

BURMISTRZ MIASTA I GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY MIASTA I GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI
W LATACH 2004-2015**



Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 12.2015 r.

Radzyń Chełmiński, 12.2015 r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
miasta i gminy Radzyń Chełmiński
opracowana przez:

A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra
ul. Grudziądzka 45, Nowa Wieś, 86-300 Grudziądz

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ANALIZY.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nałożyła na wójtów, burmistrzów i prezydentów miast obowiązek przeprowadzania oceny aktualności studium i planów miejscowych co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy (art. 32. pkt 1 ustawy). Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadza zmianę do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegającą na tym, że w uzasadnieniu do planu miejscowego przedstawia się w szczególności zgodność z wynikami analizy wraz datą jej uchwalenia przez radę gminy. Opisana zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprecyzowała zależność sporządzania planów miejscowych od wyników sporządzanej analizy.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po przeprowadzeniu wyżej opisanych analiz Burmistrz występuje o opinię do komisji urbanistyczno-architektonicznej, a następnie przekazuje wyniki analiz Radzie Miejskiej.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, przystępuje do opracowania nowych planów lub sporządzenia zmian tych planów.

Do tej pory nie została opracowana analiza zmian przestrzennych na obszarze gminy, w związku z czym postanowiono poddać analizie zmiany zachodzące na terenie miasta i gminy Radzyń Chełmiński od 2004 r

Analiza stanowi załącznik do uchwały Nr Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 12.2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza składa się z części tekstowej opracowania oraz z załącznika graficznego przedstawiającego wyniki analiz na mapie topograficznej w skali 1:20 000.

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI.

Gmina Radzyń Chełmiński zajmuje powierzchnię 91,14 km², położona jest w północno - wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego w powiecie grudziądzkim i posiada status gminy miejsko-wiejskiej. Składa się z 15 sołectw: Czeczewo, Dębieniec, Gawłowice, Gołębiewo, Kneblowo, Mazanki, Nowy Dwór, Radzyń Chełmiński, Radzyń Wieś, Radzyń Wybudowanie, Rywałd, Stara Ruda, Szumiłowo, Zakrzewo i Zielnowo.

Gmina Radzyń Chełmiński graniczy z 6 gminami: Grudziądz, Gruta i Świecie n/Osą w powiecie grudziądzkim oraz Książki, Wąbrzeźno i Płużnica w powiecie wąbrzeskim.

Rys. nr 1. Mapa sołectw gminy Radzyń Chełmiński



Źródło: Opracowanie własne

Rys. nr 2. Gmina Radzyń Chełmiński i gminy sąsiednie.

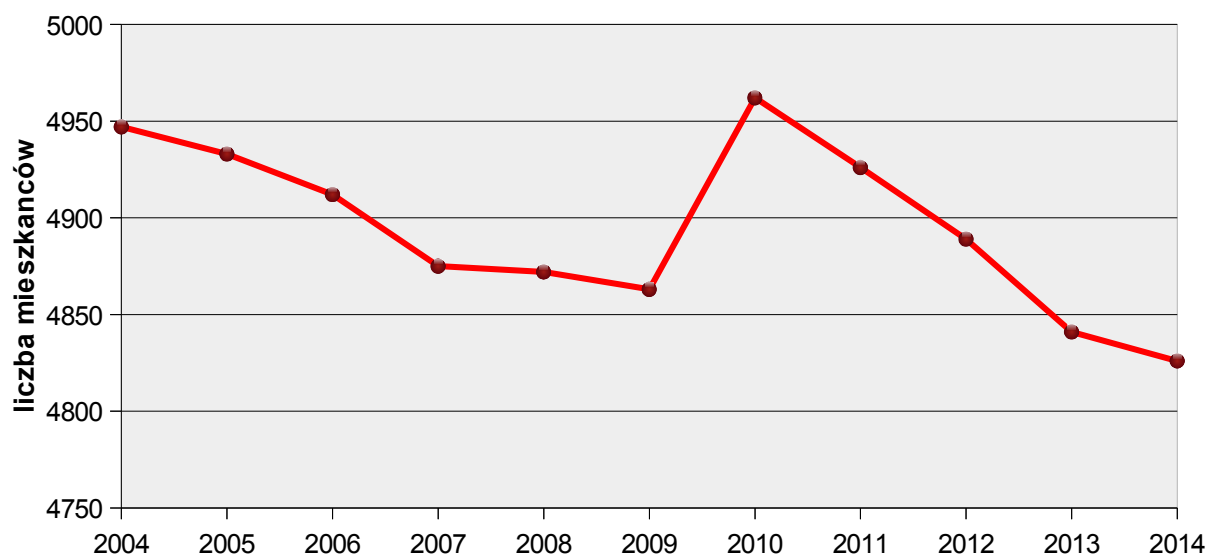


Źródło: Opracowanie własne

W grudniu 2014 roku na terenie gminy mieszkało 4871 osób, z czego 2995 osób zamieszkiwało obszar wiejski, a 1876 osób na terenie miasta Radzyń Chełmiński, natomiast w grudniu 2015 r. liczba mieszkańców wyniosła 4821 osób, w tym w mieście 1850 i na terenach wiejskich 2971. Wskaźnik gęstości zaludnienia wg stanu na grudzień 2014 r. wynosił średnio dla gminy 53 os./km², gęstość zaludnienia terenu wiejskiego wynosiła wówczas 33 os./km².

Wykres poniżej przedstawia zmiany liczby ludności w latach 2004-2014. Z analizy zebranych danych wynika, że generalnie na terenie gminy obserwujemy proces spadku liczby ludności. W analizowanym przedziale czasowym tylko w 2010 roku zanotowano wzrost liczby mieszkańców, po czym w kolejnych latach ponownie następuje spadek.

Wykres nr 1. Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2004-2014



Źródło: GUS, liczba ludności wg miejsca zamieszkania, stan na XII.

Gmina Radzyń Chełmiński jest gminą o korzystnym położeniu komunikacyjnym (drogi wojewódzkie nr: 534, 543 i 538), z dynamicznie rozwijającym się sektorem usług i dobrze rozwiniętym rolnictwem. Posiada sprzyjające warunki naturalne w postaci, ukształtowania rzeźby terenu, wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim bardzo dobrej jakości gleb. Ponadto charakteryzuje się dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną. Uwarunkowania te są korzystne dla rozwoju osadnictwa i działalności gospodarczej.

3. DOKUMENTY STRATEGICZNE:

1) PLAN ZAGOSPPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.

Aktualnie na terenie województwa obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjęty uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Sejmik województwa kujawsko-pomorskiego uchwałą Nr VII/91/07 z dnia 23 kwietnia 2007 r. podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Z uwagi na długi okres opracowywania projektu zmiany planu, sejmik województwa uchwałą nr LIV/823/14 z dnia 27 października 2014 r. postanowił przystąpić do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

Obowiązujący plan zagospodarowania województwa dla obszaru gminy Radzyń Chełmiński wskazuje na potrzebę realizacji następujących zadań w sferze ochrony i kształtowania środowiska

kulturowego:

- rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych miast: Radzyna Chełmińskiego,
- utrzymanie w formie trwałej ruiny, zachowanie bądź adaptacja do nowych funkcji pozostałości zamków: Radzyń Chełmiński,
- objęcie ochroną prawną w formie rezerwatu kultury: Radzyń Chełmiński.

W planie zagospodarowania województwa na terenie gminy Radzyń Chełmiński zaplanowano zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne:

- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 534,
- budowę obwodnicy miasta.

Do tej pory została zrealizowana przebudowa drogi wojewódzkiej. Do realizacji pozostaje nadal budowa obwodnicy miasta.

2) STRATEGIA ROZWOJU.

Obecnie gmina posiada strategię rozwoju dla miasta i gminy Radzyń Chełmiński na lata 2005 – 2017. Uchwałą Nr XV/117/04 z dnia 9 grudnia 2004r. Rada Miejska Radzyna Chełmińskiego przyjęła strategię rozwoju dla miasta i gminy Radzyń Chełmiński. Strategię opracowano na lata 2005 – 2015. Dnia 21 października 2015r. rada miejska uchwałą Nr X/102/15 zmieniła uchwałę w sprawie przyjęcia strategii. Do dokumentu wprowadzono zmiany polegające na wydłużeniu czasu realizacji zadań wyznaczonych w strategii do roku 2017.

Głównym celem strategicznym dla miasta i gminy Radzyń Chełmiński, wyznaczonym w strategii jest „harmonijny rozwój gminy”. W strategii na podstawie analizy SWOT określono cele częściowe, które mają wyznaczać drogę do osiągnięcia zamierzonego celu głównego, a są to: nowoczesna infrastruktura techniczna, rozwinięte rolnictwo, aktywne i bezpieczne społeczeństwo oraz wykorzystane walory turystyczne.

Zamierzenia wskazane w strategii, które będą miały wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy, to przede wszystkim inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej oraz zaplecza sportowo-rekreacyjnego i turystycznego.

Zadania inwestycyjne mające wpływ na zmiany zagospodarowania przestrzennego wskazane do realizacji w strategii rozwoju gminy to:

- 1) budowa gminnej stacji uzdatniania wody w Radzynie Chełmińskim wraz z rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej w miejscowościach: Radzyń Chełmiński, Rozentál, Kneblowo, Nowy Dwór-Zakrzewo, Zakrzewo-Szumiłowo, Fijewo-Zakrzewo, Rywałd-Stara

Ruda, Rywałd, Mazanki, Radzyń Wybudowanie, Fijewo obszary inwestycyjne.

2) sieć kanalizacyjna:

- budowa kolektora ściekowego w Radzynie Chełmińskim, ul. Sady-Tysiąclecia z przyłączami oraz obszary inwestycyjne Fijewo (około 1 800 m),
- modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków,
- opracowanie koncepcji skanalizowania obszarów wiejskich na terenie gminy,
- budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy.

3) dobry stan dróg (o kolejności realizacji zadań inwestycyjnych w zakresie dróg gminnych decydować będzie Rada Miejska):

- uregulowanie stanu prawnego dróg (wykupy, dekomunalizacja), w tym droga Fijewo-Zielnowo
- budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534 Grudziądz-Rypin (udział gminy przy wykupie gruntów)
- modernizacja drogi powiatowej Zielnowo-Gziki o długości 3 690 mb.
- przebudowa drogi gminnej Radzyń Chełmiński-Szczuplinki ok. 5 km (teren gminy Radzyń Chełmiński – 4 km)
- przebudowa drogi gminnej Gołębiewo-Mazanki, ok. 5,5 km
- przebudowa drogi gminnej: od drogi powiatowej Nowy Dwór-Plemięta do drogi powiatowej Fijewo-Zielnowo, ok. 1 km
- przebudowa drogi gminnej Zakrzewo-Okonin, ok. 3,3 km (teren gminy Radzyń Chełmiński 2,1 km)
- utwardzenie nawierzchni drogi gminnej od Gawłowic do Janowa (nazwa zwyczajowo przyjęta), ok. 2,2 km
- przebudowa drogi gminnej Radzyń Wybudowanie od drogi wojewódzkiej do drogi powiatowej Radzyń Wieś, ok. 2,8 km
- przebudowa ulic w Radzynie Chełmińskim wraz z chodnikami (ul. Sady ok. 0,9 km, ul. Rybaki ok. 1,0 km, ul. Długosza ok. 1,0 km, ul. Przykop ok. 1,0 km)
- budowa ulicy dojazdowej do terenów pod budownictwo mieszkaniowe wraz z infrastrukturą techniczną, ok. 2 km

4) przygotowane tereny pod inwestycje:

- obszary pod działalność gospodarczą: obszar Fijewo (budowa sieci wodno-kanalizacyjnej), obszar Sady-Tysiąclecia (budowa drogi, sieci wodno-kanalizacyjnej, energetyka), urządzenie targowiska miejskiego, ok. 2 000 m²
- obszary pod budownictwo mieszkaniowe: przyległe do ulic Sady-Tysiąclecia wraz z

infrastrukturą techniczną

- 5) regulacja cieków podstawowych: rozbudowa i regulacja Strugi Radzyńskiej oraz rozbudowa rowu Plemińskiego,
- 6) zalesianie gruntów o niskiej bonitacji i zadrzewianie śródpolne,
- 7) rozwinięta baza kulturalno-oświatowo-sportowa,
- 8) budowa i modernizacja świetlic wiejskich,
- 9) unowocześnienie systemu ogrzewania w szkołach,
- 10) unowocześnienie i rozbudowa obiektów szkolnych dla funkcji sportowo-rekreacyjnych,
- 11) adaptacja niedokończonej budowy biblioteki na Radzyńskie Centrum Kultury i Sportu (na Os. Sady),
- 12) budynek szkolny w Szumiłowie:
 - Wariant I - adaptacja na warsztaty terapii zajęciowej i aktywizacji zawodowej,
 - Wariant II - Dom Pomocy Społecznej,
 - Wariant III - adaptacja na świetlicę wiejską oraz mieszkania socjalne,
- 13) budowa świetlicy w Zakrzewie,
- 14) adaptacja budynku po szkole w Zielnowie na świetlicę wiejską i mieszkania,
- 15) adaptacja budynku po byłej kotłowni w Dębniecu na świetlicę wiejską.
- 16) rozbudowa istniejącej bazy gastronomiczno-hotelarskiej,
- 17) budowa ścieżek rowerowych i parkingów (wariant podłączenia do międzynarodowej drogi rowerowej R-1),
- 18) budowa dróg dojazdowych do miejsc atrakcyjnych turystycznie,
- 19) budowa ścieżki rowerowej Rywałd-Radzyń Chełmiński, długość ok. 7,0 km (wzdłuż drogi wojewódzkiej 543),
- 20) budowa ścieżki rowerowej na trasie Dębieniec-Zakrzewo (długość ok. 10 km) z wykorzystaniem terenów po byłej linii kolejowej (przedłużenie trasy turystycznej pomiędzy gminą Płużnica i Gruta),
- 21) utrzymanie obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe: zabezpieczenie ruin zamku krzyżackiego oraz renowacja gotyckiej kaplicy św. Jerzego wraz z ogrodzeniem wokół cmentarza parafialnego.

Zadania inwestycyjne wyznaczone w strategii dotyczą głównie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, poprawy jakości dróg i budowy sieci ścieżek rowerowych. Ponadto wśród planowanych zadań jest poprawa stanu i jakości obiektów stanowiących bazę kulturalno-oświatową, tj. szkoły, świetlice wiejskie, baza noclegowa, zamek.

W większej części inwestycje ujęte w strategii rozwoju zostały zrealizowane lub są w

trakcie realizacji. Ich realizacja jest bowiem uzależniona od dostępności środków w programach unii europejskiej.

3) PLAN ROZWOJU LOKALNEGO

Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński na lata 2005-2015 został przyjęty uchwałą Nr XVII/146/05 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 14 lutego 2005r.

Opracowany dokument stanowi uszczegółowienie „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Radzyna Chełmińskiego” i głównie dotyczy zadań, które gmina zamierza realizować przy częściowym dofinansowaniu ze środków funduszy strukturalnych.

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy powstała w głównym stopniu przy zaangażowaniu społecznym oraz w oparciu o wiedzę merytoryczną pracowników tut. Urzędu. Obejmuje swoją tematyką szeroko rozumianą sytuację społeczno – gospodarczą miasta i gminy, definiuje problemy, cele i harmonogram działań niezbędnych do ich zrealizowania, dzięki którym osiągnięty zostałby nakreślony w niej cel strategiczny tj. „harmonijny rozwój gminy”. Metodyka sporządzenia tego dokumentu przewidywała przeprowadzenie warsztatów z udziałem reprezentatywnej grupy przedstawicieli społeczności lokalnej.

Warsztaty z udziałem 33 przedstawicieli społeczności lokalnej obejmujących m. in. radnych, sołtysów, pracowników oświaty, księży, pracowników administracji lokalnej, rolników, pracowników organizacji pozarządowych, odbywały się na sesjach warsztatowych i obejmowały okres od maja do lipca 2004r.

Podczas spotkań warsztatowych przeprowadzona została m. in. analiza SWOT, przeprowadzono analizę celów, określono cel strategiczny i cele cząstkowe oraz sprecyzowano harmonogram zadań na lata 2005 – 2015 z określeniem dokładnego terminu ich wykonania i szacunkowymi kosztami.

Wobec powyższego do Planu Rozwoju Lokalnego nie wprowadza się żadnych dodatkowych zadań nie mających odzwierciedlenia w „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński”. Głównym powodem powstania Planu Rozwoju Lokalnego jest obligatoryjny obowiązek przedstawienia Planu jako załącznika do wniosków o przyznanie dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego.

Plan Rozwoju Lokalnego wskazuje, że przy ustalaniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy należy wziąć pod uwagę rolniczy charakter gminy, oraz małe uprzemysłowienie gminy jak również przestarzałą i niewystarczającą infrastrukturę. Dlatego w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do:

- stworzenia nowoczesnej infrastruktury technicznej i zwiększenia zasięgu jej oddziaływania,
- poprawy warunków gospodarowania w rolnictwie prowadzących do rozwiniętego rolnictwa.

- zachowania wartości kulturowych,
- wykorzystania walorów turystycznych,
- wyznaczenia szlaków turystyki pieszo – rowerowej.

4) INNE DOKUMENTY

Na terenie gminy Radzyń Chełmiński opracowano kilka szczegółowych dokumentów strategicznych dotyczących poszczególnych miejscowości, tj. miasto Radzyń Chełmiński, Zakrzewo i Cieczewo. Wszystkie opracowane plany rozwoju/odnowy stanowią uszczegółowienie zadań zawartych w strategii rozwoju dla gminy Radzyń Chełmiński.

◆ Plan odnowy miejscowości Radzyna Chełmińskiego na lata 2009-2015.

Przedsięwzięcia inwestycyjne:

- budowa pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej wraz z infrastrukturą w Radzynie Chełmińskim,
- rozbudowa kolektorów ściekowych na terenie miasta (tereny inwestycyjne),
- budowa kanalizacji sanitarnej ul. Sady – Tysiąclecia,
- przebudowa drogi gminnej nr 041812C – ul. Sady w Radzynie Chełmińskim,
- (wykonanie nowej nawierzchni istniejącej drogi wraz z budową chodników i częściowym odwodnieniem),
- przebudowa ulic wraz z odwodnieniem i chodnikami w Radzynie Chełmińskim ul. Rybaki, ul. Długosza, ul. Przykop,
- budowa ulicy dojazdowej terenów pod budownictwo mieszkaniowe wraz z infrastrukturą techniczną ok. 2 km,
- budowa sieci wodociągowej na ul. Długosza w Radzynie Chełmińskim,
- budowa chodnika lub ścieżki pieszo - rowerowej Radzyń Chełmiński – Wymysłowo,
- budowa boiska sportowego wielofunkcyjnego na osiedlu mieszkaniowym „750-lecia” w Radzynie Chełmińskim,
- budowa parkingów na terenie Radzyna Chełmińskiego,
- budowa grodu średniowiecznego na szlaku rycerskim „Wieczno” na przedzamczu zamku pokrzyżackiego w Radzynie Chełmińskim,
- zabezpieczenie ruin zamku pokrzyżackiego w Radzynie Chełmińskim,
- zagospodarowanie terenów przy ul. Przykop na tereny rekreacyjno – parkowe (urządzenie w miejscu obecnie istniejącego nieużytku, który powstał w wyniku wieloletniego podtapiania nisko położonych gruntów miejsca parkowo – wypoczynkowego, w tym skweru miejskiego

wraz z alejkami spacerowymi oraz miejscami do wypoczynku).

- ◆ Zakrzewo. Plan rozwoju sołectwa 2005-2014 (uchwała nr XX/166/05 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 10 czerwca 2005 r.)

Przedsięwzięcia inwestycyjne:

- przebudowa drogi gminnej: Zakrzewo -Okonin
- rozbudowa istniejącej bazy gastronomiczno- hotelarskiej na 55 miejsc noclegowych
- budowa ścieżek rowerowych i parkingów (wariant połączenia do międzynarodowej drogi rowerowej R-1)
- budowa ścieżki rowerowej na trasie Dębieniec-Zakrzewo (długość ok.10km) z wykorzystaniem terenów po byłej linii kolejowej (przedłużenie trasy turystycznej pomiędzy Gminą Płużnica i Gruta)
- utrzymanie obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe.
- a także dokończenie budowy świetlicy, ogrodzenie terenu, wykonanie boiska sportowego, wydzielenie placu zabaw dla dzieci, wykonanie chodników i dróg dojazdowych z kostki, wyposażenie świetlicy.

- ◆ Plan odnowy miejscowości Czeczewo na lata 2012-2020 (uchwała Nr XVII/156/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 14 sierpnia 2012 r.).

Przedsięwzięcia inwestycyjne:

- 1) budowa ścieżki rowerowej Radzyń Chełmiński – Rywałd; (etap I Radzyń Chełmiński – Gołębiewo; odcinek A:Radzyń Chełmiński – Czeczewo: odcinek B: Czeczewo – Gołębiewo),
- 2) przebudowa drogi gminnej nr 041613C w technologii masy bitumicznej,
- 3) przebudowa drogi gminnej nr 041632C w technologii masy bitumicznej,
- 4) przebudowa drogi gminnej nr 041633C w technologii utrwalenia powierzchniowego ,
- 5) przebudowa drogi gminnej w technologii tłucznia,
- 6) przebudowa drogi gminnej nr 041631C w technologii tłucznia.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński przyjęto uchwałą Nr XXXI/219/2001 Rady Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim z dnia 28 grudnia 2001 r. Podstawą prawną opracowania studium była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz 415 z późn. zm).

W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej Gminy Radzyń Chełmiński uznano, iż dokument wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa, a także z uwagi na zainteresowanie rozwojem inwestycji w zakresie energetyki odnawialnej (głównie wiatrowej) na terenie gminy. W dniu 28 kwietnia 2008 r. Rada Miejska Radzyna Chełmińskiego podjęła chwałę Nr XVI/104/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński przyjęto uchwałą Nr XXX/228/2009 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. Podstawą prawną opracowania niniejszego studium była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określiła nowe wymagania dla opracowania studiów miast i gmin. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy określone w przyjętym studium uwzględniały między innymi nowe potrzeby mieszkańców na tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz wyznaczały obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych. Nowy dokument spełniał wymogi prawne nałożone nową ustawą o planowaniu.

Szybko następujące zmiany w ustawodawstwie, gospodarce i życiu społecznym wymusiły konieczność zaktualizowania polityki przestrzennej gminy. W związku z powyższym Rada Miejska Radzyna Chełmińskiego podjęła uchwałę Nr XLVII/316/10 z dnia 29 września 2010 r. o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński. Uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 października 2015 r. przyjęto zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński.

Obecnie obowiązujące studium wyznacza kierunki rozwoju zabudowy głównie wokół centrów wsi przez wyznaczenie stref rozwoju terenów o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz tereny wielofunkcyjne. W sąsiedztwie Jezior Kneblowo, Szumiłowo i Bobrowo wydzielono strefę rozwoju turystyki i rekreacji. Poniżej zestawiono w tabeli przybliżone powierzchnie terenów rozwoju zabudowy na obszarze gminy Radzyń Chełmiński.

Tabela nr 1. Powierzchnie terenów rozwoju zabudowy na obszarze gminy Radzyń Chełmiński.

Strefa funkcjonalna	Przybliżona powierzchnia strefy	Udział procentowy w powierzchni gminy
rozwoju wielofunkcyjnego	44 ha	0,5%
mieszkaniowo-usługowa	246 ha	2,7%
mieszkaniowa	245 ha	2,7%
rozwoju turystyki i rekreacji	42 ha	0,5%
obiekty sakralne, zabytkowe i cmentarze	10 ha	0,1%
pozostałe strefy: rolna, zieleni, wód, lasów, ogrodów działkowych	8527 ha	93,6%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie załącznika nr 2 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Radzyń Chełmiński.

Wyznaczone w studium strefy rozwoju zabudowy są w ocenie organu sporządzającego analizę są wystarczające dla zaspokojenia potrzeb w zakresie terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne.

Studium nie wskazuje obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze miasta i gminy Radzyń Chełmiński nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ani obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia studium wskazują granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny położone na terenie wsi Dębieniec oraz Gołębiewo. Obszary te są obecnie objęte procedurami sporządzania planów miejscowych.

Studium wyznacza w obrębie stref funkcjonalnych na rysunku studium obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe oraz tereny już zainwestowane, które wymagają przeprowadzenia działań mających na celu uporządkowanie i intensyfikację zabudowy. W celu tworzenia spójnych i harmonijnych układów urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego gmina powinna sukcesywnie obejmować te tereny miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na występowanie gleb o dużej przydatności dla rolnictwa, zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z pewnością będą wymagane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych w studium pod rozwój zabudowy.

Obecnie do Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński nie złożono wniosków w sprawie zmiany obowiązującego studium.

5. OCENA AKTUALNOŚCI ORAZ POSTĘPY W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Gmina Radzyń Chełmiński posiada 16 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej w tabeli zestawiono uchwały o miejscowych planach. Liczba porządkowa odpowiada numerowi planu opisanemu na załączniku graficznych do analizy.

Tabela nr 1. Wykaz uchwał Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego w sprawie miejscowych planów.

lp.	nr uchwały	data uchwały	nazwa planu (główna funkcja terenów)
1.	XVII/11/08	27 maja 2008 r.	mpzp 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 (tereny produkcyjno-usługowe)
2.	XLIX/334/10	10 listopad 2010 r.	mpzp w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
3.	V/28/11	1 marca 2011 r.	mpzp "Południe-Zachód" w Radzynie Chełmińskim (tereny mieszkaniowo-usługowe oraz obwodnica miasta)
4.	V/29/11	1 marca 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Stara Ruda w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
5.	V/30/11	1 marca 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
6.	VI/46/11	28 kwietnia 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
7.	VI/47/11	28 kwietnia 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Nowy Dwór w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
8.	VI/48/11	28 kwietnia 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
9.	XIII/98/11	20 grudnia 2011 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
10.	XIII/99/11	20 grudnia 2011 r.	mpzp "Zielnowo II" w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
11.	XVI/133/12	26 czerwca 2012 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
12.	XVII/153/12	14 sierpnia 2012 r.	mpzp terenu położonego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
13.	XVII/154/12	14 sierpnia 2012 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
14.	XVII/155/12	14 sierpnia 2012 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
15.	XXIII/205/13	8 marca 2013 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Czczewo w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)
16.	XXIII/206/13	8 marca 2013 r.	mpzp terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński (tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe)

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Powierzchnia pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 33% powierzchni gminy. Należy podkreślić, że dla gminy miejsko-wiejskiej jest to bardzo wysoki wskaźnik pokrycia.

W opracowanych planach zdecydowanie przeważają tereny o funkcji rolniczej. Wynika to z rolniczego charakteru gminy oraz umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych, wokół których utrzymano rolnicze użytkowanie gruntów.

Na terenie miasta Radzyna Chełmińskiego 50% powierzchni strefy mieszkaniowo-usługowej, wyznaczonej w studium, objęte jest obowiązującym miejscowym planem.

Rada Miejska w Radzynie Chełmińskim przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów na podstawie następujących uchwał:

- 1) uchwała Nr XXVI/174/09 z dnia 30 stycznia 2009r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński, zmieniona uchwałą Nr XXXV/231/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009r. (z przeznaczeniem pod park elektrowni wiatrowych),
- 2) uchwała Nr XXVI/178/09 z dnia 30 stycznia 2009r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński, zmieniona uchwałą Nr XXXV/235/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009r. (z przeznaczeniem pod park elektrowni wiatrowych),
- 3) uchwała Nr XVIII/168/12 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 24 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POLUDNIE-ZACHÓD” w gminie Radzyń Chełmiński, (z przeznaczeniem pod rozbudowę cmentarza) – oznaczony na rysunku analizy literą B,
- 4) uchwała Nr III/23/14 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński, (z przeznaczeniem pod instalację fotowoltaiczną) – oznaczony na rysunku analizy literą C,
- 5) uchwała Nr VI/55/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 27 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Dębieniec (z przeznaczeniem pod tereny rolnicze z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych) – oznaczony na rysunku analizy literą A.

Obecnie prowadzone są procedury sporządzania miejscowego planu na terenie wsi Dębieniec oraz zmiany planu miejscowego w obrębie Gołębiewo.

Procedury sporządzania pozostałych planów zakończono, stwierdzając brak zasadności ich opracowania. Rada Miejska podjęła uchwały o uchyleniu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia dwóch planów w Rywałdzie:

- 1) uchwała Nr IX/93/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 24 września 2015r. w sprawie uchylająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (dotyczy uchwały Nr XXVI/174/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 stycznia 2009r.),
- 2) uchwała Nr IX/94/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 24 września 2015r. w sprawie uchylająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (dotyczy uchwały Nr XXVI/178/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 stycznia 2009r.),
- 3) uchwała Nr IX/95/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 24 września 2015r. w sprawie uchylająca uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (dotyczy uchwały Nr XXX/231/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r.),
- 4) uchwała Nr IX/96/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 24 września 2015r. w sprawie uchylająca uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rywałd w gminie Radzyń Chełmiński (dotyczy uchwały Nr XXX/235/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009r.),

Podczas badania aktualności planów miejscowych oraz ich stopnia realizacji poddano analizie powierzchnie terenów przeznaczonych pod różne funkcje. Zostały zliczone powierzchnie terenów według ich przeznaczenia, które przedstawiono w tabeli nr 2. Zestawienie wykazało, że opracowane miejscowe plany w ok. 93% zachowują rolnicze przeznaczenie gruntów (grunty upraw polowych oraz zabudowa zagrodowa). Tereny przeznaczaniem rolniczym zajmują w planach 2608,4 ha. Ponad 3% (102,4 ha) gruntów przeznaczono pod komunikację. Tereny przeznaczone pod elektrykę wiatrowe stanowią 2,5% (prawie 70 ha) gruntów objętych planami. Pozostałe funkcje: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne obejmują łącznie zaledwie 16,9 ha, co stanowi 0,6% powierzchni gruntów objętych planami.

Tabela nr 2. Zestawienie powierzchni gruntów objętych planami wg przeznaczenia terenów.

l.p.	nazwa planu	Powierzchnie wg przeznaczenia terenów [ha]								
		MN	MN/U	MW	U	P/U	R	RM	EW	K
1	Kneblowo (uchwała nr XVII/111/08)	0	0	0	0	2	0	0	0	0,1
2	Gawłowiece, Gziki, Zielnowo (uchwała nr XLIX/334/10)	1	0	1,8	0	0	905	23,4	5,3	26,3
3	Radzyń (uchwała nr V/28/11)	8,5	3,4	0	0,1	0,1	0,1	1,5	0	16,1
4	Stara Ruda (uchwała nr V/29/11)	0	0	0	0	0	72,1	2,1	0,5	2,5
5	Mazanki (uchwała nr V/30/11)	0	0	0	0	0	29	0,4	0,5	1
6	Zielnowo (uchwała nr VI/46/11)	0	0	0	0	0	209,4	1	0,9	8,1
7	Nowy Dwór (uchwała nr VI/47/11)	0	0	0	0	0	283,2	5,5	2	7,6
8	Gołębiewo (uchwała nr VI/48/11)	0	0	0	0	0	108,1	1,8	1	2,5
9	Rywałd (uchwała nr XIII/98/11)	0	0	0	0	0	116,6	4,8	0,5	2,6
10	Zielnowo II (uchwała nr XIII/99/11)	0	0	0	0	0	96,8	1,2	1,1	3
11	Gołębiewo (uchwała nr XVI/133/12)	0	0	0	0	0	20,9	0	0	0,5
12	Janowo (uchwała nr XVII/153/12)	0	0	0	0	0	54,9	1	6	0,6
13	Radzyń Wybudowanie (uchwała nr XVII/154/12)	0	0	0	0	0	123,8	1,4	2,9	1,8
14	Mazanki (uchwała nr XVII/155/12)	0	0	0	0	0	35,6	0	2,3	0,6
15	Czeczewo (uchwała nr XXIII/205/13)	0	0	0	0	0	156,6	3,5	12,4	4,2
16	Radzyń Wybudowanie (uchwała nr XXIII/206/13)	0	0	0	0	0	333,7	14,7	34,5	25
Powierzchnie łącznie		9,5	3,4	1,8	0,1	2,1	2546	62,3	69,8	102,4
Udział procentowy		0,34	0,12	0,06	0,01	0,07	91,01	2,23	2,50	3,66

Źródło: Opracowanie własne.

Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Do Urzędu Gminy wpłynęły następujące wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu:

- 1) wniosek z dnia 06.03.2015 r. dotyczący sporządzenia planu w miejscowości Dębieńiec w celu umożliwienia budowy elektrowni wiatrowych,

- 2) wniosek z dnia 03.06.2015 r. dotyczący zmiany planu w miejscowości Gołębiewo (uchwała nr VI/48/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r.) w celu umożliwienia budowy na działce nr 108/1 instalacji fotowoltaicznej,
- 3) wniosek z dnia 18.06.2015 r. dotyczący wprowadzenia w miejscowości Dębieniec zakazu budowy elektrowni wiatrowych,
- 4) wniosek z dnia 07.12.2015 r. dotyczący zmiany planu w miejscowości Radzyń Wybudowanie (uchwała nr XXIII/206/13 z dnia 8 marca 2013 r.) w celu uniemożliwienia budowy elektrowni wiatrowej,
- 5) wniosek z dnia 01.12.2015 r. dotyczący zmiany planów w obrębach Janowo oraz Radzyń Wybudowanie w celu uniemożliwienia budowy elektrowni wiatrowej (we wniosku nie podano nazw planów, prawdopodobnie przedmiotem wniosku są uchwały Nr XVII/153/12 z dnia 14 sierpnia 2012 r. oraz Nr XXIII/206/13 z dnia 8 marca 2013 r.).

6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. zobowiązywała organ wydający decyzje o warunkach zabudowy do określania terminu obowiązywania tej decyzji. Od wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje wydawane są jako bezterminowe.

1) DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

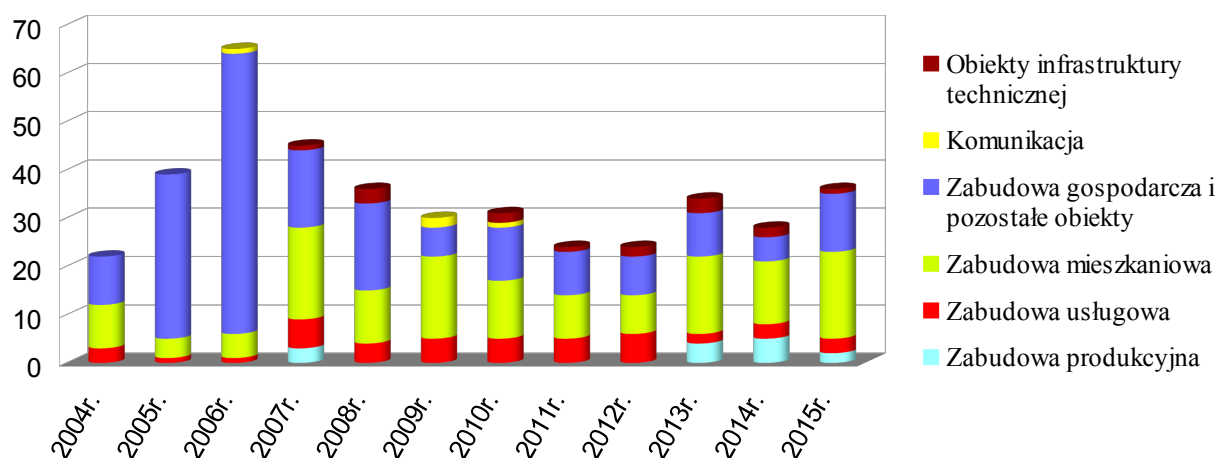
Z analizy rejestrów decyzji udostępnionych przez urząd miasta i gminy wynika, że od 2004 r. zostało wydanych 414 pozytywnych decyzji ustalających warunki zabudowy. Z uwagi na rolnicze użytkowanie przeważającej części gminy dominują decyzje ustalające warunki zabudowy dla obiektów gospodarczych, co stanowi 47% wszystkich wydanych decyzji. Na drugim miejscu ilości wydawanych decyzji znajduje się zabudowa mieszkaniowa, stanowiąca 34% decyzji wydanych od 2004 r.

Tabela nr 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004-2015.

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	łącznie
Zabudowa produkcyjna				3						4	5	2	14
Zabudowa usługowa	3	1	1	6	4	5	5	5	6	2	3	3	44
Zabudowa mieszkaniowa	9	4	5	19	11	17	12	9	8	16	13	18	141
Zabudowa gospodarcza i pozostałe obiekty	10	34	58	16	18	6	11	9	8	9	5	12	196
Komunikacja			1			2	1						4
Obiekty infrastruktury technicznej				1	3		2	1	2	3	2	1	15
razem	22	39	65	45	36	30	31	24	24	34	28	36	414

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Radzyń Chelmiński.

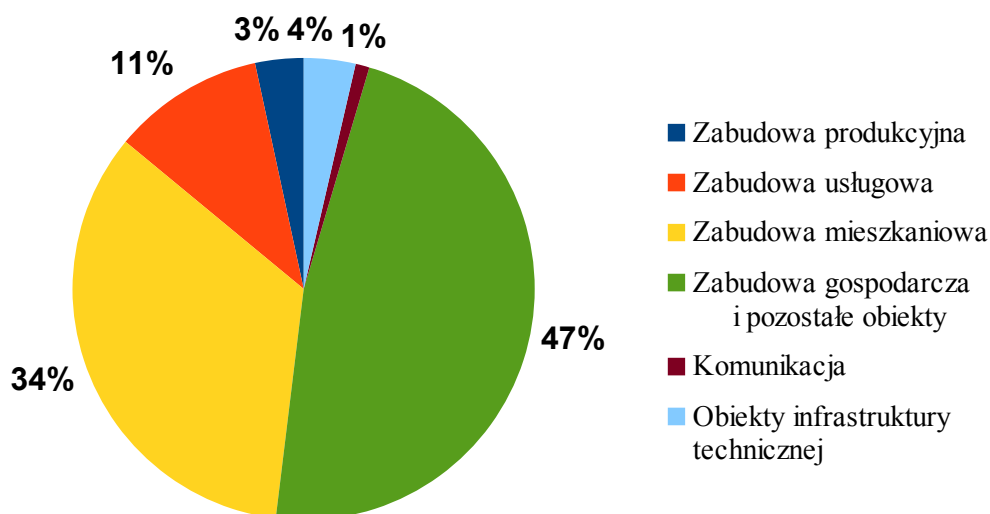
Wykres nr 1. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004-2015 z podziałem na funkcje zabudowy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chelmiński.

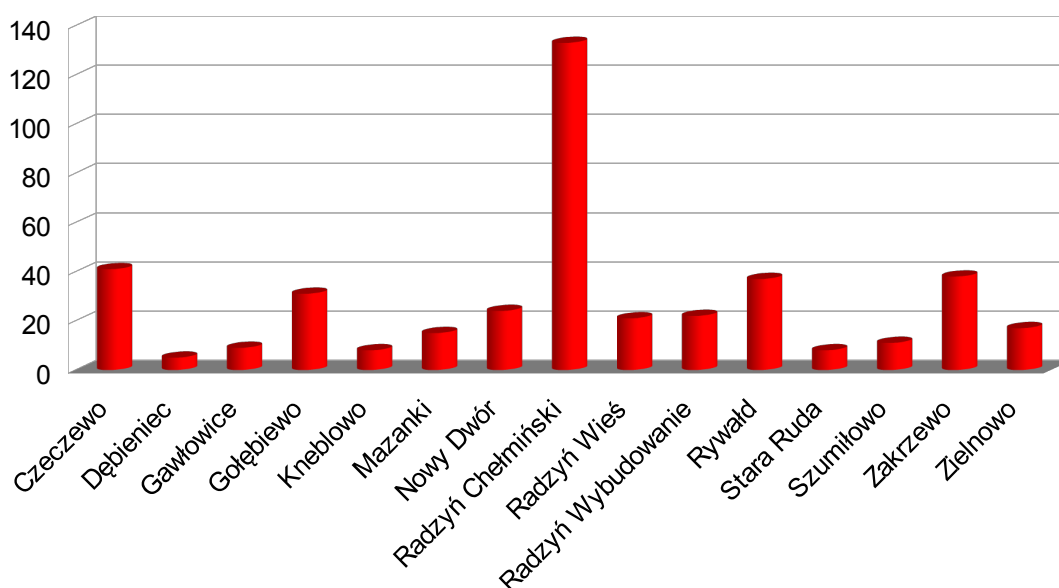
Z analizy decyzji o warunkach zabudowy pod względem funkcji zabudowy można stwierdzić, że przeważają inwestycje dotyczące zabudowy mieszkaniowej. Duży udział decyzji o warunkach zabudowy dla budowli gospodarczych (służących obsłudze rolnictwa) w latach 2005-2006 wynikał ze zmiany przepisów oraz udostępnionych na terenie Polski dotacji z Unii Europejskiej na budowę zbiorników na gnojowicę oraz płyt do składowania obornika. Pojawienie się na wykresie w latach 2013-2015 większego niż w poprzednich latach udziału funkcji produkcyjnej, to wynik zainteresowania inwestycjami związanymi z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i elektrownie wiatrowe.

Wykres nr 2. Udział wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004-2015 z podziałem na funkcje zabudowy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Wykres nr 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004-2015 wg lokalizacji.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Zlokalizowanie wydanych decyzji o warunkach zabudowy na mapie gminy pokazało, że planowane inwestycje polegające na budowie obiektów o funkcji mieszkaniowej i usługowej dotyczą centrów wsi, wskazanych w studium jako strefy rozwoju zabudowy. W przestrzeni rolniczej gminy wydawane są przede wszystkim decyzje dla zabudowy gospodarczej związanej z

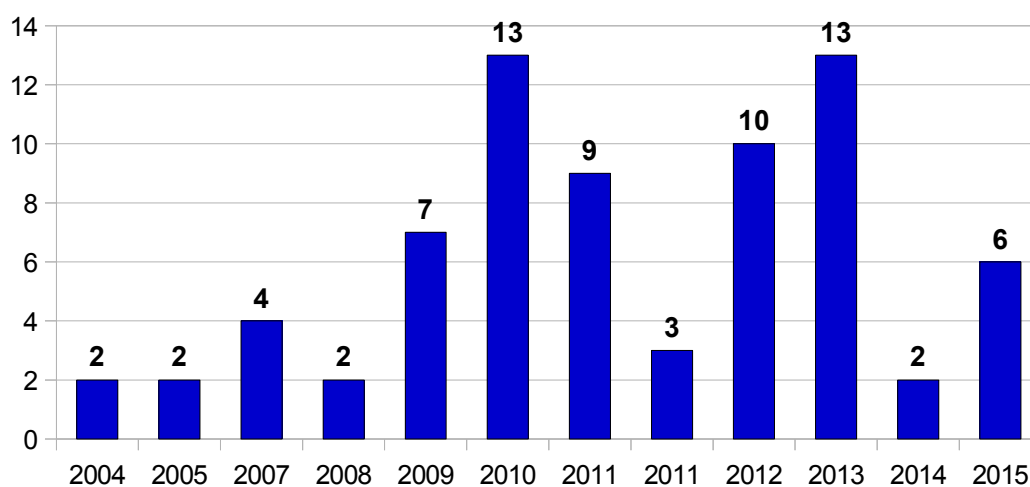
obsługą rolnictwa.

2) DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Od 2004 r. wydano 73 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wśród wydanych decyzji zdecydowanie dominuje lokalizacja sieci elektroenergetycznych (53%) i wodociągowych (19%), 15% wydanych decyzji dotyczyło lokalizacji zabudowy usługowej.

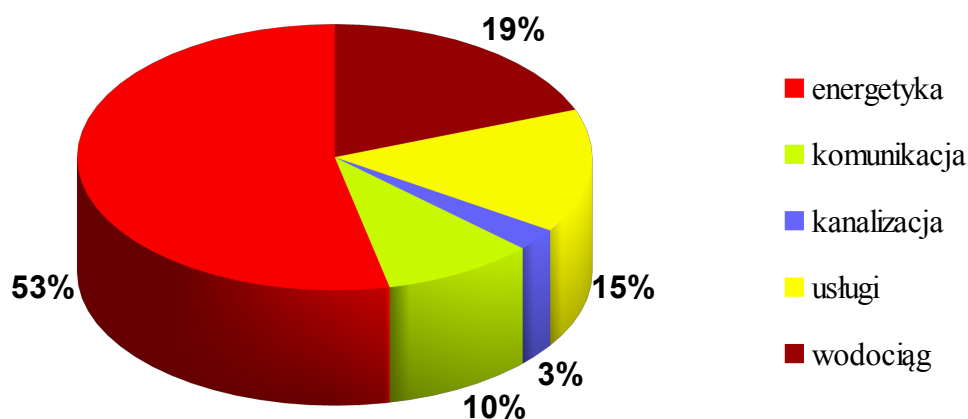
Lokalizacja inwestycji stanowiących przedmiot wydanych decyzji dotyczy obszaru całej gminy, co odzwierciedla załącznik graficzny do analizy.

Wykres nr 3. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2004-2015.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Wykres nr 4. Udział funkcji zabudowy w wydanych decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2004-2015.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ:

Od roku 2004 Starosta Grudziądzki wydał 464 decyzje o pozwoleniu na budowę dla inwestycji planowanych na terenie gminy Radzyń Chełmiński. Liczba pozwoleń na budowę pokrywa się niemalże z ilością wydanych, w tym samym przedziale czasowym, decyzji o warunkach zabudowy (414 szt).

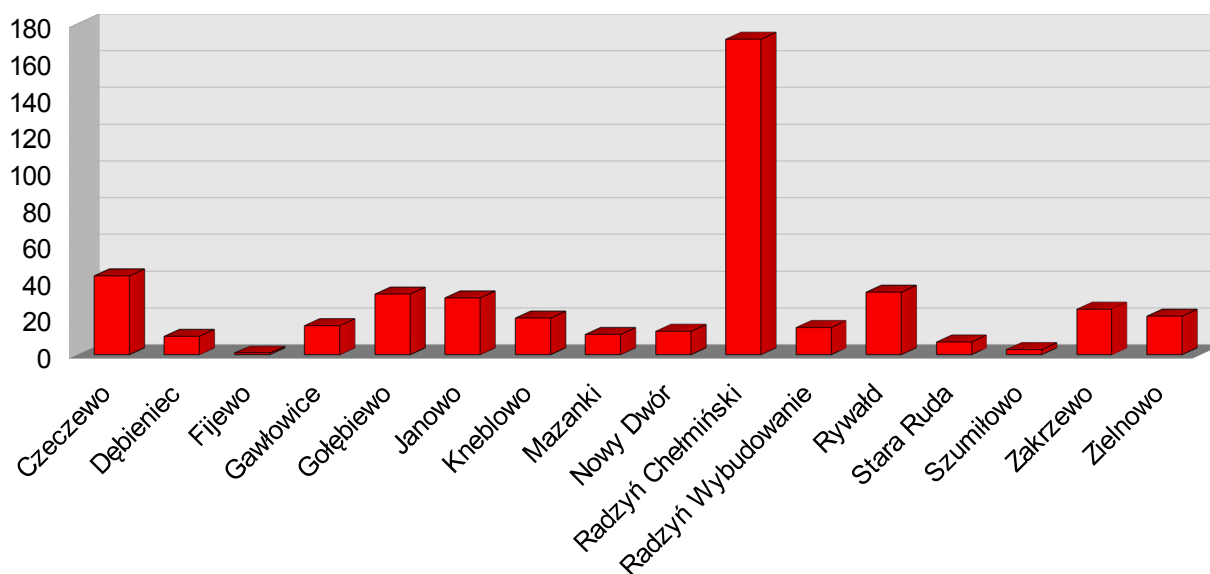
Tabela nr 4. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2015.

miejsowość	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	łącznie
Czeczewo	-	1	4	14	2	2	1	2	2	5	7	3	43
Dębieniec	-	-	-	2	4	2	-	-	1	1	-	-	10
Fijewo	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gawłowice	1	1	1	2	2	2	1	-	2	2	-	-	14
Gołębiewo	3	-	9	8	2	-	1	3	1	2	3	1	33
Gziki	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Janowo	-	-	3	6	5	-	1	1	-	-	1	-	17
Kneblowo	-	-	3	1	7	2	1	-	1	3	2	-	20
Mazanki	-	-	3	2	-	-	-	4	-	1	1	-	11
Nowy Dwór	-	2	4	-	-	1	1	1	-	2	-	2	13
Radzyń Chełmiński	7	9	8	23	24	21	10	16	10	18	11	15	172
Radzyń Wieś	-	-	3	4	3	1	1		1	1	-	-	14
Radzyń Wybudowanie	-	-	2	-	-	-	2	1	1	1	5	3	15
Rywałd	-	1	4	11	1	-	-	2	3	1	8	-	31
Rywałd Królewski	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Stara Ruda	-	-	4	-	-	1	-	-	-	-	2	-	7
Szumiłowo	-	-	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	3
Zakrzewo	2	2	2	2	3	2	1	1	1	2	5	2	25
Zielnowo	-	1	1	8	1	1	-	1	1	3	4	-	21
Inwestycje liniowe prowadzone przez kilka miejscowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2	8
Razem decyzji:	13	17	54	88	54	35	20	32	24	43	56	28	464

Źródło: Starostwo Powiatowe w Grudziądzu.

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę, bo aż 172 szt., co stanowi 37% wszystkich wydanych od 2004 r. pozwoleń dotyczy inwestycji realizowanych na terenie miasta Radzyń Chełmiński. Intensywniejszy rozwój zabudowy wykazują ponadto wsie Czeczewo, Gołębiewo i Rywałd, w których udział wydanych pozwoleń wynosi odpowiednio 9%, 7% i 7%.

Wykres nr 5. Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę wg obrębów geodezyjnych.



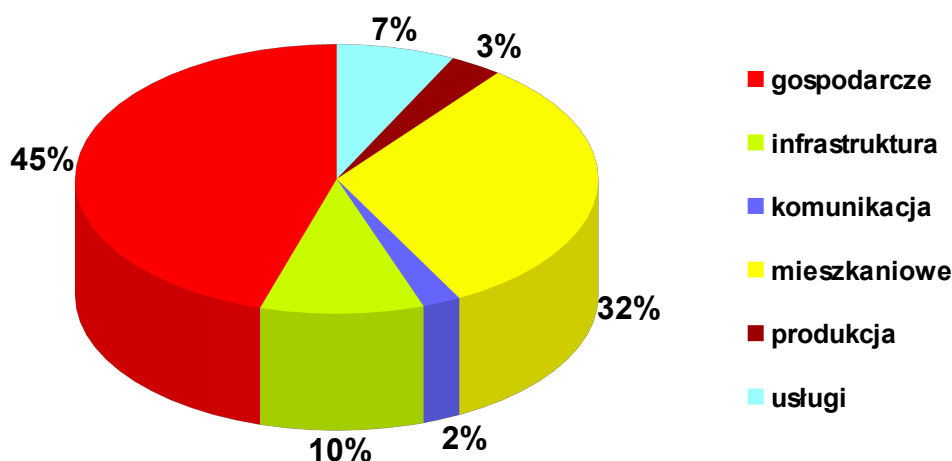
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Grudziądzu.

Tabela nr 5. Zestawienie liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2004-2015

Funkcja zabudowy	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	łącznie
produkcyjna								1	2	7	5		15
usługowa	1	1	2	2	3	3	1	3	4	5	8	1	34
mieszkaniowa	5	6	7	24	15	14	6	12	8	14	20	16	147
gospodarcza	5	6	45	60	30	12	6	13	9	10	9	5	210
komunikacja				2	4		1			3	1		11
infrastruktura	2	4			2	6	6	3	1	4	13	6	47
Razem decyzji	13	17	54	88	54	35	20	32	24	43	56	28	464

Źródło: Starostwo Powiatowe w Grudziądzu.

Wykres nr 6. Udział decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na funkcje zabudowy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Grudziądzu.

Wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę są odzwierciedleniem uzyskanych wcześniej warunków zabudowy, zatem niemal identycznie jak w zestawieniu opracowanym dla decyzji o warunkach zabudowy przedstawia się udział funkcji zabudowy planowanych inwestycji. Dominuje zabudowa gospodarcza, głównie towarzysząca zabudowie zagrodowej. Jest ona przedmiotem 45% wydawanych pozwoleń. Na drugim miejscu są inwestycje o funkcji mieszkaniowej, 10% stanowi infrastruktura techniczna, 7% decyzji wydano dla obiektów o funkcji usługowej. Tylko 3% stanowią decyzje o pozwoleniu na budowę dla obiektów produkcyjnych (tu zaliczono elektrownie wiatrowe). Jedyne 2% to inwestycje komunikacyjne, takie jak przebudowa dróg i budowa ścieżek pieszko-rowerowych.

8. WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W LATACH 2004- 2015.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2004-2015 wykazała że:

- 1) głównym narzędziem ustalania sposobu zagospodarowania terenów dla planowanych inwestycji są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) w całym okresie poddanym analizie, tj. w latach 2004-2015, na terenie gminy, wśród realizowanych inwestycji, zdecydowanie dominowały obiekty o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej służącej obsłudze rolnictwa,
- 3) na terenie gminy obowiązuje 16 miejscowych planów, z czego 14 dotyczy lokalizacji elektrowni wiatrowych, pozostałe dwa opracowano dla zabudowy wielofunkcyjnej w Radzynie Chelmińskim,

- 4) plany miejscowe dotyczące elektrowni zostały niemal w pełni zrealizowane, natomiast plany w Radzynie są niezrealizowane – pozostaje ok. 70 ha gruntów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej, 2 ha o funkcji produkcyjno-usługowej oraz rezerwa terenu pod obwodnicę miasta,
- 5) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w 2015 r. uwzględnia aktualne potrzeby rozwojowe gminy.

Z analizy wynika, że gmina cały czas wykazuje typowo rolniczy charakter. Z uwagi na przeważającą liczbę inwestycji mieszkaniowych oraz zabudowy rolniczej uważa się, że decyzje o warunkach zabudowy są wystarczającym narzędziem do wyznaczania zasad zabudowy, pozwalających zachować ład przestrzenny w wiejskim krajobrazie. Rezerwa gruntów o powierzchni ok. 70 ha, przeznaczonych w planie Radzyna Chełmińskiego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w postaci osiedla mieszkaniowego, przy spadającej liczbie mieszkańców, znacząco przewyższa zapotrzebowanie na kolejne kilkanaście lat. Liczba pozwoleń na budowę zlokalizowanych w centrach wsi jest nieduża i dotyczy przede wszystkim zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej, w związku z czym sporządzanie miejscowych planów dla tych terenów nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

Z analizy wydawanych warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę wynika, że miasto Radzyna Chełmiński oraz teren wzdłuż drogi wojewódzkiej położony pomiędzy miastem, a Nowym Dworem, razem z terenami ruin zamku i otoczenia, to tereny największego nasilenia inwestycji budowlanych, głównie o funkcji mieszkaniowej i usługowej. 32% wydawanych warunków zabudowy oraz 37% decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczy tego obszaru. Ponadto historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z zabytkową zabudową, w tym ruinami zamku powinno się objąć ochroną. Wobec powyższego uznano za zasadne objęcie opisanego obszaru miejscowym planem.

Uznano również, że właściwe byłoby sporządzenie planów dla terenów rekreacyjnych wyznaczonych w studium w sąsiedztwie jezior Kneblowo, Szumiłowo i Bobrowo. Zagospodarowanie tych terenów powinno zostać zaplanowane kompleksowo, z uwzględnieniem poprawnej komunikacji oraz zapewniające wszystkim mieszkańcom możliwość korzystania z jedynych na terenie gminy zbiorników wodnych.

Złożone do Urzędu Miasta i Gminy Radzyna Chełmiński wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów dotyczą głównie problematyki lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy. Jeden wniosek dotyczył możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznej.

Duża liczba zrealizowanych na obszarze gminy elektrowni powoduje narastanie konfliktów społecznych. Inwestorzy wnioskują o kolejne lokalizacje elektrowni, natomiast mieszkańcy zwracają się o zmiany planów w celu uniemożliwienia budowy kolejnych wiatraków.

Według stanu na dzień sporządzania analizy, tj. grudzień 2015 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński nie złożono wniosków o zmianę studium. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma obecnie potrzeby przystępowania do sporządzania zmiany studium.

9. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA LATA 2015- 2019.

Władze Gminy nie planują w najbliższym czasie żadnych istotnych inwestycji wymagających opracowania planu. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma obecnie potrzeby przystępowania do sporządzania zmiany studium ani planów.

Podsumowując zebrane dane o stanie zagospodarowania gminy, obowiązujących dokumentach planistycznych oraz o zmianach zachodzących na przestrzeni od 2004 r. do 2015 r. stwierdza się, że:

- 1) w trakcie opracowania znajdują się 3 plany miejscowe w miejscowościach, Dębieniec, Gołębiewo i Radzyń Chełmiński,
- 2) w najbliższych latach należy przystąpić do opracowania planów miejscowych:
 - a) dla obszaru miasta Radzyń Chełmiński oraz fragment sołectwa Kneblowo wzdłuż drogi wojewódzkiej, wskazane na załączniku graficznym do analizy,
 - b) dla strefy rozwoju turystyki i rekreacji celem kompleksowego określenia warunków i zasad zagospodarowania terenów wokół jezior i zapobiegania niekontrolowanej zabudowie terenów przybrzeżnych,
 - c) dla terenów przeznaczonych pod inwestycje planowane w strategii rozwoju gminy, jeśli wymagana będzie potrzeba uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolne (np. w przypadku poszerzenia pasów drogowych, budowy ścieżek rowerowych, lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej).

Działania w zakresie sporządzania lub zmiany planów dla terenów w pozostałej części gminy należy podejmować w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków. Uchwały w sprawie sporządzania planów powinny obejmować w szczególności tereny wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako strefa wielofunkcyjna, mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa.