYŃ WYBUDOWANIE	007	ŚLAD OS.		NEOLIT
265	30-49	173	RYWAŁD	073	ŚLAD OS.		OR
266	32-47	58	RYWAŁD	001	OBOZOWISKO		HA-LA
267	32-47	59	RYWAŁD	002	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	59	RYWAŁD	002	OSADA		PŚ
	32-47	59	RYWAŁD	002	ŚLAD OS.	?	?
	32-47	59	RYWAŁD	002	ŚLAD OS.	?	?
268	32-47	60	RYWAŁD	003	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
269	32-47	88	RYWAŁD	004	OBOZOWISKO	KL	NEOLIT
270	32-47	89	RYWAŁD	005	OBOZOWISKO		WEB
271	32-47	90	RYWAŁD	006	OBOZOWISKO		SCHN
272	32-47	91	RYWAŁD	007	ŚLAD OS.	?	?
273	32-47	92	RYWAŁD	008	ŚLAD OS.	?	?
274	32-47	93	RYWAŁD	009	OBOZOWISKO		NEOLIT(?)
275	32-47	94	RYWAŁD	010	OBOZOWISKO		HA-LA
	32-47	94	RYWAŁD	010	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	94	RYWAŁD	010	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
276	32-47	95	RYWAŁD	011	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
277	32-47	96	RYWAŁD	012	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
	32-47	96	RYWAŁD	012	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
	32-47	96	RYWAŁD	012	OSADA		HA-LA
278	32-47	97	RYWAŁD	013	OSADA	KPL	NEOLIT
	32-47	97	RYWAŁD	013	OSADA	KAK	NEOLIT
279	32-47	98	RYWAŁD	014	ŚLAD OS.	?	?
280	32-47	99	RYWAŁD	015	ŚLAD OS.	?	?
281	32-47	100	RYWAŁD	016	OBOZOWISKO		SCHN
282	32-47	101	RYWAŁD	017	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
283	32-47	118	RYWAŁD	018	OSADA		PŚ
284	32-47	119	RYWAŁD	019	ŚLAD OS.		SCHN
285	32-47	129	RYWAŁD	020	ŚLAD OS.	?	?
286	32-47	130	RYWAŁD	021	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	130	RYWAŁD	021	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
287	32-47	145	RYWAŁD	022	ŚLAD OS.	?	?
	32-47	145	RYWAŁD	022	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
288	32-47	160	RYWAŁD	023	ŚLAD OS.	?	?
289	32-47	168	RYWAŁD	024	OSADA		PŚ
290	32-47	181	RYWAŁD	000	ZNAL.LUŻNE		OR IW
291	32-47	182	RYWAŁD	000	ZNAL.LUŻNE	KCSZ	NEOLIT
292	32-47	183	RYWAŁD	000	ZNAL.LUŻNE		OR
293	33-47	15	RYWAŁD	034	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-47	15	RYWAŁD	034	OSADA		PŚ
294	33-47	16	RYWAŁD	035	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	33-47	16	RYWAŁD	035	OSADA		PŚ
295	33-47	17	RYWAŁD	036	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
296	33-47	18	RYWAŁD	037	OSADA		HA-LA
297	33-47	20	RYWAŁD	039	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-47	20	RYWAŁD	039	OSADA		HA-LA
298	33-47	21	RYWAŁD	040	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
299	33-47	22	RYWAŁD	041	ŚLAD OS.		PŚ
300	33-47	23	RYWAŁD	042	OSADA		OR
301	33-47	24	RYWAŁD	043	OBOZOWISKO		SCHN
302	33-47	25	RYWAŁD	044	OSADA		HA-LA
303	33-47	26	RYWAŁD	045	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
304	33-47	27	RYWAŁD	046	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
305	33-47	28	RYWAŁD	047	ŚLAD OS.		HA-LA
306	33-47	41	RYWAŁD	048	OSADA	KAK	NEOLIT

307	33-47	42	RYWAŁD	049	OSADA	KAK	NEOLIT
	33-47	42	RYWAŁD	049	OSADA		OR
308	33-47	43	RYWAŁD	050	OSADA		HA-LA
309	33-47	44	RYWAŁD	051	OSADA		PŚ
	33-47	44	RYWAŁD	051	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
310	33-47	45	RYWAŁD	052	OSADA		PŚ
311	33-47	47	RYWAŁD	053	OSADA		SCHN
312	33-47	84	RYWAŁD	054	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
313	33-47	85	RYWAŁD	055	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
314	33-47	86	RYWAŁD	056	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	33-47	86	RYWAŁD	056	OSADA		PŚ
315	33-47	178	RYWAŁD	057	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
316	33-47	179	RYWAŁD	058	OSADA		HA-LA
317	33-47	184	RYWAŁD	059	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
	33-47	184	RYWAŁD	059	OSADA		PŚ
318	33-47	185	RYWAŁD	060	OBOZOWISKO		SCHN
319	33-47	188	RYWAŁD	061	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
320	32-48	86	RYWAŁD KRÓLEWSKI	025	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
	32-48	86	RYWAŁD KRÓLEWSKI	025	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
321	32-48	87	RYWAŁD KRÓLEWSKI	026	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
322	32-48	88	RYWAŁD KRÓLEWSKI	027	ŚLAD OS.	KPCW(?)	NEOLIT
	32-48	88	RYWAŁD KRÓLEWSKI	027	OSADA		WŚ
323	32-48	89	RYWAŁD KRÓLEWSKI	028	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
	32-48	89	RYWAŁD KRÓLEWSKI	028	OSADA		HA-LA
324	32-48	90	RYWAŁD KRÓLEWSKI	029	OSADA		OR
	32-48	90	RYWAŁD KRÓLEWSKI	029	ŚLAD OS.		HA-LA
325	32-48	91	RYWAŁD KRÓLEWSKI	030	ST.DOMNIEM.	?	?
326	32-48	92	RYWAŁD KRÓLEWSKI	031	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
327	32-48	93	RYWAŁD KRÓLEWSKI	032	OSADA		OR
328	32-48	94	RYWAŁD KRÓLEWSKI	033	OSADA		OR
329	32-47	3	STARA RUDA	001	CMENT.	POM.	
	32-47	3	STARA RUDA	001	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
330	32-47	50	STARA RUDA	002	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	50	STARA RUDA	002	OBOZOWISKO	KL	NEOLIT
	32-47	50	STARA RUDA	002	OSADA		HA-LA
	32-47	50	STARA RUDA	002	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-47	50	STARA RUDA	002	ŚLAD OS.		SCHN
331	32-47	51	STARA RUDA	003	ŚLAD OS.	?	?
332	32-47	52	STARA RUDA	004	OBOZOWISKO	?	?
333	32-47	53	STARA RUDA	005	ŚLAD OS.		SCHN(?)
334	32-47	54	STARA RUDA	006	ŚLAD OS.		HA-LA
335	32-47	55	STARA RUDA	007	OSADA		WŚ
336	32-47	56	STARA RUDA	008	ŚLAD OS.	?	?
337	32-47	57	STARA RUDA	009	OBOZOWISKO		SCHN
338	32-47	61	STARA RUDA	010	ŚLAD OS.	?	?
339	32-47	62	STARA RUDA	011	OSADA		WŚ
340	32-47	63	STARA RUDA	012	OSADA	KAK	NEOLIT
341	32-47	64	STARA RUDA	013	OSADA	POM.	LA
342	32-47	67	STARA RUDA	014	OBOZOWISKO		HA-LA
343	32-47	120	STARA RUDA	015	OBOZOWISKO		SCHN
344	32-47	121	STARA RUDA	016	OBOZOWISKO		HA-LA
	32-47	121	STARA RUDA	016	OBOZOWISKO		SCHN
345	32-47	122	STARA RUDA	017	ŚLAD OS.	?	?
346	32-47	123	STARA RUDA	018	OBOZOWISKO		SCHN
347	32-47	131	STARA RUDA	019	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	131	STARA RUDA	019	OSADA		HA-LA
	32-47	131	STARA RUDA	019	ŚLAD OS.	KCW(?)	NEOLIT

348	32-47	132	STARA RUDA	020	ŚLAD OS.		SCHN
	32-47	132	STARA RUDA	020	ŚLAD OS.	?	?
349	32-47	133	STARA RUDA	021	ŚLAD OS.		HA-LA
350	32-47	134	STARA RUDA	022	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
351	32-47	136	STARA RUDA	023	ŚLAD OS.	KCW(?)	NEOLIT
	32-47	136	STARA RUDA	023	ŚLAD OS.		WEB
	32-47	136	STARA RUDA	023	ŚLAD OS.		HA-LA
352	32-47	139	STARA RUDA	024	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
353	32-47	141	STARA RUDA	025	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
354	32-47	146	STARA RUDA	026	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	146	STARA RUDA	026	OSADA		HA-LA
	32-47	146	STARA RUDA	026	OSADA		WŚ
	32-47	146	STARA RUDA	026	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-47	146	STARA RUDA	026	OBOZOWISKO		SCHN
355	32-47	147	STARA RUDA	027	ŚLAD OS.	?	?
356	32-47	152	STARA RUDA	028	ŚLAD OS.	?	?
357	32-47	153	STARA RUDA	029	OBOZOWISKO		SCHN
358	32-47	24	SZUMIŁOWO	001	ŚLAD OS.	?	?
359	32-47	25	SZUMIŁOWO	002	OBOZOWISKO		HA-LA
360	32-47	26	SZUMIŁOWO	003	ŚLAD OS.	?	?
361	32-47	27	SZUMIŁOWO	004	ŚLAD OS.		HA-LA
362	32-47	28	SZUMIŁOWO	005	OSADA		OR
	32-47	28	SZUMIŁOWO	005	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-47	28	SZUMIŁOWO	005	OSADA	ŁUŻ	HA-LA
363	32-47	29	SZUMIŁOWO	006	OSADA		WŚ XII-XIIIW
364	32-47	30	SZUMIŁOWO	007	OBOZOWISKO		NEOLIT(?)
365	32-47	31	SZUMIŁOWO	008	OSADA	ŁUŻ	HA
	32-47	31	SZUMIŁOWO	008	OSADA	KCWR	NEOLIT
	32-47	31	SZUMIŁOWO	008	OSADA	KAK	NEOLIT
	32-47	31	SZUMIŁOWO	008	OSADA	KPL	NEOLIT
366	32-47	32	SZUMIŁOWO	009	ŚLAD OS.		NEOLIT(?)
367	32-47	33	SZUMIŁOWO	010	OSADA		HA-LA
	32-47	33	SZUMIŁOWO	010	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	33	SZUMIŁOWO	010	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
368	32-47	34	SZUMIŁOWO	011	OSADA	KAK	NEOLIT
	32-47	34	SZUMIŁOWO	011	OSADA	KPL	NEOLIT
	32-47	34	SZUMIŁOWO	011	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-47	34	SZUMIŁOWO	011	OSADA	ŁUŻ	HA
369	32-47	39	SZUMIŁOWO	012	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
370	32-47	40	SZUMIŁOWO	013	OBOZOWISKO		HA-LA
371	32-47	41	SZUMIŁOWO	014	OBOZOWISKO	KCWR	NEOLIT
	32-47	41	SZUMIŁOWO	014	OSADA	KPL	NEOLIT
	32-47	41	SZUMIŁOWO	014	OSADA	KAK	NEOLIT
	32-47	41	SZUMIŁOWO	014	OSADA		WEB
	32-47	41	SZUMIŁOWO	014	ŚLAD OS.		SCHN-WEB
372	32-47	71	SZUMIŁOWO	015	OBOZOWISKO		SCHN
373	32-47	72	SZUMIŁOWO	016	OSADA		OR
	32-47	72	SZUMIŁOWO	016	OSADA	KPL	NEOLIT
	32-47	72	SZUMIŁOWO	016	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
	32-47	72	SZUMIŁOWO	016	ŚLAD OS.		NEOLIT
374	32-47	78	SZUMIŁOWO	017	ŚLAD OS.		WŚ
	32-47	78	SZUMIŁOWO	017	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
375	32-47	79	SZUMIŁOWO	018	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
	32-47	79	SZUMIŁOWO	018	OSADA		WŚ
	32-47	79	SZUMIŁOWO	018	OSADA		PŚ
376	32-47	143	SZUMIŁOWO	019	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
377	32-47	144	SZUMIŁOWO	020	OBOZOWISKO	KCWR(?)	NEOLIT
	32-47	144	SZUMIŁOWO	020	OSADA		PŚ

378	32-47	177	SZUMIŁOWO	000	ZNAL.LUŻNE		OR I-IIW
379	32-47	178	SZUMIŁOWO	000	ZNAL.LUŻNE		NEOLIT
380	31-46	220	ZAKRZEWO	017	OSADA		PŚ
381	31-46	221	ZAKRZEWO	018	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
382	31-46	222	ZAKRZEWO	019	ŚLAD OS.	KPCW	NEOLIT
383	31-46	224	ZAKRZEWO	020	OSADA		PŚ
384	31-46	225	ZAKRZEWO	021	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
385	31-47	32	ZAKRZEWO	005	OSADA		HA-LA
386	31-47	33	ZAKRZEWO	006	OSADA		HA-LA
	31-47	33	ZAKRZEWO	006	OSADA	KPL	NEOLIT
387	31-47	41	ZAKRZEWO	007	ŚLAD OS.		NEOLIT
	31-47	41	ZAKRZEWO	007	OSADA		PŚ
388	31-47	42	ZAKRZEWO	008	ŚLAD OS.		HA-LA
389	31-47	43	ZAKRZEWO	009	OSADA		PŚ
	31-47	43	ZAKRZEWO	009	OSADA	KPL	NEOLIT
390	31-47	44	ZAKRZEWO	010	ŚLAD OS.		WŚ
	31-47	44	ZAKRZEWO	010	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
391	31-47	45	ZAKRZEWO	011	OSADA		HA-LA
	31-47	45	ZAKRZEWO	011	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
392	31-47	46	ZAKRZEWO	012	ŚLAD OS.		NEOLIT
393	31-47	47	ZAKRZEWO	013	OSADA		PŚ
394	31-47	56	ZAKRZEWO	014	OSADA	KAK(?)	NEOLIT
	31-47	56	ZAKRZEWO	014	OSADA		HA-LA
	31-47	56	ZAKRZEWO	014	OSADA	KPL	NEOLIT
	31-47	56	ZAKRZEWO	014	OSADA		PŚ
395	31-47	183	ZAKRZEWO	015	OSADA	KAK	NEOLIT
396	31-47	184	ZAKRZEWO	016	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
397	32-47	73	ZAKRZEWO	001	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
398	32-47	74	ZAKRZEWO	002	ŚLAD OS.		NEOLIT
399	32-47	75	ZAKRZEWO	003	ŚLAD OS.	?	?
400	32-47	76	ZAKRZEWO	004	OBOZOWISKO		SCHN
	32-47	76	ZAKRZEWO	004	OBOZOWISKO		HA-LA
	32-47	76	ZAKRZEWO	004	ŚLAD OS.		WŚ
401	32-46	8	ZIELNOWO	003	OSADA	KAK(?)	NEOLIT
	32-46	8	ZIELNOWO	003	OSADA		HA-LA
	32-46	8	ZIELNOWO	003	OBOZOWISKO	KL(?)	NEOLIT
	32-46	8	ZIELNOWO	003	OBOZOWISKO	KCWK(?)	NEOLIT
	32-46	8	ZIELNOWO	003	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	8	ZIELNOWO	003	OSADA	KPL	NEOLIT
402	32-46	9	ZIELNOWO	004	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-46	9	ZIELNOWO	004	OBOZOWISKO	KL(?)	NEOLIT
	32-46	9	ZIELNOWO	004	ŚLAD OS.	?	?
403	32-46	10	ZIELNOWO	005	ŚLAD OS.		HA-LA
	32-46	10	ZIELNOWO	005	OSADA		OR
	32-46	10	ZIELNOWO	005	OBOZOWISKO	KL	NEOLIT
	32-46	10	ZIELNOWO	005	OSADA		PŚ
404	32-46	11	ZIELNOWO	006	ŚLAD OS.		NEOLIT(?)
	32-46	11	ZIELNOWO	006	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	11	ZIELNOWO	006	OSADA	KAK	NEOLIT
	32-46	11	ZIELNOWO	006	OSADA		HA-LA
	32-46	11	ZIELNOWO	006	ŚLAD OS.	?	?
405	32-46	12	ZIELNOWO	007	ŚLAD OS.	?	?
	32-46	12	ZIELNOWO	007	OSADA		WŚ
406	32-46	13	ZIELNOWO	008	OSADA		OR
	32-46	13	ZIELNOWO	008	OSADA	ŁUŻ	
	32-46	13	ZIELNOWO	008	ŚLAD OS.	?	?
	32-46	13	ZIELNOWO	008	ŚLAD OS.	?	?
	32-46	13	ZIELNOWO	008	OBOZOWISKO	KCWR	NEOLIT

407	32-46	14	ZIELNOWO	009	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	14	ZIELNOWO	009	OSADA		HA-LA
408	32-46	15	ZIELNOWO	010	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	15	ZIELNOWO	010	OSADA		HA-LA
	32-46	15	ZIELNOWO	010	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	32-46	15	ZIELNOWO	010	OSADA		PŚ
	32-46	15	ZIELNOWO	010	OSADA		PŚ
409	32-46	16	ZIELNOWO	011	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-46	16	ZIELNOWO	011	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	32-46	16	ZIELNOWO	011	ŚLAD OS.		NEOLIT
	32-46	16	ZIELNOWO	011	ŚLAD OS.		HA-LA
	32-46	16	ZIELNOWO	011	ŚLAD OS.		OR
410	32-46	17	ZIELNOWO	012	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
411	32-46	18	ZIELNOWO	013	ŚLAD OS.	?	?
	32-46	18	ZIELNOWO	013	ŚLAD OS.		PŚ
	32-46	18	ZIELNOWO	013	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	32-46	18	ZIELNOWO	013	ŚLAD OS.		HA-LA
412	32-46	19	ZIELNOWO	014	OSADA	KL	NEOLIT
	32-46	19	ZIELNOWO	014	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
	32-46	19	ZIELNOWO	014	OBOZOWISKO		WEB
	32-46	19	ZIELNOWO	014	ŚLAD OS.		NEOLIT
413	32-46	20	ZIELNOWO	015	OSADA		HA-LA
414	32-46	21	ZIELNOWO	016	OSADA		HA-LA
	32-46	21	ZIELNOWO	016	OSADA		WŚ
415	32-46	22	ZIELNOWO	017	OSADA		PŚ
416	32-46	23	ZIELNOWO	018	OSADA		HA-LA
417	32-46	24	ZIELNOWO	019	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
418	32-46	25	ZIELNOWO	020	OSADA		HA-LA
	32-46	25	ZIELNOWO	020	OSADA		WŚ
	32-46	25	ZIELNOWO	020	OSADA		PŚ
419	32-46	26	ZIELNOWO	021	ŚLAD OS.		HA-LA
420	32-46	27	ZIELNOWO	022	OSADA		PŚ
421	32-46	28	ZIELNOWO	023	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-46	28	ZIELNOWO	023	ŚLAD OS.	KCWK	NEOLIT
	32-46	28	ZIELNOWO	023	OSADA		HA-LA
422	32-46	29	ZIELNOWO	024	ŚLAD OS.		SCHN
	32-46	29	ZIELNOWO	024	OSADA		HA-LA
	32-46	29	ZIELNOWO	024	OSADA		WŚ
423	32-46	30	ZIELNOWO	025	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
	32-46	30	ZIELNOWO	025	OBOZOWISKO	KAK	NEOLIT
424	32-46	31	ZIELNOWO	026	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	32-46	31	ZIELNOWO	026	ŚLAD OS.		HA-LA
425	32-46	32	ZIELNOWO	027	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
	32-46	32	ZIELNOWO	027	OSADA		M
426	32-46	33	ZIELNOWO	028	ŚLAD OS.		OR
	32-46	33	ZIELNOWO	028	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
427	32-46	34	ZIELNOWO	029	ŚLAD OS.		OR
428	32-46	35	ZIELNOWO	001	ŚLAD OS.		WŚ
	32-46	35	ZIELNOWO	001	OSADA		HA-LA
429	32-46	103	ZIELNOWO	000	CMENT.KURHAN		OR
430	33-46	67	ZIELNOWO	030	OBOZOWISKO		HA-LA

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

Wyznaczanie stref planistycznych w Planie ogólnym nastąpiło z uwzględnieniem występowania poszczególnych obiektów zabytkowych oraz wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, gwarantującym właściwe ich użytkowanie i zagospodarowanie. W katalogu stref planistycznych dla stref, w których znajdują się ww. obiekty zabytkowe jak i dla stref z nimi sąsiadującymi nadano odpowiednie wartości wskaźnikom urbanistycznym gwarantujące ochronę ww. obiektów oraz prawidłową ich ekspozycję. Dla terenów cmentarzy zabytkowych zostały wyznaczone

strefy SC, dla terenów parków podworskich zostały wyznaczone strefy SN. Dla zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyznaczono strefy SN.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie Gminy zidentyfikowano następujące obszary ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- strefy sanitarne od cmentarzy – 50 m w terenie wyposażonym w sieć wodociągową, 150 m w pozostałych terenach
- tereny osuwania się mas ziemnych (zsuw)
- pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (dla linii elektroenergetycznej 400 kV pas technologiczny o szerokości 80 m – po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, dla linii elektroenergetycznej 220 kV pas technologiczny o szerokości 50 m – po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć (dla linii elektroenergetycznych 110 kV pas technologiczny o szerokości 22 m – po 11 m w obie strony od osi linii, dla linii elektroenergetycznych 15 kV pas technologiczny o szerokości 14 m – po 7 m w obie strony w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- strefy ograniczeń wynikające z realizowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 (pas montażowy wyznaczony na potrzebę realizacji gazociągu o szerokości 36 m, strefa kontrolowana po zakończeniu budowy gazociągu o szerokości 12 m – po 6 m na stronę od osi gazociągu, pas eksploatacyjny o szerokości 6 m – po 3 m na stronę od osi gazociągu)
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- pas ochronny dla działającej linii radiowej relacji SLR Radzyń Chełmiński – SLR Wysoka Wieś/Dylewska Góra. Wyznaczono pas ochronny o szerokości 60 m – po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, w którym maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 m.

Dla ww. obszarów wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z wnioskami złożonymi przez organy posiadające kompetencje w zakresie zarządzania tymi obszarami/sieciami oraz przepisami odrębnymi:

- strefy sanitarne od cmentarzy – strefa SU, SO, dla terenów istniejącej już zabudowy wyznaczono strefy: SW, SJ, SZ, SN zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem
- tereny osuwania się mas ziemnych (zsuw) – strefa SO, SK
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia – strefa SO
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – strefy: SO, SI, SZ, SR,
- strefa kontrolowana od planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – strefa SO
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – strefa SI
- pas ochronny dla linii radiowej – strefa SJ (w ramach istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy maszcie), SI, SR, SZ, SO

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie Gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie Gminy nie występują obszary zdegradowane i rewitalizacji-miasto nie posiada aktualnego gminnego programu rewitalizacji.

OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie Gminy nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty rolne, w tym szczególnie najwyższych klas bonitacyjnych, tj. I-III zostały w pierwszej kolejności przeznaczone pod strefy: SR, SO, SZ, w zdecydowanej części zgodnie z ustaleniami obowiązujących mpzp. Ww. grunty zostały przeznaczone pod inną funkcję niż rolniczą, tylko w przypadku uzupełnienia zabudowy istniejącej, umożliwienia rozwoju działalności rolniczej w zabudowie zagrodowej, rozwoju funkcji usługowej lub realizacji funkcji produkcyjnej w terenach predysponowanych do tego rodzaju zabudowy – w znacznej odległości od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz w terenach dobrze skomunikowanych. Stosowano zasadę, aby w wyniku przeznaczenie gruntów rolnych na inne funkcje niż rolnicze, nie doszło do rozdzieleniu zwartego obszaru terenów użytków rolnych pozostawionych w ich sąsiedztwie. Takie działania planistyczne gwarantują racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi oraz tworzenie harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze rolniczym. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, ponieważ są one niezbędne do zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Grunty leśne i zadrzewione zostały objęte strefami: SO, SN, fragmentarycznie w ramach istniejącego zagospodarowania w strefie SI, SZ i SR z profilem dodatkowym: terenu lasu.

ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie Gminy ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie Gminy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/obszary infrastruktury społecznej:

- Urząd Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
- klub dziecięcy, przedszkole
- Zespół Szkół w Radzynie Chełmińskim
- Posterunek Policji
- Ochotnicze Straże Pożarne w miejscowościach Radzyn Chełmiński i Rywałd
- świetlice wiejskie w miejscowościach: Rywałd, Czeczewo, Radzyń Wieś, Gawłowice, Zielnowo, Dębieniec, Nowy Dwór, Szumiłowo, Zakrzewo oraz świetlica miejska w Radzynie Chełmińskim
- boiska sportowe, hala lodowiskowa, siłownie zewnętrzne, place zabaw
- przestrzenie publiczne (skwery, zieleńce).

Ww. obiekty/przestrzenie znajdują się w strefach: SU, SJ, SN, SW, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/obszarów infrastruktury społecznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/obszarów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne.

Na terenie Gminy występują (lub są planowane) następujące obiekty/ciągi infrastruktury transportowej:

- droga krajowa S5 relacji Wirwajdy – Nowe Marzy (planowana). Stan zaawansowania realizacji inwestycji: został złożony wniosek o wydanie DŚU wraz ze wskazaniem rekomendowanego wariantu przebiegu drogi.
- drogi wojewódzkie (nr 538 relacji Radzyń Chełmiński – Łasin – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdowo – Rozdroże), nr 543 relacji Paparzyn – Radzyń Chełmiński – Jabłonowo Pomorskie – Grzybno – Szabda, nr 534 relacji Grudziądz – Wąbrzeźno – Golub-Dobrzyń – Rypin)
- obwodnica miasta Radzyń Chełmiński w ciągu dróg wojewódzkich 534 (planowana). Stan zaawansowania realizacji inwestycji: został złożony wniosek o wydanie DŚU, sporządzono raport OOS, przedsięwzięcie w oczekiwaniu na uzgodnienie realizacji inwestycji przez RDOŚ.
- drogi powiatowe (u numerach: 1387C, 1401C, 1407C, 1413C, 1415C, 1416C, 1417C, 1418C, 1419C, 1420C, 1421C, 1422C, 1423C, 1424C)
- drogi gminne
- drogi niesklasyfikowane
- przystanki autobusowe
- drogi rowerowe (przy drodze wojewódzkiej 543 relacji Radzyń Chełmiński-Cieczewo-Gołębiowo, przy drodze powiatowej nr 1416C relacji Radzyń-Chełmiński-Kneblowo, przy drodze gminnej nr 041614C relacji Radzyń Chełmiński-Wymysłowo, planowana przy drodze wojewódzkiej nr 543 relacji Gołębiowo-Rywałd-granica gminy, planowana przy drodze powiatowej nr 1416C relacji Kneblowo-Zielnowo)
- linia kolejowa nr 247 (zlikwidowana)
- linia kolejowa (kolej dużych prędkości) LK5 w ramach realizacji CPK (planowana). Stan zaawansowania realizacji inwestycji: prace nad II etapem Rozszerzonego Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STES-R)

Ww. obiekty/ciągi znajdują się w strefach: SK, SU, SJ, SN, SW, SZ, SO, SR, SP, SI, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/ciągów infrastruktury transportowej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/ciągów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji. Przy wyznaczaniu stref dla inwestycji planowanych: S5, LK5 określono strefy umożliwiające ich realizację – brak dokumentów potwierdzających linie rozgraniczające teren inwestycji, dlatego nie wyznaczono strefy SK.

Na terenie Gminy występują (lub są planowane) następujące obiekty/sieci infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Płock
- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Toruń Elana – Grudziądz Węgrowo, planowane działanie inwestycyjne¹: „Modernizacja (przebudowa) linii 220 kV Grudziądz Węgrowo – Toruń Elana,
- linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV relacji Grudziądz – Radzyń i Radzyń – Jabłonowo oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia
- sieci i obiekty (oczyszczalnia ścieków) infrastruktury kanalizacyjnej
- sieci i obiekty (ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody) infrastruktury wodociągowej w miejscowościach Radzyń Chełmiński, Rywałd, Mazanki
- elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne

¹ wg Planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025-2034

- stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscowościach Radzyń Chełmiński oraz Fijewo
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Gustorzyn – Gardeja (planowany)

Ww. obiekty/sieci znajdują się w strefach: SI, SU, SJ, SN, SW, SO, SR, SP, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/sieci infrastruktury technicznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/sieci i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji.

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na terenie województwa kujawsko-pomorskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego).

Na terenie Gminy nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Zidentyfikowano natomiast: krajobraz, dla którego określono wnioski i rekomendacje wynikające z obszarów chronionych: 04-315.11-14, 04-315.11-05:

- ✓ Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne
- ✓ Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych
- ✓ Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej
- ✓ Dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych
- ✓ Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych
- ✓ Na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu
- ✓ Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w otoczeniu zakładów przemysłowych
- ✓ Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz
- ✓ Zachowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu
- ✓ Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową

Ww. ustalenia i rekomendacje obowiązują w granicach OCHK. Wyznaczono strefę SO, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy), co zapewnia ochronę krajobrazową przedmiotowego obszaru.

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

W Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Planu ogólnego zawarto następujące wnioski z analiz, prognoz i ocen:

Tabela 13. Opracowanie ekofizjograficzne - wnioski

Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych	Funkcja terenu	I. Tereny leśne	II. Wody i podmokłości	III. Tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych	IV. Tereny rolnicze o najkorzystniejszych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	V. Tereny rolnicze o mało korzystnych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	VI. Tereny pozostałe zainwestowane (zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji)
	Mieszkaniowa			X		X	X
	Przemysłowa					X	X
	Wypoczynkowo-rekreacyjna	X	X	X		X	X
	Rolnicza				X	X	
	Leśna	X		X		X	X
	komunikacyjna				X	X	X
	uzdrowiskowa						
	Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej	<p>Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny Tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą</p>					
Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują	<p>Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny Tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny Tereny wód powierzchniowych (wraz z roślinnością je otaczającą) Grunty użytkowane rolniczo klasy bonitacyjnej I-III</p> <p>JCWP zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych Tereny zagrożone ruchami masowymi - osuwaniem się mas ziemnych Obiekty/sieci infrastruktury technicznej (wraz ze strefami ograniczeń) Sieci infrastruktury transportowej (drogi wojewódzkie, planowana droga krajowa) Tereny działalności przemysłowej</p>						

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej – wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz dokumentów ustanawiających obszary chronione: głównie SO, SN, SR.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują - wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych, głównie: SO, SN, SR, SI, SP.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	1
PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	1
METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	1
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	2
ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	7
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	8
dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane	8
Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ)	12
PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM - W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	15
PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	17
WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	18
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B.....	23
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY	23
USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	25
ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:.....	28
formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	28
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	28
obszary gruntów zmeliorowanych	28
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	28
strefy ochronne ujęć wody	28
obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	28
tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	28
udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	28
obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	29
zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	29
obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	46
tereny zamknięte i ich strefy ochronne	46
obszary ograniczonego użytkowania.....	46
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	46
obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	47
obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	47
grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	47

zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	47
obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	47
ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	47
REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	49
OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	49

Spis rysunków i tabel:

Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radzyń Chełmiński	11
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy	16
Rysunek 3 Obszar Zabudowy Śródmiejskiej	17
Rysunek 4 Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	19
Rysunek 5 Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	20
Rysunek 6 Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	21
Rysunek 7 Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy	22

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym gminy
Tabela 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
Tabela 3. Tereny niezagospodarowane w obowiązujących mpzp
Tabela 4. Tereny niezagospodarowane (luki w zabudowie) w granicach wyznaczonego OUZ
Tabela 5. Nowe strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną
Tabela 6. Powierzchnia stref planistycznych.
Tabela 7. Uwzględnienie ustaleń Strategii Rozwoju Gminy w Planie ogólnym
Tabela 8. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków w gminie Radzyń Chełmiński.
Tabela 9. Zabytki nieruchome niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – miasto Radzyń Chełmiński.
Tabela 10. Zabytki nieruchome niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obszar wiejski gminy Radzyn Chełmiński.
Tabela 11. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.
Tabela 12. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
Tabela 13. Opracowanie ekofizjograficzne - wnioski

Załączniki:

Uzasadnienie do Planu ogólnego Gminy Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński – część graficzna, skala 1:10000
Gminne standardy urbanistyczne (GSU)