

---

# **UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY RYJEWO**

---



---

## **CZĘŚĆ TEKSTOWA**

---

**EQD GÓRA PROJEKT Kowalski Góra spółka jawna**

ul. Do Studzienki 29A, 80-227 Gdańsk

[www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl](http://www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl)



*Zespół autorski:*

*Łukasz Kowalski – główny projektant*

*Paweł Góra – główny projektant*

*Joanna Borkowska – asystent projektanta*

*Adam Boczek – asystent projektanta*

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| WPROWADZENIE .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 4   |
| 1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN 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 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ..... | 5   |
| 1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ) .....                                                                         | 5   |
| 1.2 STREFA USŁUGOWA (SU) .....                                                                                                                                                                                                                                        | 12  |
| 1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH) .....                                                                                                                                                                                                                   | 13  |
| 1.4 STREFA GOSPODARCZA (SG) .....                                                                                                                                                                                                                                     | 14  |
| 1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR) .....                                                                                                                                                                                                                             | 14  |
| 1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI) .....                                                                                                                                                                                                                               | 14  |
| 1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN) .....                                                                                                                                                                                                                             | 14  |
| 1.8 STREFA CMENTARZY (SC) .....                                                                                                                                                                                                                                       | 15  |
| 1.9 STREFA GÓRNICWA (SG) .....                                                                                                                                                                                                                                        | 16  |
| 1.10 STREFA OTWARTA (SO) .....                                                                                                                                                                                                                                        | 16  |
| 1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK) .....                                                                                                                                                                                                                                  | 17  |
| 2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA .....                                                                                      | 19  |
| 2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....                                                                                                                                                                                                                                | 19  |
| 2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .....                                                                                                                                                                                                                               | 22  |
| 3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM .....                                                                                                                                                     | 23  |
| 3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH .....                                                                                                                                                                                                                                | 23  |
| 3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....                                                                                                                                                                                                      | 37  |
| 4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....                                                                                                                                                                                    | 38  |
| 4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO .....                                                                                                                                                        | 38  |
| 4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....                                                                                                                                                                                                 | 43  |
| 4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY .....                                                                                                                                                                                                                     | 48  |
| 4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....                                                                                                                                                  | 51  |
| 4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....                                                                                                                                                                                                                              | 52  |
| 4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....                                                                                                                                                                          | 52  |
| 4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....                                                                                                                                                                                                                                   | 53  |
| 4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....                                                                                                                                                                                                                | 53  |
| 4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI .....                                                                                                                                                                                               | 53  |
| 4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....                                                                                                                             | 54  |
| 4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....                                                                                                                                                                                                       | 55  |
| 4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                                | 55  |
| 4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE .....                                                                                                                                                                                                             | 66  |
| 4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....                                                                                                                                                                                                                     | 67  |
| 4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....                                                                                                                                                                                                                          | 67  |
| 4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....                                                                                                                                                                               | 67  |
| 4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....                                                                                                                                                                                                               | 67  |
| 4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....                                                                                                                                                                                            | 68  |
| 4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....                                                                                                                                                                                          | 68  |
| 4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ .....                                                                                                                                                                              | 69  |
| 4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....                                                                                                                                                                                         | 69  |
| 4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIAZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU .....                                                                                 | 69  |
| 4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....                                                                                                                                                                                                                                 | 69  |
| 4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA .....                                                                                                                                                                                                                              | 71  |
| 4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....                                                                                                                                                                                                                                | 75  |
| 4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE .....                                                                                                                                                                        | 80  |
| 4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE .....                                                                                                                                                                                                                              | 96  |
| 4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE .....                                                                                                                                                                                                     | 102 |
| MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....                                                                                                                                                                                                                                              | 104 |

## WPROWADZENIE

---

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały nr V/52/24 Rady Gminy Ryjewo z dnia 23 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Ryjewo.

Projekt planu ogólnego sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do ustawy<sup>1</sup>.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Ryjewo, w jej granicach administracyjnych (nie występują morskie wody wewnętrzne oraz nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu).

Do planu ogólnego sporządzone zostało uzasadnienie część tekstowa (niniejsze) oraz część graficzna (prezentacja graficzna).

---

<sup>1</sup> Publikatory poszczególnych aktów prawnych wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

# **1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN 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 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

---

## **1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)**

W granicach obszaru objętego planem ogólnym:

- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>:

1. *Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*
2. *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*
3. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Na terenie gminy Ryjewo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczając strefy planistyczne zaistniała potrzeba uwzględnienia obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej, z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Ryjewo wynosi 1 851 osób (obliczenia patrz 4.25). Biorąc pod uwagę w/w art. 13d ust. 2 ustawy suma chłonności terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1 296 osób oraz większa niż 2 406 osób.**

---

<sup>2</sup> Publikatory poszczególnych aktów prawnych, aktualne na dzień sporządzenia Uzasadnienia, przytoczono w spisie materiałów źródłowych.

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając: powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; 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.

Sposób wyliczenia wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):
  - przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (2023 r.) → 3,39<sup>3</sup>,
  - przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (2023 r.) → 84,5 m<sup>23</sup>,
  - średnia powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną → 2 146 m<sup>2</sup> (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową wielorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Ryjewo znajduje się 24 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, średnia powierzchnia takiej działki wynosi 2 146 m<sup>2</sup>),

**Tabela 1 Wykaz przykładowych działek wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**

| Numer działki | Obręb ewidencyjny | Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] |
|---------------|-------------------|----------------------------------------|
|               | ...               |                                        |
| 203/13        | Ryjewo            | 2010                                   |
| 203/12        | Ryjewo            | 2511                                   |
| 203/11        | Ryjewo            | 2573                                   |
| 203/10        | Ryjewo            | 2318                                   |
| 203/9         | Ryjewo            | 2141                                   |
| 203/8         | Ryjewo            | 2088                                   |
| 203/7         | Ryjewo            | 2196                                   |
| 203/6         | Ryjewo            | 2797                                   |
| 30/14         | Straszewo         | 1745                                   |
| 30/8          | Straszewo         | 1138                                   |
| 30/9          | Straszewo         | 1313                                   |
| 30/10         | Straszewo         | 1327                                   |
| 30/11         | Straszewo         | 1088                                   |
| 275           | Ryjewo            | 12723                                  |
| 118/3         | Ryjewo            | 2006                                   |
| 320           | Trzciano          | 3100                                   |
| 408/3         | Trzciano          | 911                                    |
| 252/2         | Trzciano          | 884                                    |
| 405           | Ryjewo            | 564                                    |
| 340/1         | Benowo            | 372                                    |

<sup>3</sup> Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

|                               |        |             |
|-------------------------------|--------|-------------|
| 666/2                         | Ryjewo | 2098        |
| 248                           | Ryjewo | 710         |
| ...                           |        |             |
| <b>Średnia dla 24 działek</b> |        | <b>2146</b> |

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

- średnia powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego wielorodzinnego → 700 m<sup>2</sup> (w celu ustalenia średniej powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przeanalizowano powierzchnię zabudowy oraz liczbę kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i otrzymano wyniki: na terenie gminy Ryjewo znajduje się 27 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, średnia liczba kondygnacji wynosi 2,5, średnia powierzchnia zabudowy budynku wynosi 280 m<sup>2</sup>, zatem średnia powierzchnia całkowita budynku wynosi 700 m<sup>2</sup>),

**Tabela 2 Wykaz przykładowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni całkowitej budynku**

| Numer działki, na której znajduje się budynek | Obręb ewidencyjny | Liczba kondygnacji nadziemnych | Powierzchnia zabudowy budynku [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| ...                                           |                   |                                |                                                 |
| 203/13                                        | Ryjewo            | 3                              | 184                                             |
| 203/12                                        | Ryjewo            | 3                              | 183                                             |
| 203/11                                        | Ryjewo            | 3                              | 185                                             |
| 203/10                                        | Ryjewo            | 3                              | 185                                             |
| 203/9                                         | Ryjewo            | 3                              | 192                                             |
| 203/8                                         | Ryjewo            | 3                              | 192                                             |
| 203/7                                         | Ryjewo            | 3                              | 182                                             |
| 203/6                                         | Ryjewo            | 3                              | 184                                             |
| 30/14                                         | Straszewo         | 2                              | 366                                             |
| 30/8                                          | Straszewo         | 2                              | 274                                             |
| 30/9                                          | Straszewo         | 2                              | 282                                             |
| 30/10                                         | Straszewo         | 2                              | 286                                             |
| 30/11                                         | Straszewo         | 2                              | 301                                             |
| 275                                           | Ryjewo            | 3                              | 519                                             |
|                                               |                   | 3                              | 351                                             |
|                                               |                   | 3                              | 583                                             |
| 118/3                                         | Ryjewo            | 2                              | 210                                             |
|                                               |                   | 2                              | 133                                             |
| 320                                           | Trzciano          | 2                              | 260                                             |
| 408/3                                         | Trzciano          | 2                              | 262                                             |
| 252/2                                         | Trzciano          | 1                              | 880                                             |
| 405                                           | Ryjewo            | 3                              | 561                                             |
| 340/1                                         | Benowo            | 2                              | 268                                             |
| 666/2                                         | Ryjewo            | 2                              | 88                                              |
| 248                                           | Ryjewo            | 3                              | 167                                             |
| ...                                           |                   |                                |                                                 |
| <b>Średnia dla 27 budynków</b>                |                   | <b>2,5</b>                     | <b>280</b>                                      |

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną (tereny usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 25%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie:

→  $700 \text{ m}^2 / 84,5 \text{ m}^2 = 8$  mieszkań w budynku,

→  $8 \text{ mieszkań} \times 3,39 \text{ osoby} = 27$  osób w budynku,

→  $(2\,146 \text{ m}^2 + 25\% \times 2\,146 \text{ m}^2) / 27 = 99 \text{ m}^2$  powierzchnia terenu przeznaczona dla 1 osoby,

→ **101 os./ha** (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

— strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (2023 r.) → 3,39<sup>3</sup>,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego →  $1\,362 \text{ m}^2$  (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej dla jednego gospodarstwa domowego, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Ryjewo znajduje się ok. 1 200 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, średnia powierzchnia takich działek wynosi  $1\,362 \text{ m}^2$ ),

**Tabela 3 Wykaz przykładowych działek wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**

| Numer działki | Obręb ewidencyjny    | Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] |
|---------------|----------------------|----------------------------------------|
| ...           |                      |                                        |
| 711/2         | Ryjewo               | 1316                                   |
| 1103/1        | Ryjewo               | 1316                                   |
| 603/5         | Ryjewo               | 1316                                   |
| 786           | Ryjewo               | 1318                                   |
| 820/5         | Ryjewo               | 1318                                   |
| 959/4         | Ryjewo               | 1320                                   |
| 40/6          | Jarzębina            | 1321                                   |
| 662/4         | Ryjewo               | 1323                                   |
| 662/3         | Ryjewo               | 1326                                   |
| 33            | Ryjewo               | 1332                                   |
| 75/4          | Ryjewo               | 1335                                   |
| 926/2         | Ryjewo               | 1337                                   |
| 109           | Ryjewo               | 1338                                   |
| 354/5         | Mątownskie Pastwiska | 1339                                   |
| 707           | Ryjewo               | 1340                                   |
| 124/3         | Ryjewo               | 1340                                   |
| 32/2          | Mątownskie Pastwiska | 1343                                   |
| 468           | Ryjewo               | 1356                                   |
| 350/3         | Ryjewo               | 1358                                   |
| 209/10        | Ryjewo               | 1361                                   |
| 3             | Ryjewo               | 1363                                   |
| 6             | Ryjewo               | 1363                                   |
| 475           | Ryjewo               | 1364                                   |
| 930           | Ryjewo               | 1370                                   |
| 67/3          | Ryjewo               | 1371                                   |

| Numer działki                 | Obręb ewidencyjny | Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| 528/2                         | Ryjewo            | 1374                                   |
| 122                           | Ryjewo            | 1374                                   |
| 248/8                         | Barcice           | 1375                                   |
| ...                           |                   |                                        |
| Średnia dla ok. 1 200 działek |                   | 1362                                   |

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną (tereny usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 30%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) →  $(1\,362\text{ m}^2 + 30\% \times 1\,362\text{ m}^2) / 3,39 = 522\text{ m}^2 \rightarrow 19\text{ os./ha}$  (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

— strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (2023 r.) → 3,39<sup>3</sup>,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 3 000 m<sup>2</sup> (przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki wchodzącej w skład gospodarstw rolnych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową zagrodową (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 50%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) →  $(3\,000\text{ m}^2 + 50\% \times 3\,000\text{ m}^2) / 3,39 = 1\,327\text{ m}^2 \rightarrow 8\text{ os./ha}$  (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

Chłonność terenów niezabudowanych dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

*Ch* – chłonność terenów niezabudowanych w określonej strefie planistycznej

*W<sub>kor</sub>* – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

*P<sub>nt</sub>* – powierzchnia terenów niezabudowanych

## Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ)

### **A. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 4,0868 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 2,4648 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 1,6220 ha.

Obliczenia:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 19 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/MPZP} \rightarrow 2,4648 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SJ} = 19 \text{ os./ha} \times 2,4648 \text{ ha} = 47 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/MPZP} \rightarrow 1,6220 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 1,6220 \text{ ha} = 13 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej =  $Ch_{MPZP/SW} + Ch_{MPZP/SJ} + Ch_{MPZP/SZ} = 60 \text{ os.}$

### **B. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy.**

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi 31,5330 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 1,6469 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 20,7650 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 9,1211 ha.

Obliczenia:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):

$$W_{kor/SW} \rightarrow 101 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SW/OUZ} \rightarrow 1,6469 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SW} = 101 \text{ os./ha} \times 1,6469 \text{ ha} = 166 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 19 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/OUZ} \rightarrow 20,7650 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SJ} = 19 \text{ os./ha} \times 20,7650 \text{ ha} = 395 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/OUZ} \rightarrow 9,1211 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 9,1211 \text{ ha} = 73 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy =  $Ch_{OUZ/SW} + Ch_{OUZ/SJ} + Ch_{OUZ/SZ} = 634 \text{ os.}$

### C. Chłonność terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie (poza obszarami uzupełnienia zabudowy).

Powierzchnia luk w istniejącej zabudowie wynosi 48,7308 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 19,0942 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 29,6366 ha.

Obliczenia:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 19 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/LUKA} \rightarrow 19,0942 \text{ ha}$$

$$Ch_{LUKA/SJ} = 19 \text{ os./ha} \times 19,0942 \text{ ha} = 363 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/LUKA} \rightarrow 29,6366 \text{ ha}$$

$$Ch_{LUKA/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 29,6366 \text{ ha} = 238 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie, znajdujących się poza obszarami uzupełnienia zabudowy =  $Ch_{LUKA/SW} + Ch_{LUKA/SJ} + Ch_{LUKA/SZ} = 601 \text{ os.}$

### D. Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów.

Powierzchnia pozostałych terenów, tj. poza terenami niezabudowanymi znajdującymi się w: miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A), obszarach uzupełnienia zabudowy (B) oraz lukach w istniejącej zabudowie (C) wynosi 66,9789 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0,5261 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 44,1891 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 22,2637 ha.

Obliczenia:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

$$W_{kor/SW} \rightarrow 101 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SW/POZ} \rightarrow 0,5261 \text{ ha}$$

$$Ch_{POZ/SW} = 101 \text{ os./ha} \times 0,5261 \text{ ha} = 53 \text{ os.}$$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 19 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/POZ} \rightarrow 44,1891 \text{ ha}$$

$$Ch_{POZ/SJ} = 19 \text{ os./ha} \times 44,1891 \text{ ha} = 840 \text{ os.}$$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/POZ} \rightarrow 22,2637 \text{ ha}$$

$$Ch_{POZ/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 22,2637 \text{ ha} = 178 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych w pozostałych terenach, poza terenami niezabudowanymi znajdującymi się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz lukami w istniejącej zabudowie =  $Ch_{POZ/SW} + Ch_{POZ/SJ} + Ch_{POZ/SZ}$  = **1071 os.**

Podsumowanie powyższych obliczeń zawarto w tabeli:

**Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych w całej gminie**

| Strefa planistyczna                                                                                                          | Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A) | Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy (B) | Chłonność terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie (poza obszarami uzupełnienia zabudowy (C) | Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów (D) | Suma chłonności terenów niezabudowanych (A+B+C+D) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)                                                             | 0 os.                                                                                                                       | 166 os.                                                                                  | 0 os.                                                                                                                 | 53 os.                                                        | 219 os.                                           |
| Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)                                                             | 47 os.                                                                                                                      | 395 os.                                                                                  | 363 os.                                                                                                               | 840 os.                                                       | 1645 os.                                          |
| Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)                                                                              | 13 os.                                                                                                                      | 73 os.                                                                                   | 238 os.                                                                                                               | 178 os.                                                       | 502 os.                                           |
| SUMA                                                                                                                         | 60 os                                                                                                                       | 634 os.                                                                                  | 601 os.                                                                                                               | 1071 os.                                                      | <b>2 366 os.</b>                                  |
| PROCENTOWA WARTOŚĆ SUMY CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W ODNIESIENIU DO WYLICZONEGO ZAPOTRZEBOWANIA NIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ |                                                                                                                             |                                                                                          |                                                                                                                       |                                                               | <b>127,8%</b>                                     |

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach planistycznych wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ) **wynosi łącznie 2 366 osób, co stanowi 127,8% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a zatem jest zgodna z w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. nie jest mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.**

Reasumując, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono w oparciu o następujące kryteria:

- analizę istniejącego zagospodarowania tereny, w szczególności występowania zabudowy mieszkaniowej, zabudowy rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, gdzie wskazana jest zabudowa o funkcjach mieszkalnych lub funkcjach zabudowy zagrodowej;

- analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową sporządzoną na potrzeby planu ogólnego;
- analizę chłonności terenów niezabudowanych;
- możliwości lokalizowania zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy;
- predyspozycje do lokalizowania nowej zabudowy, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym możliwości ich rozwoju;
- przeprowadzoną analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych w procedurę sporządzania planu (w tym etap uzgadniania i opiniowania);
- przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

## **1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)**

Wyznaczona w planie ogólnym strefa usługowa (SU) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Ryjewo;
- Mątowskie Pastwiska;
- Rudniki;
- Borowy Młyn;
- Barcice;
- Benowo;
- Trzciano;
- Straszewo;
- Pułkowice.

Strefę usługową (SU) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występuje funkcja usługowa, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest samodzielna albo wiodąca funkcja usługowa;
- planami inwestycyjnymi gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych w procedurę sporządzania planu (w tym etap uzgadniania i opiniowania);
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

## **1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)**

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

## **1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)**

Wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SP) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Ryjewo;
- Barcice.

Strefę gospodarczą (SP) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występują funkcja produkcyjna, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja produkcyjna lub produkcyjno-usługowa;
- występującymi predyspozycjami i potencjałem rozwojowym w zakresie rozwoju stref gospodarczych.
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych w procedurę sporządzania planu (w tym etap uzgadniania i opiniowania);
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

## **1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)**

Strefę produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w oparciu istniejącą zabudowę produkcji rolniczej oraz dla terenów predysponowanych do zabudowy typowo o funkcji produkcji rolnej. Zakłada się, że zabudowa dominującej części gospodarstw rolnych będzie funkcjonowała w ramach wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Ponadto strefę produkcji rolniczej wyznaczono w oparciu analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych w procedurę sporządzania planu.

## **1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)**

Wyznaczona w planie ogólnym strefa infrastrukturalna (SI) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Benowo;
- Barcice;
- Pułkowice;
- Ryjewo;
- Rudniki;
- Straszewo;
- Trzciano;
- Jałowiec;
- Mątowskie Pastwiska.

Strefę infrastrukturalną (SI) wyznaczono dla najważniejszych w gminie obiektów infrastruktury technicznej – por. opis w rozdz. 4.22.3.

## 1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Ryjewo;
- Mątowskie Pastwiska;
- Barcice;
- Benowo;
- Jałowiec
- Straszewo;
- Borowy Młyn.

Strefę zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono w związku z:

- obecnością istniejących terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest samodzielna funkcja zieleni urządzonej;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- planami gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego, z uwzględnieniem predyspozycji ekofizjograficznych.

## 1.8 STREFA CMĘNTARZY (SC)

Strefę cmentarzy (SC) wyznaczono w związku z obecnością:

- czynnych cmentarzy, w tym: w Benowie (1SC, 4SC), w Straszewie (2SC) oraz w Ryjewie (10SC),
- dawnych i historycznych cmentarzy, w tym cmentarze menonickie w Jarzębinie (3SC), Borowym Młynie (5SC), Barcicach (6SC), cmentarze ewangelickie w Ryjewie (7SC) i Trzcianie (9SC) oraz cmentarz protestancko-ewangelicki w Ryjewie (8SC).

Strefy cmentarzy 1SC, 2SC, 10SC wyznaczono w sposób umożliwiający potencjalnie rozszerzenie zagospodarowania istniejącego cmentarza (podobnie, możliwe będzie w przyszłości ustalenie innej funkcji terenu, zgodnie z dopuszczonymi w ramach profilu funkcjonalnego dla tej strefy planistycznej). Strefa cmentarzy 4SC obejmuje wyłącznie istniejący zasięg cmentarza przykościelnego (jest to obszar wpisany do rejestru zabytków).

W odniesieniu do dawnych cmentarzy (strefy, 3SC oraz 5-9SC) oznaczono ich historyczny zasięg.

Dla istniejących cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od cmentarzy, stosownie do przepisów prawa<sup>4</sup>. Wyznaczone w sąsiedztwie strefy cmentarzy (SC) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową (SZ) lub strefy usługowe (SU) wynikają z istniejącej zabudowy albo obszarów uzupełnienia zabudowy. W ustaleniach szczegółowych decyzji o warunkach zabudowy albo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obowiązujące strefy ochrony sanitarnej,

<sup>4</sup> Wokół istniejących cmentarzy występuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 150 m, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością jej zmniejszenia do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na Cmentarze, Dz. U. z 1959 r., nr 52 poz. 315);

w tym stosowne odległości (m.in. poprzez ustalenie linii zabudowy lub konieczności zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej).

## 1.9 STREFA GÓRNICTWA (SG)

Strefę górnictwa (SG) wyznaczono w związku z obecnością udokumentowanych złóż kopalin, obszarów górniczych oraz terenów górniczych. Zasięg strefy górnictwa obejmuje również przestrzenie pomiędzy zasięgiem udokumentowanych złóż kopalin, domykając tym samym wskazany fragment gminy, jako strefę o jednnorodnej klasyfikacji przestrzennej, tj. strefę górnictwa.

## 1.10 STREFA OTWARTA (SO)

Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o następujące kryteria:

- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny użytkowane rolniczo, w tym:
  - grunty orne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem R;
  - łąki trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ł;
  - pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ps;
  - sady, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem S;
  - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lzr;
  - grunty pod rowami, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem W;
  - nieużytki, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem N;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny lasu<sup>5</sup>:
  - lasy, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny zieleni naturalnej:
  - grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lz;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny komunikacyjne:
  - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi klasy technicznej drogi lokalnej;
  - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi wewnętrzne;
  - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Tp;
  - inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny infrastruktury technicznej:
  - inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5 000 m<sup>2</sup>.

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa otwarta została wyznaczona w oparciu o:

- ewidencję gruntów i budynków;
- uwarunkowania ekofizjograficzne.

Na terenach leśnych znajdujących się w strefie otwartej istnieje możliwość dokonywania zabudowy kubaturowej związanej z gospodarką leśną, np. budową leśniczówek, kancelarii leśnictw czy budynków gospodarczych w ramach gospodarstw szkółkarskich, itp.) oraz możliwością wykonywania infrastruktury technicznej np. przyłączy wodociągowych, elektrycznych, kanalizacyjnych, gazowych itp., a także budowania masztów przekaźnikowych, wież

<sup>5</sup> W rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach) „lasem” jest także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

przeciwpożarowych itp. zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.), lasy państwowe posiadają uprawnienia do realizacji określonych inwestycji na terenach leśnych.

Ponadto, w wybranych fragmentach gminy, w niektórych strefach otwartych dopuszczono profile funkcjonalne takie jak: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej oraz teren biogazowni, w związku z występującym w tych fragmentach potencjałach i predyspozycjach do rozwoju tej formy zagospodarowania terenu:

- w odniesieniu do terenów elektrowni słonecznej – wytypowano miejsca związane z dotychczas wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo, składanymi wnioskami w procedurze sporządzenia planu ogólnego, jak również uwzględniono predyspozycje terenowe (obszary gruntów rolnych);
- w odniesieniu do terenów elektrowni wiatrowej – wytypowano tereny z dopuszczeniem ich lokalizacji uwzględniając: ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego względem lokalizacji turbin wiatrowych, planowane lokalizacje elektrowni wiatrowych, dla których sporządzany jest plan miejscowy<sup>6</sup>, uwzględniającej obowiązujące obecnie przepisy „odległościowe” dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż 700 m od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej<sup>7</sup>, uwzględniając wnioski rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, a także wyłączając tereny objęte ustanowionymi formami ochrony przyrody i z bliskiego otoczenia obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003 (tzn. 2000 m od granicy obszaru), jak również wyłączając tereny lasów.
- w odniesieniu do terenów elektrowni wodnej – w granicach istniejącej elektrowni wodnej,
- w odniesieniu do terenów elektrowni biogazowni – wytypowano teren, w którym taka inwestycja mogłaby potencjalnie zostać zrealizowana, tzn. terenach o niskich wartościach przyrodniczych, na terenach rolniczych, w oddaleniu od skupisk ludności, izolowanych dodatkowo poprzez występujący w sąsiedztwie kompleks leśny),

Należy podkreślić, że są to wyłącznie dopuszczenia, wskazanie precyzyjnej lokalizacji urządzeń nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

## 1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

Wyznaczono strefę komunikacyjną (SK) w związku z przebiegiem przez teren gminy Ryjewo następujących dróg publicznych klasy technicznej:

- drogi głównej:
  - drogi publicznej krajowej nr 55;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 518;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 525;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 602;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 603;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 605;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 606;

<sup>6</sup> Procedura wszczęta uchwałą nr XV/116/25 Rady Gminy Ryjewo z dnia 24 września 2025 r.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317): *W przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów*

- drogi publicznej wojewódzkiej nr 607;
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 608;
- oraz linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, odcinek Kwidzyn – Malbork.

## 2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

---

### 2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy.

Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane po przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy – tzn. w styczniu 2025 roku, które następnie zaktualizowano w lutym 2026 roku<sup>8</sup>.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 w/w Rozporządzenia został skorygowany i rozszerzony uwzględniając lokalne potrzeby i politykę gminy.

Zgodnie z § 1 ust. 5 w/w Rozporządzenia, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy 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 § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- $P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,
- $P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

Obliczenia:

$$P_b = 4\,912\,947,55 \text{ m}^2$$

$$P_u = 2\,044\,063,10 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (4\,912\,947,55 \text{ m}^2 - 2\,044\,063,10 \text{ m}^2) = 717\,221,11 \text{ m}^2$$

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Ryjewo wynosi 717 221,11 m<sup>2</sup>. Obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono wyłącznie poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając jednocześnie możliwą powierzchnię poszerzenia oraz ograniczenia wynikające z lokalizacji na użytkach rolnych

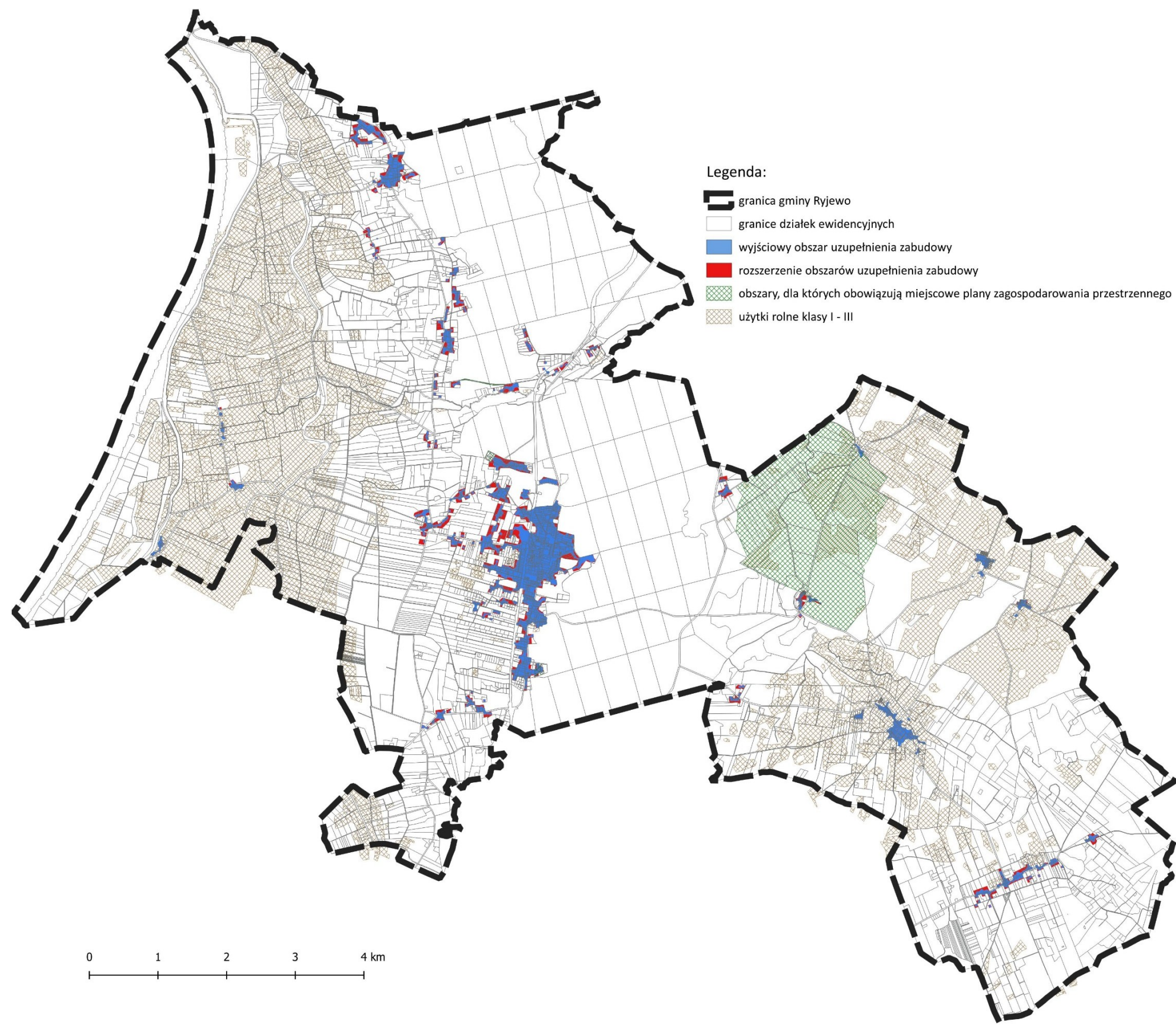
---

<sup>8</sup> Aktualizacja danych wyjściowych umożliwiła ujęcie istniejącej zabudowy, powstałej w międzyczasie na terenie gminy (okres ponad 1 roku od pozyskania pierwotnych danych).

klasy I – III. Ostatecznie powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 716 383,00 m<sup>2</sup>.

Poniższy rysunek przedstawia prezentację graficzną sposobu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w wariantcie wyjściowym oraz tereny rozszerzenia, z uwzględnieniem granic obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizację użytków rolnych klasy I – III.

Rysunek 1 Obszary uzupełnienia zabudowy



Materiał źródłowy: opracowanie własne.

## **2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

### **3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM**

---

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W dalszej części rozdziału wyjaśniono przyczyny ustalenia poszczególnych, gminnych standardów urbanistycznych.

#### **3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH**

Stosownie do art. 13e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych, wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym dla gminy Ryjewo ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- d) SU – strefy usługowe;
- e) SP – strefy gospodarcze;
- f) SR – strefy produkcji rolniczej;
- g) SI – strefy infrastrukturalne;
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji;
- i) SC – strefy cmentarzy;
- j) SG – strefy górnictwa;
- k) SO – strefy otwarte;
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy otwartej, strefy komunikacji, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

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

Przy ustaleniu wskaźników dot. maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono w oparciu:

- uwarunkowania związane z parametrami istniejącej zabudowy;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- predyspozycje zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych stref określono również profile funkcjonalne podstawowe oraz dodatkowe, które razem tworzą możliwy do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy pakiet przeznaczeń, co nie oznacza, że wszystkie one będą mogły lub będą musiały być realizowane na konkretnym terenie. Wskaźniki takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, również stanowią jedynie ramy, w których powinna zmieścić się projektowana zabudowa. Konkretyzowanie przeznaczeń terenu oraz wskaźników kształtowania zabudowy będzie odbywało się na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Szczegółowe wyjaśnienie przyczyn ustalenia konkretnych stref planistycznych opisano w rozdz. 1, a poniższe zestawienie stanowi charakterystykę stref planistycznych wyodrębnionych w gminie.

Tabela 5 Katalog stref planistycznych

| Symbol                                                                                                         | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                           |                                                                                              | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                         | dodatkowy                                                                                    | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 9SW,<br>12SW – 13SW                                                                                            | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 30                                         | 12                               | 40                                                    |
| 1SW – 5SW,<br>7SW – 8SW,<br>10SW – 11SW,<br>14SW – 20SW                                                        | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,5                                        | 30                                         | 15                               | 40                                                    |
| 6SW                                                                                                            | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                              | 1,5                                        | 30                                         | 15                               | 40                                                    |
| 198SJ, 238SJ                                                                                                   | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                              | 0,8                                        | 20                                         | 9                                | 60                                                    |
| 3SJ, 9SJ, 12SJ,<br>14SJ, 140SJ,<br>189SJ, 200SJ,<br>207SJ – 208SJ,<br>217SJ,<br>219SJ – 221SJ,<br>224SJ, 226SJ | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                              | 0,8                                        | 40                                         | 12                               | 60                                                    |

| Symbol                                                                                                                                     | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                           |                                                                                                         | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                            |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                         | dodatkowy                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 231SJ                                                                                                                                      | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,2                                        | 10                                         | 9                                | 80                                                    |
| 230SJ, 232SJ                                                                                                                               | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,3                                        | 15                                         | 9                                | 70                                                    |
| 227SJ                                                                                                                                      | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,3                                        | 25                                         | 9                                | 60                                                    |
| 233SJ                                                                                                                                      | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,4                                        | 20                                         | 9                                | 55                                                    |
| 7SJ, 39SJ, 41SJ, 46SJ, 53SJ, 65SJ – 66SJ, 72SJ, 88SJ – 89SJ, 101SJ, 120SJ – 121SJ, 136SJ, 154SJ, 177SJ, 180SJ, 185SJ, 193SJ, 213SJ, 223SJ, | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8                                        | 20                                         | 9                                | 60                                                    |

| Symbol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                           |                                                                                                         | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                         | dodatkowy                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 229SJ,<br>234SJ – 237SJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 11SJ, 20SJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8                                        | 40                                         | 11                               | 60                                                    |
| 1SJ – 2SJ,<br>4SJ – 6SJ,<br>10SJ, 13SJ,<br>15SJ – 19SJ,<br>21SJ – 23SJ,<br>25SJ – 30SJ,<br>32SJ – 38SJ,<br>40SJ,<br>43SJ – 45SJ,<br>47SJ – 51SJ,<br>54SJ – 64SJ,<br>67SJ – 71SJ,<br>73SJ – 87SJ,<br>90SJ – 100SJ,<br>102SJ – 119SJ,<br>122SJ – 135SJ,<br>137SJ - 138SJ,<br>141SJ – 147SJ,<br>149SJ – 153SJ,<br>155SJ – 170SJ,<br>172SJ,<br>174SJ – 176SJ,<br>178SJ – 179SJ,<br>181SJ – 184SJ, | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8                                        | 40                                         | 12                               | 60                                                    |

| Symbol                                                                                                                                                         | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                                                                            |                                                                                                         | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                |                                                             | podstawowy                                                                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 186SJ – 188SJ,<br>190SJ – 192SJ,<br>194SJ – 196SJ,<br>199SJ,<br>201SJ – 206SJ,<br>209SJ – 210SJ,<br>214SJ – 216SJ,<br>218SJ, 222SJ,<br>225SJ,<br>239SJ – 244SJ |                                                             |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 31SJ                                                                                                                                                           | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                  | teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,9                                        | 25                                         | 12                               | 40                                                    |
| 228SJ                                                                                                                                                          | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                  | teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,2                                        | 40                                         | 12                               | 40                                                    |
| 31SZ, 51SZ,<br>100SZ, 126SZ,<br>149SZ, 163SZ,<br>190SZ, 221SZ,<br>297SZ, 313SZ,<br>334SZ, 345SZ                                                                | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową                  | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód        | 0,8                                        | 30                                         | 10                               | 40                                                    |
| 338SZ                                                                                                                                                          | strefa wielofunkcyjna z zabudową                            | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren                                                                                 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren            | 0,8                                        | 30                                         | 11                               | 40                                                    |

| Symbol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nazwa strefy planistycznej                 | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                                                                            |                                                                                                  | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            | podstawowy                                                                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                                                        | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zagrodową                                  | zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                     | wód                                                                                              |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 1SZ – 29SZ,<br>32SZ – 44SZ,<br>46SZ – 50SZ,<br>52SZ – 66SZ,<br>68SZ - 99SZ,<br>101SZ – 125SZ,<br>127SZ – 133SZ,<br>135SZ – 140SZ,<br>142SZ – 148SZ,<br>150SZ – 162SZ,<br>164SZ,<br>166SZ – 176SZ,<br>179SZ – 189SZ,<br>191SZ – 220SZ,<br>222SZ – 223SZ,<br>225SZ – 296SZ,<br>298SZ – 300SZ,<br>302SZ – 312SZ,<br>314SZ – 327SZ,<br>329SZ – 333SZ,<br>335SZ – 337SZ,<br>339SZ – 344SZ,<br>346SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,8                                        | 30                                         | 12                               | 40                                                    |
| 165SZ, 224SZ,<br>301SZ, 328SZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,9                                        | 25                                         | 12                               | 40                                                    |

| Symbol                                                                                                   | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                              |                                                                            | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                            | podstawowy                                                                                                            | dodatkowy                                                                  | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 15SU, 27SU, 35SU, 37SU                                                                                   | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 35                                         | 12                               | 40                                                    |
| 10SU, 13SU, 16SU, 32SU                                                                                   | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 35                                         | 15                               | 40                                                    |
| 18SU                                                                                                     | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 0,9                                        | 35                                         | 9                                | 40                                                    |
| 41SU, 49SU                                                                                               | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 50                                         | 12                               | 40                                                    |
| 1SU – 9SU, 12SU, 14SU, 17SU, 19SU – 26SU, 28SU – 31SU, 34SU, 36SU, 38SU – 40SU, 44SU – 47SU, 50SU – 51SU | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 50                                         | 15                               | 40                                                    |
| 48SU                                                                                                     | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 50                                         | 16                               | 40                                                    |

| Symbol                            | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                                    |                                                                                                               | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                   |                            | podstawowy                                                                                                                                                                  | dodatkowy                                                                                                     | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 43SU                              | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                       | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                    | 1,0                                        | 50                                         | 20                               | 40                                                    |
| 42SU                              | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                       | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                    | 1,0                                        | 50                                         | 25                               | 40                                                    |
| 11SU                              | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                       | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                    | 1,0                                        | 60                                         | 17                               | 40                                                    |
| 33SU                              | strefa usługowa            | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                       | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                    | 1,0                                        | 60                                         | 25                               | 40                                                    |
| 12SP,<br>14SP – 15SP              | strefa gospodarcza         | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                   | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                  | 1,0                                        | 50                                         | 12                               | 30                                                    |
| 1SP – 6SP,<br>8SP – 11SP,<br>13SP | strefa gospodarcza         | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                   | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                  | 1,2                                        | 60                                         | 15                               | 30                                                    |
| 1SR – 31SR                        | strefa produkcji rolniczej | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 1,0                                        | 35                                         | 12                               | 40                                                    |

| Symbol                                    | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                         |                                                                                                                                                                                 | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                           |                            | podstawowy                                                                                                                       | dodatkowy                                                                                                                                                                       | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|                                           |                            | infrastruktury technicznej                                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 1SI – 8SI,<br>10SI – 17SI,<br>19SI – 21SI | strefa infrastrukturalna   | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych                                                   | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                         | X                                          | X                                          | X                                | 20                                                    |
| 9SI, 18SI                                 | strefa infrastrukturalna   | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych                                                   | teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                   | X                                          | X                                          | X                                | 20                                                    |
| 23SN – 26SN                               | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                            | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |
| 19SN – 20SN                               | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                            | X                                          | X                                          | X                                | 80                                                    |
| 8SN                                       | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                            | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |
| 4SN                                       | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu                               | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |
| 17SN                                      | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | 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 | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |

| Symbol                                                          | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                 |                            | podstawowy                                                                                                                       | dodatkowy                                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|                                                                 |                            |                                                                                                                                  | edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 1SN – 3SN,<br>5SN – 7SN,<br>9SN – 16SN,<br>18SN,<br>21SN – 22SN | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | 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 | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |
| 27SN                                                            | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                             | X                                          | X                                          | X                                | 50                                                    |
| 4SC                                                             | strefa cmentarzy           | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej        | teren zieleni naturalnej                                                                                                                                                                                                                                                | X                                          | X                                          | X                                | 30                                                    |
| 6SC                                                             | strefa cmentarzy           | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej        | teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                                                                                                                    | X                                          | X                                          | X                                | 30                                                    |
| 3SC, 5SC,<br>7SC – 9SC                                          | strefa cmentarzy           | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej        | teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                                                                                                                    | X                                          | X                                          | X                                | 70                                                    |
| 1SC                                                             | strefa cmentarzy           | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej        | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                                                                                                                                    | X                                          | X                                          | X                                | 30                                                    |

| Symbol                                                                                                                                         | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                            |                                                                                                               | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                |                            | podstawowy                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                                                                     | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 2SC, 10SC                                                                                                                                      | strefa cmentarzy           | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                           | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu          | X                                          | X                                          | X                                | 40                                                    |
| 1SG – 3SG                                                                                                                                      | strefa górnictwa           | teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej                                                       | teren produkcji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 1SO,<br>3SO – 4SO,<br>6SO, 8SO,<br>10SO, 13SO,<br>15SO, 19SO,<br>23SO – 27SO,<br>30SO – 31SO,<br>33SO – 35SO,<br>58SO,<br>70SO – 71SO,<br>74SO | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | X                                                                                                             | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 36SO                                                                                                                                           | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren biogazowni, teren zieleni urządzonej                                                                    | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |

| Symbol                                                                                                                                                              | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                            |                                                                         | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                     |                            | podstawowy                                                                                                                                                          | dodatkowy                                                               | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| 9SO, 11SO,<br>16SO – 18SO,<br>20SO – 22SO,<br>28SO – 29SO,<br>32SO,<br>38SO – 39SO,<br>48SO,<br>51SO – 52SO,<br>54SO – 55SO,<br>61SO – 64SO,<br>69SO, 72SO,<br>75SO | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren zieleni urządzonej                                                | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 37SO                                                                                                                                                                | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej                       | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 40SO – 47SO,<br>49SO – 50SO                                                                                                                                         | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej                    | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 53SO,<br>56SO – 57SO,<br>59SO – 60SO,<br>65SO – 68SO,<br>76SO – 77SO                                                                                                | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej                   | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 73SO                                                                                                                                                                | strefa otwarta             | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren                            | teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |

| Symbol                                                   | Nazwa strefy planistycznej | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                   | Wskaźniki                                  |                                            |                                  |                                                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                          |                            | podstawowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dodatkowy                                                                                                                                                                         | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|                                                          |                            | infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 7SK – 8SK,<br>13SK – 14SK                                | strefa komunikacyjna       | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód                                                  | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 4SK, 6SK,<br>9SK,<br>11SK – 12SK,<br>15SK, 18SK,<br>20SK | strefa komunikacyjna       | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów                                               | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |
| 3SK                                                      | strefa komunikacyjna       | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów                                               | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód                           | X                                          | X                                          | X                                | X                                                     |

X – nie określa się

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

### **3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

## 4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

---

### 4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepis wskazujący na potrzebę uwzględniania, przy ustaleniach planu ogólnego, polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego wejdzie w życie 1 lipca 2026 r.

Ponadto stosownie do art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023. Poz. 1688), zmienionej 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. 2025. Poz. 527): *ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Gmina Ryjewo, na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego:

- dysponuje uchwaloną strategią rozwoju („Strategia Rozwoju Gminy Ryjewo do 2033 roku”), a jej opracowanie zostało wszczęte po dniu wejścia w życie w/w ustawy (Uchwała Nr L/384/24 Rady Gminy Ryjewo z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Ryjewo do 2033 roku oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji);
- objęta jest Strategią terytorialną Partnerstwa Obszar Funkcjonalny „Wschodnie Powiśle” (okres obowiązywania 2022-2030), jednakże jej opracowanie zostało wszczęte przed wejściem w życie w/w ustawy.

Politykę przestrzenną gminy określono w „Strategii Rozwoju Gminy Ryjewo do 2033 roku”, w części dotyczącej ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania polityki przestrzennej. Wg zapisów Strategii: *Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w gminie Ryjewo obejmować będzie tworzenie warunków przestrzennych podnoszących jej konkurencyjność i atrakcyjność, a także poprawę warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Wzmocnienie potencjału Gminy zamierza się uzyskać przez kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej – harmonizacja rozwoju zabudowy oraz przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zabudowy. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków do zamieszkania i wypoczynku.*

Polityka przestrzenna określona w strategii zawiera ustalenia i rekomendacje dotyczące:

- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu – plan ogólny ujmuje i uwzględnia zagadnienia środowiskowe (por. rozdz. 4.3. – 4.10);
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan ogólny nie spowoduje braku możliwości ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (por. rozdz. 4.12);

- kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej – w tym w szczególności ustalenia planu ogólnego przyczynią się do wdrażania:
  - generalnego cel kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenu jaki jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju;
  - generalnego cel polityki rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego jakim jest: *tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność i atrakcyjność, poprawę warunków życia mieszkańców, zachowanie równowagi między aktywnością ekonomiczną, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Wzmocnienie potencjału Gminy zamierza się uzyskać przez kształtowanie optymalnej struktury zagospodarowania terenów i ładu przestrzennego oraz właściwe ukierunkowanie dalszego rozwoju sieci osadniczej*
  - a także umożliwią:
    - zapewnienie ładu przestrzennego poprzez racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych, społecznych i kulturowych,
    - tworzenie warunków, w tym prawa lokalnego, do harmonizacji i estetyzacji zabudowy, zarówno dla istniejących terenów zabudowy, jak i nowych stref rozwojowych (na etapie aktów planowania przestrzennego),
    - wzmocnienie „centrum funkcjonalnego” – miejscowości gminnej Ryjewo jako głównego ośrodka rozwoju, oddziałującego i stymulującego wzrost gospodarczy całej Gminy,
    - wzmocnienie miejscowości zaliczonych do „ośrodków wspomagających” – jako wielofunkcyjnych ośrodków wspierających rozwój lokalny, ze względu na skomunikowanie, ludność oraz funkcje,
    - wzmocnienie pozostałych miejscowości jako zaplecza dla głównego ośrodka rozwoju i ośrodków wspomagających,
    - harmonijny rozwój zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem dbałości o estetykę zainwestowania i zagospodarowania terenów, przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu się” zabudowy, a także poprawę standardów życia, w tym poprawę dostępności i jakości infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
    - wytypowanie stref gospodarczych/ aktywności gospodarczej (na etapie aktów planowania przestrzennego), a w dalszej kolejności przygotowanie potencjalnych stref inwestycyjnych, w tym ich uzbrojenie,
    - wykorzystanie potencjału rekreacyjno-turystycznego, poprzez rozwój indywidualnych form rekreacji oraz turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej, rozwój ogólnodostępnej bazy sportowo-rekreacyjnej i usług turystyki, z uwzględnieniem minimalizacji oddziaływania na zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego,
    - zachowanie przestrzeni wartościowych przyrodniczo, w tym zwłaszcza ochronę ustanowionych powierzchniowych form ochrony przyrody
    - zachowanie przestrzeni wartościowej kulturowo, tym dalsze kształtowanie tożsamości regionalnej i klimatu społecznej akceptacji dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych
- zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego – plan ogólny nie wskazuje terenów handlu wielkopowierzchniowego
- zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego – ustalenia planu ogólnego umożliwią przyszłościową realizację kluczowych inwestycji celu publicznego, w tym:

- w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, takich jak m.in.:
  - budowa nowych dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych,
  - modernizacja lub rozbudowa dróg w obrębie terenów zabudowy istniejącej lub planowanej, sukcesywnie według potrzeb,
  - realizacja tras rowerowych lub pieszo-rowerowych poprzez ich budowę, wyznaczenie lub oznakowanie,
  - realizacja szlaków turystycznych przez ich wyznaczenie lub oznakowanie,
  - tworzenie ogólnodostępnych parkingów;
- w zakresie infrastruktury technicznej, takich jak m.in.:
  - dalsza rozbudowa lub budowa sieci i obiektów infrastruktury wodociągowej,
  - dalsza rozbudowa lub budowa sieci i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
  - realizacja nowych oraz modernizacje i remonty istniejących linii elektroenergetycznych, w tym skablowanie linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia,
  - modernizacje i remonty oraz budowa nowych stacji transformatorowych,
  - usprawnianie systemu gospodarki odpadami poprzez segregację odpadów i ich zbieranie z terenów Gminy w sposób zorganizowany,
  - uzbrojenie terenów inwestycyjnych;
- w zakresie obiektów i urządzeń publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury, takich jak m.in.:
  - budowa, modernizacja, rozbudowa, przebudowa lub doposażenie parkingów, dróg, chodników, oświetlenia ulicznego, terenów zieleni urządzonej, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, boisk sportowych, obiektów małej architektury itp.,
  - remonty i modernizacje (w tym termomodernizacje) obiektów użyteczności publicznej,
  - realizacja infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej ogólnodostępnej,
  - realizacja systemu oznakowania i promocji dziedzictwa kulturowego,
  - odnowa i renowacja obiektów zabytkowych i historycznych
- kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej – projekt planu umożliwia rozwój w/w systemów (por. rozdz. 4.22)
- zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW – strefy planistyczne, w których dopuszczeni tereny odnawialnych źródeł energii wytypowano zgodnie obowiązującymi przepisami prawa. Ich dopuszczenie nie oznacza ich ostatecznej realizacji (por. rozdz. 1.10).
- zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – projekt planu ogólnego nie odnosi się wprost do tego typu przedsięwzięć, ich potencjalna realizacja będzie mogła nastąpić po uwzględnieniu przepisów odrębnych, w tym zakazów i ograniczeń obowiązujących dla poszczególnych form ochrony. Ostateczna realizacja danego przedsięwzięcia uzależniona będzie od wpływu planowanej działalności na środowisko i warunki życia ludzi, który określić należy na podstawie stosownych dokumentów z zakresu ocen oddziaływania na środowisko;
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – plan ogólny wpisuje się w generalne wytyczne strategii (por. rozdz. 4.19).
- zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – ustalenia projektu planu ogólnego (pośrednio lub bezpośrednio) umożliwią działania w zakresie:

- w odniesieniu do obszarów zdegradowanych i obszarach rewitalizacji, w tym:
  - poprawę jakości przestrzeni publicznej,
  - modernizację i rozbudowa infrastruktury społecznej,
  - budowę, remont lub modernizację ciągów komunikacyjnych (dróg, chodników, ciągów pieszo-jezdnych),
  - poprawę warunków zamieszkania,
  - poprawę estetyki zainwestowania,
  - modernizację, w tym termomodernizację budynków,
  - rozbudowę infrastruktury technicznej,
  - rozbudowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
  - aktywizację gospodarczą, w tym aktywizację zawodową mieszkańców i zmniejszenie poziomu ubóstwa,
  - rozwój potencjału społecznego, w tym wspieranie osób zagrożonych lub wykluczonych społecznie,
  - rozwój aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców
- przekształceń i rehabilitacji zabudowy – dotyczy to ewentualnej ingerencji w istniejące budynki lub obiekty wymagające interwencji, przy czym będzie musiała ona uwzględniać ramy planistyczne ustalone w planie ogólnym;
- rekultywacji – w obrębie strefy górnictwa dopuszczono w profilu funkcjonalnym takie tereny, których funkcja umożliwi przeprowadzenie rekultywacji (jak: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Strategia rozwoju zawiera również elementy nie stanowiące wprost ustaleń w zakresie polityki przestrzennej w gminie, lecz będące założeniami strategicznego rozwoju, w tym jej wymiaru przestrzennego.

Dokument określa wizję rozwoju: *Gmina Ryjewo w 2033 roku jest miejscem przyjaznym do zamieszkania i atrakcyjnym do wypoczynku, z dobrze rozwiniętą infrastrukturą komunikacyjną, techniczną, społeczną i zapleczem sportowo-rekreacyjnym. W sposób zrównoważony wspierany jest rozwój gospodarczy i nowoczesne rolnictwo, a fundamentem wszelkich działań jest poszanowanie zasobów środowiska i racjonalne wykorzystanie jego atutów.*

W Strategii cele strategiczne i cele operacyjne, które przytoczono poniżej. Cele strategiczne mają charakter długofalowy i wskazują generalne kierunki postępowania w realizacji założonej wizji rozwoju gminy, zaś cele operacyjne to narzędzie i sposoby realizacji poszczególnych celów strategicznych.

1. Poprawa stanu i dostępności infrastruktury technicznej.
  - 1.2 Wzrost poziomu bezpieczeństwa publicznego i poprawa jakości życia.
  - 1.3 Poprawa atrakcyjności turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej.
  - 1.4 Rozwój przedsiębiorczości i otoczenia biznesu.
  - 1.5 Rozwój gospodarstw rolnych i sektora rolno-spożywczego.
2. Wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego
  - 2.1 Kształtowanie i promowanie wartości kulturowych.
  - 2.2 Poprawa jakości kształcenia i edukacji.
  - 2.3 Ograniczenie problemów społecznych.
  - 2.4 Rozwój kapitału społecznego i wzrost integracji społecznej.
  - 2.5 Rozwój opieki zdrowotnej i ochrony zdrowia.
3. Rozwój dostępności komunikacyjnej i innowacji cyfrowej wraz z promocją Gminy

- 3.1 Zwiększanie dostępności transportowej i powiązań komunikacyjnych.
- 3.2 Rozwój nowoczesnych technologii i innowacji cyfrowych.
- 3.3 Aktywna promocja Gminy.
- 4. Ochrona środowiska, walorów przyrodniczych i potencjału kulturowego
  - 4.1 Świadoma i racjonalna polityka przestrzenna.
  - 4.2 Zachowanie materialnych zasobów kultury i dziedzictwa.
  - 4.3 Ochrona i zachowanie walorów i zasobów środowiska.
  - 4.4 Poprawa stanu i jakości środowiska oraz zapobieganie zagrożeniom naturalnym.

Wskazane cele zostaną zrealizowane poprzez poszczególne kierunki działań i działania określone w Strategii. Wiele spośród nich pośrednio lub bezpośrednio związana jest z planowaniem przestrzennym, chociażby z uwagi na przewidywane działania inwestycyjne w przestrzeni i wpływające na tą przestrzeń (w tym jej jakość czy efektywność wykorzystania, np. kierunki działań związane z poprawą stanu i dostępności infrastruktury technicznej), natomiast jeden z celów dedykowany jest wprost polityce przestrzennej. Jest nim cel operacyjny 4.1. Świadoma i racjonalna polityka przestrzenna, w ramach którego przewidziano:

- 4.1.1. Dążenie do zwartości zabudowy, w tym:
  - A. Koncentracja zabudowy poszczególnych miejscowości, w oparciu o dostępną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.
  - B. Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte, wartościowe przyrodniczo i zagrożone powodzią
- 4.1.2. Opracowywanie lub zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 4.1.3. Opracowanie planu ogólnego gminy.
- 4.1.4. Uświadamianie społeczności lokalnej w zakresie istoty i znaczenia racjonalnego planowania przestrzennego, w tym:
  - A. Przeprowadzanie warsztatów, szkoleń lub spotkań.
  - B. Zwiększanie roli partycypacji społecznej przy opracowaniu dokumentów planowania przestrzennego.
- 4.1.5. Pozyskiwanie nowych terenów inwestycyjnych, poprzez wykup oraz zmianę przeznaczenia na potrzeby funkcjonowania strefy aktywizacji gospodarczej.
- 4.1.6. Podjęcie działań na rzecz rewitalizacji, w tym:
  - A. Delimitacja obszarów wymagających działań rewitalizacyjnych.
  - B. Rewitalizacja zidentyfikowanych obszarów problemowych (wymagających interwencji).

Ponadto, w „Strategii” przedstawiono tzw. model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Jak wskazano w Strategii model to: *schemat obrazujący zbiór elementów, które w szczególny sposób wpływają na szeroko pojęty rozwój społeczno-gospodarczy, odbywający się na terytorium gminy. Model stanowi ilustrację założeń ukierunkowanej terytorialnie polityki rozwoju lokalnego. Przedstawia długookresową strategiczną wizję rozwoju gminy, wynikającą z uwarunkowań związanych z jej położeniem, trendami rozwojowymi oraz kierunki zmian oczekiwanych w wyniku realizacji strategii. Prezentuje wybrane cele jakościowe i ilościowe w kontekście przestrzennym. Zobrazowane elementy przestrzenne należy traktować jako generalne wytyczne, których zasięg (zajętość przestrzenną – zwłaszcza w odniesieniu do kategorii wyróżnionej jako „użytkowanie przestrzeni”) należy doprecyzować i uszczegółowić w planie ogólnym gminy, stosownie do obowiązujących przepisów prawa. Wskazane strefy są zgeneralizowane do skali opracowania*

*modelu, a ponadto obrazują główne (kluczowe) komponenty i potencjały, nie wykluczając zarówno modyfikacji ich zasięgu, jak i wyznaczenia w innym miejscu.*

Na modelu zobrazowano schematycznie różne elementy w przestrzeni, w tym m.in.: główne rejonu rozwoju i funkcjonowania potencjału mieszkaniowo-usługowego, potencjału gospodarczego, potencjału turystyczno-rekreacyjnego. Jak wskazano w dokumencie: *zobrazowane elementy przestrzenne, w tym także w/w rejonu rozwoju poszczególnych potencjałów, są zgeneralizowane do skali opracowania modelu, a ponadto obrazują wyłącznie główne (kluczowe) komponenty i potencjały, nie wykluczając zarówno modyfikacji ich zasięgu, jak i wyznaczenia w innym miejscu – precyzyjne wytypowanie stref planistycznych, w tym ich profilu funkcjonalnego, dopuszczalnych rodzajów zabudowy i parametrów (jak intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowy, czy udział powierzchni biologicznie czynnej) nastąpi na etapie sporządzenia planu ogólnego gminy, stosownie do przepisów prawa.*

Zatem model stanowi schematyczną ilustrację założeń polityki rozwoju i nie wchodzi w kompetencję planu ogólnego. Przeciwnie – wskazuje wprost, że strefy planistyczne są przedmiotem planu oraz że szczegółowe analizy wykonywane na poziomie planu mają za zadanie wyznaczyć strefy planistyczne. Nadto należy zauważyć, że Strategia w części dotyczącej modelu, nie operuje pojęciem „strefa planistyczna”, ani „teren rozwoju zabudowy”. Wskazane są „główne rejonu funkcjonowania i rozwoju potencjałów”, stąd nie należy przenosić tych wskazań wprost na grunt planu ogólnego (przykładowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną mogą być realizowane tereny, które wzmacniać będą potencjał gospodarczy gminy, jak tereny usług). Ponadto w modelu zobrazowano: wyłącznie główne (kluczowe) komponenty i potencjały (zatem nie wyłączne), „nie wykluczając zarówno modyfikacji ich zasięgu, jak i wyznaczenia w innym miejscu”.

Plan ogólny realizuje model polityki przestrzennej określony w Strategii i ma rysunku modelu, a dokonana w procesie sporządzania planu optymalizacja zasięgu stref planistycznych jest zgodna z w/w przywołanymi zapisami w Strategii. W ten sposób dokonano procesu uszczegółowienia wizji strategicznej do stopnia szczegółowości aktu planowania przestrzennego, jakim jest plan ogólny, co pozwoli na lepsze zrealizowanie określonych poszczególnych celów strategicznych.

**Reasumując, przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania polityki przestrzennej gminy określone w strategii rozwoju gminy. Plan ogólny Gminy Ryjewo stanowić będzie jeden z instrumentów realizacji celów określonych w „Strategii Rozwoju Gminy Ryjewo do 2033 roku”, przekładając założenia strategiczne na poziom działań przestrzennych, w tym w odniesieniu do celu operacyjnego 4.1 „Świadoma i racjonalna polityka przestrzenna”.**

## **4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Aktualnie obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjęto Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Plan stanowi główny dokument polityki rozwoju przestrzennego województwa. Ustala on podstawowe elementy układu przestrzennego województwa, ich zróżnicowanie oraz wzajemne relacje. Plan przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju województwa pomorskiego oraz zawiera kierunki zagospodarowania, a wśród nich poszczególne kierunki polityki przestrzennej, które wskazują sposoby realizacji wizji przestrzennego zagospodarowania województwa.

Zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy należy uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w tym w szczególności:

- ustalenia horyzontalne (zasady zagospodarowania przestrzennego) odnoszące się do Planu ogólnego gminy Ryjewo w jej granicach administracyjnych:
  - w zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:
    - zasadę kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym ośrodki lokalne – miejscowości gminne oraz inne miejscowości o potencjale do rozwoju jako ośrodki krystalizujące sieć osadniczą na poziomie lokalnym (zasada 1.1.1.);
    - zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegającą między innymi na:
    - regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, ...),
    - uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
    - otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby (zasada 1.1.4.);
    - zasadę kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizującą terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegającą m. in. na:
    - uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
    - domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
    - unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych (zasada 1.1.5.);
    - zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
    - wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);
    - rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
      - infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
      - systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
      - podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych) (zasada 1.1.7.);

- w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:
  - zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
    - podstawowych usług publicznych,
    - transportu zbiorowego,
    - przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych; przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób: bezpieczny oraz możliwie najkrótszy (zasada 1.2.1.);
    - zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi (zasada 1.2.2.);
    - zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków (zasada 1.2.3.);
- w zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie:
  - zasadę realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymaganiami projektowania uniwersalnego (zasada 1.3.6.);
- w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:
  - zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie (zasada 1.4.7.);
  - zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:
    - zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania (...) terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,
    - maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
    - przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych (zasada 1.4.9.);
- w zakresie wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne:
  - zasadę harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowaną między innymi poprzez:
  - uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,

- uwzględnienie naturalnych właściwości terenu i ograniczenie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe (zasada 2.3.4.);
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się między innymi położone na terenie gminy trasy:
  - międzynarodowe: nr 1 - Euro Route nr 1, nr 2 - Wiśłana Trasa Rowerowa Prawobrzeżna/Bursztynowa (o przebiegach tożsamych na odcinku Rusinowo - Biała Góra),
  - międzyregionalna nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej (na odcinku Korzeniewo - Biała Góra przebieg tożsamy z trasą nr 2 WTR Prawobrzeżna) (zasada 2.3.8.);
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych, w tym:
  - śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych, m.in. Liwy,
  - śródlądowych żeglarskich w oparciu o Międzynarodowe Drogi Wodne E-40 i E-70 (...) (zasada 2.3.9.);
- w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:
  - zasadę kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o następujące korytarze transportowe:
    - europejski Bałtyk – Adriatyk (BAC),
    - ponadregionalny nadwiślańsko-zatokowy (z korytarzem europejskim Bałtyk - Adriatyk) (zasada 2.4.1.);
  - zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych:
  - według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi:
    - drogi główne (G) - nr 55,
    - drogi zbiorcze (Z) - pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa: nr 518, nr 525, nr 602, nr 603, nr 605, nr 606, nr 607, nr 608;
    - za zachowaniem następujących zasad szczegółowych:
      - dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę,
      - w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z) (zasada 2.4.4.);
- w zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych:
  - zasadę rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zasada 2.5.4.);
- w zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:
  - zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzy m. in. korytarz ponadregionalny Doliny Wisły (zasada 3.1.1);
  - zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (...) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier

antropogenicznych (...) za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków (zasada 3.1.3.);

- zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne (zasada 3.1.4.);
- w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:
  - zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych (zasada 3.3.1.),
  - zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego (zasada 3.3.11.);
- ustalenia w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (zgodnie z art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5):

Na obszarze gminy Ryjewo w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zadaniem samorządu województwa. Na obszarze ww. gminy przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy, niebędących zadaniami samorządu województwa:

- Rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku granica województwa – Kwidzyn – Malbork;
- Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Ryjewo;
- Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Ryjewo;
- Inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami;
- II nitka Rurociągu Północnego (Płock – Gdańsk);
- Ochrona przed wodami powodziowymi dolnego odcinka Wisły od Włocławka do jej ujścia do Zatoki – przebudowa ostróg na rzece Wiśle w km 933-847;
- Odbudowa prawego (km 3+200 - 10+200, 17+740 - 19+530, 20+500 - 39+000, 43+900 - 46+400, 52+300 - 54+200, 57+300 - 59+000, gm. Sadlinki, Kwidzyn, Ryjewo, Sztum, Miłoradz) (...) wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły;
- Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki – rz. Liwa;
- Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i WTR R-9 - wybudowanie dwóch oznakowanych szlaków rowerowych z dedykowaną infrastrukturą międzynarodowych standardach;  
w tym inwestycje celu publicznego, które zostały umieszczone na listach rezerwowych ww. dokumentów:
- Odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle w km 933 – 847.

Ponadto w planie ogólnym gminy uwzględnić należy inne dokumenty uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych (zawarte w nich zapisy nie mają charakteru ustaleń, z wyjątkiem tych, do których bezpośrednio odnosi się Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego). Uwzględnić należy także wnioski i rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, w tym określonych w audycie granic krajobrazów priorytetowych, przy czym nie został on uchwalony na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego.

**Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych – wskazywano profile funkcjonalne stref planistycznych i określano wskaźniki zabudowy, które umożliwią realizację i zachowanie spójności zadań planowania regionalnego i planowania lokalnego. Ustalenia planu ogólnego zapewniają wdrażanie ustaleń horyzontalnych niniejszego dokumentu, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego, kształtowania struktury osadniczej, dostępności infrastruktury technicznej i usług publicznych oraz ochrony środowiska. Ponadto przyjęte rozwiązania tworzą warunki przestrzenne dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu województwa.**

#### **4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY**

Spośród form ochrony przyrody, rozróżnionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach gminy Ryjewo występują:

- obszary Natura 2000:
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Dolina Dolnej Wisły PLB040003;
  - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Dolna Wisła PLH220033;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich;
- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – obligatoryjna dla terytorium całego kraju.

W granicach gminy znajduje się także fragment otuliny rezerwatu przyrody „Biała Góra”, nie mniej sam obszar rezerwatu znajduje się w całości w sąsiedniej gminie Sztum.

##### **OBSZARY NATURA 2000**

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 jako obszar specjalnej ochrony ptaków (tzw. „obszar ptasi”) zatwierdzony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004 Nr 229 poz. 2313 z późn.zm.). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 Nr 25 poz. 133).

Obszar Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 przyjęty został na mocy Decyzji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru

ochrony siedlisk Dolna Wisła PLH220033 (Dz. U. 2021 poz. 1410). Obszar ten stanowi tzw. „obszar siedliskowy”.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ochrona obszarów odznacza się zakazem podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000.

Ponadto obowiązują stosowne plany zadań ochronnych – aktualnie, odpowiednio:

- dla Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły PLB040003”:
  - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2015 poz. 1162)(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego 2015 poz. 1184);
  - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2017 poz. 2226)(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego 2017 poz. 2506);
  - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 25 maja 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2022 poz. 2293)(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego 2022 poz. 2848);
- dla Obszaru Natura 2000 „Dolna Wisła PLH220033” – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2015 poz. 1163)(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego 2015 poz. 1185).

## **OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Obszary Chronionego Krajobrazu występujące na terenie gm. Ryjewo tj.: OCHK Lasów Ryjewskich, Ryjewski OCHK, OCHK Białej Góry, OCHK Doliny Kwidzyńskiej, Morawski OCHK, OCHK Doliny Rzeki Nogat, ustanowione zostały na mocy Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. z 1985 Nr 10 poz. 60 z późn. zm.).

W odniesieniu do ww. obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla danego OCHK. Obecnie obowiązują:

- dla OCHK Lasów Ryjewskich - uchwała nr 85/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2024 poz. 4311);
- dla Ryjewskiego OCHK, OCHK Białej Góry, OCHK Doliny Kwidzyńskiej i Morawskiego OCHK - uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2016 poz. 2942);

- dla OCHK Doliny Rzeki Nogat - uchwała nr 84/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2024 poz. 4332).

## POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Ryjewo występują pomniki przyrody (drzewa). Ochroną objęte są poszczególne obiekty w granicach lokalizacji, z zasięgiem korony i systemu korzeniowego:

Tabela 6 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

| Lp. | RODZAJ – NAZWA                                                         | WYMIARY GDOŚ                                         | LOKALIZACJA                                         | USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 21 m<br>Pierśnica: 194 cm<br>Obwód: 609 cm | L. Lisewo,<br>o. 202c                               | Orzeczenie nr 49 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 02.07.1954 r.,<br>Nr rejestru wojewódzkiego - 49                                                              |
| 2   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 18 m<br>Pierśnica: 146 cm<br>Obwód: 459 cm | L. Lisewo<br>o. 181b                                | Orzeczenie nr 50 Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 02.07.1954 r.,<br>Nr rejestru wojewódzkiego – 50                                                              |
| 3   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 18 m<br>Pierśnica: 220 cm<br>Obwód: 691 cm | L. Lisewo,<br>o. 192c                               | Rozporządzenie nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1996 r.<br>Nr rejestru wojewódzkiego - 164                                                      |
| 4   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 20 m<br>Pierśnica: 134 cm<br>Obwód: 421 cm | L. Lisewo,<br>o. 173c                               | Rozporządzenie nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1996 r.<br>Nr rejestru wojewódzkiego - 165                                                      |
| 5   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 20 m<br>Pierśnica: 153 cm<br>Obwód: 481 cm | L. Lisewo<br>o. 173c                                | Rozporządzenie nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1996 r.<br>Nr rejestru wojewódzkiego - 166                                                      |
| 6   | Dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>                                 | Wysokość: 19 m<br>Pierśnica: 210 cm<br>Obwód: 660 cm | L. Lisewo<br>o. 181b                                | Rozporządzenie nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1996 r.<br>Nr rejestru wojewódzkiego – 167                                                      |
| 7   | Żywotnik olbrzymi<br><i>Thuja plicata</i><br>( <i>Thuja gigantea</i> ) | Wysokość: 32 m<br>Pierśnica: 104 cm<br>Obwód: 327 cm | Watkowice Małe,<br>park dworski,<br>w centrum       | Rozporządzenie nr 13/98 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego 1998 Nr 29 poz. 214) |
| 8   | Lipa drobnolistna<br><i>Tilia cordata</i>                              | Pierśnica: 123 cm<br>Obwód: 385 cm                   | Dz. nr 256,<br>w obrębie<br>geodezyjnym<br>Trzciano | Uchwała Nr XIII/77/15 Rady Gminy Ryjewo z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2016 poz. 356)           |

Materiał źródłowy: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (GDOŚ) oraz Nadleśnictwo Kwidzyn.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują stosowne akty prawne odnoszące się do zasad obowiązujących dla poszczególnych, chronionych obiektów. Względem pomników istotne są zwłaszcza nakazy objęcia ochroną zachowawczą danego obiektu/obiektów oraz zakazy ich likwidacji.

## OTULINA REZERWATU PRZYRODU

W granicach gminy Ryjewo znajduje się fragment otuliny rezerwatu przyrody „Biała Góra”, nie mniej sam obszar rezerwatu znajduje się w całości w sąsiedniej gminie Sztum.

Rezerwat przyrody „Biała Góra” ustanowiony został na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 października 1968 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP. 1968 Nr 43 poz. 301). Obecnie dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 września 2019 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Biała Góra” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2019 poz. 4462).

## OCHRONA GATUNKOWA

Na terenie gminy Ryjewo obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna na terytorium całego kraju. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w ustawie o ochronie przyrody. Na jej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone. W trakcie realizacji zagospodarowania obowiązuje przestrzeganie wszystkich przepisów o ochronie środowiska, w tym dotyczących ochrony gatunkowej, co podkreślono w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby niniejszego planu ogólnego gminy.

**Część graficzna, stanowiąca integralny element uzasadnienia planu ogólnego, przedstawia rozmieszczenie wyznaczonych stref planistycznych na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Ustanowione formy ochrony przyrody oraz ich otuliny zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności rodzaj strefy planistycznej uwzględnia charakter danego fragmentu gminy, stan środowiska i jego przekształcenia oraz predyspozycje do pełnienia określonych funkcji użytkowych. Obszary najcenniejsze przyrodniczo, co do zasady, wytypowane zostały jako strefy umożliwiające utrzymanie wiodącej funkcji przyrodniczej (głównie strefa otwarta albo strefa zieleni i rekreacji). Tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono na obszarach przekształconych antropogenicznie lub stosunkowo najmniej cennych przyrodniczo.**

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

W zachodniej części gminy Ryjewo, w dolinie Wisły oraz Liwy wyznaczony został obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Jego zasięg zidentyfikowany został na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZIP) opracowanych przez RZGW. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy obejmuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat).<sup>9</sup>

W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., Dz.U.2023 poz. 300) oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r., Dz.U.2022 poz. 2739).

Na obszarze gminy Ryjewo zidentyfikowano fragmenty wałów przeciwpowodziowych. Zlokalizowane są one wzdłuż terenów zalewowych Wisły. W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy art. 176 – 182 ustawy Prawo Wodne, w tym w szczególności odnoszące się do zapewnienia szczelności stabilności wałów. W związku z czym zakazuje się:

---

<sup>9</sup> Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie zawierają się wewnątrz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie. Zatem zewnętrzną granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią są obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe wraz z pasami o szerokości 50 m od stopy wału zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy albo terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

#### **4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**

Ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzona jest przez Wody Polskie stosownie do art. 196 ust. 1 i 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W związku z tym, że proces cyfryzacji danych nie został zakończony (według stanu na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego) zasięg obszarów gruntów zmeliorowanych należy traktować jako pogładowy i niepełny.

**Obszary gruntów zmeliorowanych (zasięg według obecnego stanu wiedzy) uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W obszarach gruntów zmeliorowanych dojmującą jest strefa otwarta, gdzie zakłada się podtrzymanie rolniczej funkcji terenu. Strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, a które znajdują się w zasięgu obszarów zmeliorowanych, wyznaczono w przypadku istniejącej zabudowy albo terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

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

Z uwagi na charakter rzeźby terenu, w tym stosunkowo duże zróżnicowanie form geomorfologicznych w granicach gminy Ryjewo występują różne klasy spadków terenowych. Występują zarówno powierzchnie płaskie lub lekko faliste (wierzchowiny wysoczyzn morenowych, dolina rzeki Wisły), jak i powierzchnie urozmaicone, o spadkach przekraczających 15° (strefy marginalne Pojezierza Iławskiego). Nie mniej należy zaznaczyć, iż w ujęciu generalnym na terenie gminy dominują obszary, na których nachylenie stoków nie przekracza 5-10°.

W granicach gminy Ryjewo zidentyfikowano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Obejmują one zabudowany fragment miejscowości Ryjewo, położony wzdłuż ulic Różana, Donimirskich i Na Skarpie, a także niezabudowany obszar leśny wzdłuż Strugi Postolińskiej w pobliżu

miejsowości Borowy Młyn. Ponadto na terenie gminy znajdują się niewielkie osuwiska nie zagrażające budynkom i obiektom infrastruktury.<sup>10</sup>

**Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. Kierowano się zasadą niewprowadzania nowych terenów zabudowy (tj. stref planistycznych, gdzie w profilu funkcjonalnym dopuszcza się tereny zabudowy) w ich obrębie. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy obejmują strefę otwartą oraz fragmenty miejscowości Ryjewo z już istniejącą zabudową.**

Wszelkie prace budowlane, komunikacyjne, infrastrukturalne prowadzone w sąsiedztwie lub w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy powinny być prowadzone ze świadomością potencjalnego zagrożenia oraz pełną wiedzą geologiczno-inżynierską. W przypadku sytuowania zabudowy rekomenduje się o zaniechanie czynności likwidacji istniejącej roślinności oraz jej racjonalnego wkomponowania w przestrzeń inwestycyjne. Realizacja zabudowy oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i projektowych, przy zachowaniu rygorów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach morfometrycznych.

#### 4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W granicach gminy znajdują się 3 stacje uzdatniania wody tj.: SUW Ryjewo, SUW Kwidzyn, SUW Sztum, dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

**Strefy ochronne ujęć wody oraz komunalne ujęcia wody uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy infrastrukturalnej.**

#### 4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach gminy Ryjewo nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### 4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Ryjewo znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze, dla których uzyskana została koncesja na wydobywanie złóż:

Tabela 7 Wykaz terenów górniczych

| NR W REJESTRZE | TEREN GÓRNICZY    | POŁOŻENIE          | STATUS   |
|----------------|-------------------|--------------------|----------|
| 10-11/2/93,94  | Jałowiec          | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny |
| 10-11/5/497/a  | Jałowiec I Pole A | Jałowiec, dz. 56/1 | Aktualny |
| 10-11/5/497/b  | Jałowiec I Pole B | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny |

<sup>10</sup> Materiał źródłowy: Dane Starostwa Powiatowego w Kwidzynie.

| NR W REJESTRZE | TEREN GÓRNICZY    | POŁOŻENIE          | STATUS   |
|----------------|-------------------|--------------------|----------|
| 10-11/5/497/c  | Jałowiec I Pole C | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny |
| 10-11/5/497/d  | Jałowiec I Pole D | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny |
| 10-11/5/497/e  | Jałowiec I Pole E | Jałowiec, dz. 72/5 | Aktualny |

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

**Tabela 8 Wykaz obszarów górniczych**

| NR W REJESTRZE | OBSZAR GÓRNICZY   | POŁOŻENIE          | STATUS   | POW.                     |
|----------------|-------------------|--------------------|----------|--------------------------|
| 10-11/2/93,94  | Jałowiec          | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny | 70 862,60 m <sup>2</sup> |
| 10-11/2/94     | Jałowiec I        | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny | 12 402,50 m <sup>2</sup> |
| 10-11/5/497/a  | Jałowiec I Pole A | Jałowiec, dz. 56/1 | Aktualny | 54 793,00 m <sup>2</sup> |
| 10-11/5/497/b  | Jałowiec I Pole B | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny | 15 966,00 m <sup>2</sup> |
| 10-11/5/497/c  | Jałowiec I Pole C | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny | 56 470,00 m <sup>2</sup> |
| 10-11/5/497/d  | Jałowiec I Pole D | Jałowiec, dz. 44/1 | Aktualny | 23 350,00 m <sup>2</sup> |
| 10-11/5/497/e  | Jałowiec I Pole E | Jałowiec, dz. 72/5 | Aktualny | 22 501,00 m <sup>2</sup> |

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

**Tereny górnicze i obszary górnicze zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy górnictwa.**

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

W granicach gminy Ryjewo aktualnie znajdują się następujące, udokumentowane złoża kopalin:

**Tabela 9 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy**

| NUMER ZŁOŻA | NAZWA ZŁOŻA | FORMA ZŁOŻA | GRUPA ZŁOŻA | STAN ZAGOSPODAROWANIA         | KOPALINA                                 | POWIERZCHNIA ZŁOŻA  |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| TO 9075     | Jałowiec    | pokładowa   | II          | Złoże zagospodarowane         | torfy, piaski, żwiry                     | 6,3739 ha           |
| TO 16111    | Jałowiec I  | pokładowa   | II          | Złoże zagospodarowane         | torfy, piaski, żwiry                     | 10,6236 ha          |
| TO 20601    | Jałowiec II | pokładowa   | III         | złoże rozpoznane szczegółowo  | torfy, piaski, żwiry                     | 69,98 ha            |
| IB 2173     | Ryjewo      | pokładowa   | --          | eksploatacja złoża zaniechana | surowce ilaste<br>ceramiki<br>budowlanej | 4900 m <sup>2</sup> |

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

**Udokumentowane złoża kopalin zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy górniczej, w tym z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni**

naturalnej, terenu lasu i terenu wód (w odniesieniu do złóż nieeksploatowanych możliwa przyszłościowa eksploatacja lub ochrona zachowawcza, ewentualnie rekultywacja).

W granicach gminy Ryjewo nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

W granicach gminy Ryjewo nie znajdują się obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Wszystkie obiekty zabytkowe podlegają ochronie na mocy prawa, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Generalnym celem ochrony jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów. Ochrona polega e w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremniania niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałania kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków;
- kontroli stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględniania zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Rejestr zabytków prowadzony jest w podziale na odrębne księgi prowadzone i oznaczone wg następujących kategorii: A – zabytek nieruchomy; B – zabytek ruchomy; C – zabytek archeologiczny. Zabytki nieruchome (A) to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, zabytki ruchome (B) stanowi rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, zaś zabytki archeologiczne (C) stanowią zabytki nieruchome będące powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy Ryjewo znajduje się 9 obiektów – zabytków nieruchomych, wpisanych do Rejestru Zabytków.

**Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków**

| LP | NR REJESTRU | OBIEKT/OBECNA FUNKCJA                                      | DATOWANIE    | MIEJSCOWOŚĆ    |
|----|-------------|------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 1  | A-973       | Zespół śluz na Nogacie: śluza na rzece Liwie               | --           | Benowo         |
| 2  | A-1016      | Zespół dworsko-parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem | XVIII/XIX w. | Watkowice Małe |

| LP | NR REJESTRU | OBIEKT/OBECNA FUNKCJA                                                                                                        | DATOWANIE     | MIEJSCOWOŚĆ          |
|----|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 3  | A-1054      | Kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny                                                                                        | 1647;1867     | Straszewo            |
| 4  | A-1294      | Kościół parafialny p.w. Bł. Michała Kozala Biskupa i Męczennika                                                              | 1895 r.       | Ryjewo               |
| 5* | A-1366      | Zagroda (dom, stodoła, obora)                                                                                                | Poł. XVIII w. | Mątownskie Pastwiska |
| 6  | A-1437      | Kościół p.w. Św. Rodziny i Przemienienia Pańskiego wraz z plebanią; przyległym terenem cmentarnym i układem zieleni wysokiej | 1980-1909 r.  | Ryjewo               |
| 7  | A-1451      | Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z otaczającym cmentarzem i granitową chrzcielnicą                          | 1881-1866 r.  | Benowo               |
| 8  | A-1496      | Pastorówka - ob. przedszkole wraz z otaczającą działką z nasadzeniami zieleni wysokiej                                       | 1900 r.       | Ryjewo               |
| 9  | A-1842      | Budynek mieszkalny nr 26 wraz z bramą, starodrzewem i częścią działki                                                        | 1903 r.       | Rudniki              |

Materiał źródłowy: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Ryjewo na lata 2024-2027, 2024.

\* obiekt nie istnieje, natomiast w dalszym ciągu ujęty jest w rejestrze zabytków.

Do rejestru zabytków wpisane zostały również 2 stanowiska archeologiczne tj.

- grodzisko wyżynne datowane na okres wczesnośredniowieczny na wysokiej samotnej górze w miejscowości Jałowiec (nr rej.: C-115 z dnia 10 lipca 1970 r.);
- osada z wczesnej i późnej epoki żelaza „Podzamcze” (nr rej.: C-546 z dnia 9 kwietnia 1990 r.).

Ponadto na terenie gminy Ryjewo znajdują się zespoły obiektów wpisanych do rejestru zabytków ruchomych tj.<sup>11</sup>:

- wyposażenie kościoła p.w. Św. Rodziny i Przemienienia Pańskiego w Ryjewie (m.in. ołtarze, ambona, obrazy Drogi Krzyżowej), wpisane na mocy decyzji nr B-122 z dnia 9 września 1996 r.;
- wyposażenie kościoła parafialnego p.w. Św. Katarzyny w Straszewie (chrzcielnicą z XV w.), wpisane na podstawie decyzji nr B-121 z dnia 16 stycznia 1973 r.

**Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez określenie profilu podstawowego zgodne z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania obiektów chronionych i ich otoczenia (ochrona zachowawcza obiektów zabytkowych) oraz minimalizację przeznaczania pod nową zabudowę terenów w zasięgu zabytku archeologicznego.**

Konkretyzując, dla poszczególnych obszarów i obiektów przewidziano:

- A-973, Zespół śluz na Nogacie: śluza na rzece Liwie – strefę komunikacji;
- A-1016, Zespół dworsko-parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- A-1054, Kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny – strefę usługową;
- A-1294, Kościół parafialny p.w. Bł. Michała Kozala Biskupa i Męczennika – strefę usługową;
- A-1366, Zagroda (dom, stodoła, obora) – strefę

<sup>11</sup> Materiał źródłowy: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Ryjewo na lata 2024-2027, 2024.

- A-1437, Kościół p.w. Św. Rodziny i Przemienienia Pańskiego wraz z plebanią; przyległym terenem cmentarnym i układem zieleni wysokiej – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- A-1451, Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z otaczającym cmentarzem i granitową chrzcielnicą – strefę usługową;
- A-1496, Pastorówka - ob. przedszkole wraz z otaczającą działką z nasadzeniami zieleni wysokiej – strefę usługową;
- A-1842, Budynek mieszkalny nr 26 wraz z bramą, starodrzewem i częścią działki – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- C-115 grodzisko wyżynne datowane na okres wczesnośredniowieczny – strefę otwartą;
- C-546 osada z wczesnej i późnej epoki żelaza „Podzamcze” – strefę otwartą.

**Ustalenia planu ogólnego, w umożliwią ochronę, konserwację oraz ewentualną renowację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków. Szczegółowe zasady zagospodarowania czy zadania ochronne w odniesieniu do obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru, w tym zakazy, nakazy, zalecenia, zdefiniowane zostaną na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych.**

#### **OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

W gminnej ewidencji zabytków ujmowane są: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie gminy występują<sup>12</sup>:

**Tabela 11 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków**

| LP | MIEJSCOWOŚĆ | ULICA | OBIEKT                                         |
|----|-------------|-------|------------------------------------------------|
| 1  | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym                   |
| 2  | Barcice     | --    | dom                                            |
| 3  | Barcice     | --    | budynek gospodarczy                            |
| 4  | Barcice     | --    | stodoła                                        |
| 5  | Barcice     | --    | dom z budynkiem gosp.                          |
| 6  | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym (naprzeciw nr 15) |
| 7  | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym (obok nr 15)      |
| 8  | Barcice     | --    | budynek mieszkalny i gospodarczy               |
| 9  | Barcice     | --    | budynek mieszkalny                             |
| 10 | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym                   |
| 11 | Barcice     | --    | dom                                            |
| 12 | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym                   |
| 13 | Barcice     | --    | dom z budynkiem gospodarczym                   |
| 14 | Barcice     | --    | dom                                            |
| 15 | Barcice     | --    | dom                                            |

<sup>12</sup> Obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków zobrazowano poglądowo w części graficznej uzasadnienia. Materiał źródłowy: dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

| LP | MIEJSCOWOŚĆ         | ULICA                               | OBIEKT                                                                                                          |
|----|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Barcice             | --                                  | dom                                                                                                             |
| 17 | Barcice             | --                                  | budynek gospodarczy                                                                                             |
| 18 | Barcice             | --                                  | cmentarz menonicki (I) położony z gospodarstwem nr 70                                                           |
| 19 | Barcice             | --                                  | cmentarz menonicki (II) obok budynku o numerze 85                                                               |
| 20 | Benowo              | --                                  | kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z otaczającym cmentarzem                                      |
| 21 | Benowo              | --                                  | Chrzcielnica usytuowana od strony wschodniej kościoła p.w. Najświętszego Pana Jezusa w Benowie                  |
| 22 | Benowo              | --                                  | dom i budynek gospodarczy                                                                                       |
| 23 | Benowo              | --                                  | dom                                                                                                             |
| 24 | Benowo              | --                                  | dom                                                                                                             |
| 25 | Benowo              | --                                  | dom (dawna szkoła i budynek gospodarczy)                                                                        |
| 26 | Benowo              | --                                  | dom i budynek gospodarczy                                                                                       |
| 27 | Benowo              | --                                  | dom                                                                                                             |
| 28 | Benowo              | --                                  | dom z budynkiem gospodarczym (spichlerz 1945)                                                                   |
| 29 | Benowo              | --                                  | cmentarz (na krańcu wsi, obok budynku o nr 31)                                                                  |
| 30 | Borowy Młyn         | --                                  | dom                                                                                                             |
| 31 | Borowy Młyn         | --                                  | budynek - Stowarzyszenie na rzecz Bezdomnych Dom Modlitwy "Agape"                                               |
| 32 | Borowy Młyn         | --                                  | cmentarz rodowy (na skraju lasu , ok. 50 km na zach. od zabudowań Borowego Młyna)                               |
| 33 | Jarzębina           | --                                  | cmentarz menonicki (usytuowany blisko wałów Wisły na pn. od drogi łączącej wsie Jarzębina i Szkaradowo Wielkie) |
| 34 | Klecewko            | --                                  | d. stajnia w zespole dworsko folwarcznym                                                                        |
| 35 | Klecewko            | --                                  | d. obora w zespole dworsko folwarcznym                                                                          |
| 36 | Klecewko            | --                                  | dom - d. mieszkanie stajennego w zespole dworsko-folwarcznym                                                    |
| 37 | Klecewko            | przy szosie Ryjewo-Postolin         | dom i budynek gospodarczy - d. dom robotników folwarcznych w kolonii                                            |
| 38 | Klecewko            | przy szosie Ryjewo-Postolin         | dom i budynek gospodarczy - d. dom robotników folwarcznych w kolonii                                            |
| 39 | Klecewko            | przy szosie Ryjewo-Postolin         | dom i budynek gospodarczy - d. dom robotników folwarcznych w kolonii                                            |
| 40 | Klecewko            | przy szosie Ryjewo-Postolin         | dom i budynek gospodarczy - d. dom robotników folwarcznych w kolonii                                            |
| 41 | Klecewko            | po wsch. str. Szosy Ryjewo-Postolin | park                                                                                                            |
| 42 | Klecewko            | na pld. od folwarku                 | cmentarz ewangelicki                                                                                            |
| 43 | Mątowskie Pastwiska | --                                  | zagroda (dom mieszkalny, stodoła, obora)                                                                        |
| 44 | Mątowskie Pastwiska | naprzeciw zagrody nr 30             | spichlerz                                                                                                       |
| 45 | Mątowskie Pastwiska | --                                  | zagroda (dom mieszkalny, stodoła, obora)                                                                        |
| 46 | Mątowskie Pastwiska | --                                  | budynek gospodarczy (sołtys)                                                                                    |
| 47 | Pułkowice           | --                                  | dom                                                                                                             |
| 48 | Pułkowice           | --                                  | dom                                                                                                             |
| 49 | Pułkowice           | --                                  | połowa domu (PSP)                                                                                               |

| LP | MIEJSCOWOŚĆ | ULICA                    | OBIEKT                                                                                                             |
|----|-------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50 | Pułkowice   | --                       | dom                                                                                                                |
| 51 | Pułkowice   | obok krzyża przydrożnego | gospodarstwo (dom mieszkalny, dwa budynki gospodarcze, stodoła drew.)                                              |
| 52 | Rudniki     | --                       | dom i budynki gospodarcze                                                                                          |
| 53 | Rudniki     | --                       | stodoła drewniana                                                                                                  |
| 54 | Rudniki     | --                       | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 55 | Rudniki     | --                       | dom                                                                                                                |
| 56 | Rudniki     | --                       | dom                                                                                                                |
| 57 | Rudniki     | --                       | dom mieszkalny i budynek gosp.                                                                                     |
| 58 | Rudniki     | --                       | budynek mieszkalny wraz z bramą, starodrzewem i częścią działki 121/1                                              |
| 59 | Rudniki     | --                       | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 60 | Rudniki     | --                       | dom                                                                                                                |
| 61 | Rudniki     | --                       | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 62 | Rudniki     | --                       | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 63 | Rudniki     | --                       | obora i budynek gospodarczy                                                                                        |
| 64 | Rudniki     | --                       | kapliczka przydrożna (przy budynku Rudniki 17)                                                                     |
| 65 | Ryjewo      | Boczna                   | dom                                                                                                                |
| 66 | Ryjewo      | Słoneczna                | portiernia -Dom Pomocy Społecznej                                                                                  |
| 67 | Ryjewo      | Słoneczna                | budynek -administracja Domu Pomocy Społecznej "Słoneczne Wzgórze"                                                  |
| 68 | Ryjewo      | Słoneczna                | pawilon B - Dom Pomocy Społecznej                                                                                  |
| 69 | Ryjewo      | Słoneczna                | pawilon C - Dom Pomocy Społecznej                                                                                  |
| 70 | Ryjewo      | Słoneczna                | pawilon D - Dom Pomocy Społecznej                                                                                  |
| 71 | Ryjewo      | Słoneczna                | pawilon E - Dom Pomocy Społecznej                                                                                  |
| 72 | Ryjewo      | Donimirskich             | dom                                                                                                                |
| 73 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 74 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 75 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom, leśnictwo Biały Dwór                                                                                          |
| 76 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 77 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 78 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom (d. szkoła)                                                                                                    |
| 79 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 80 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom i budynek gospodarczy                                                                                          |
| 81 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 82 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 83 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | kościół p.w. Św. Rodziny i Przemienienia Pańskiego wraz z przyległym terenem cmentarnym i układem zieleni wysokiej |
| 84 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | plebania                                                                                                           |
| 85 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | budynek gospodarczy plebanii                                                                                       |
| 86 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | cmentarz parafialny przy kościele p.w. Świętej Rodziny w Ryjewie                                                   |
| 87 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |
| 88 | Ryjewo      | Grunwaldzka              | dom                                                                                                                |

| LP  | MIEJSCOWOŚĆ | ULICA         | OBIEKT                                                                                 |
|-----|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 89  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 90  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | budynek, bank                                                                          |
| 91  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 92  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | Pastorówka - ob. przedszkole wraz z otaczającą działką z nasadzeniami zieleni wysokiej |
| 93  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 94  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 95  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 96  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 97  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 98  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 99  | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 100 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 101 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 102 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 103 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom (połowa)                                                                           |
| 104 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 105 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 106 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom, Nadleśnictwo                                                                      |
| 107 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | dom                                                                                    |
| 108 | Ryjewo      | Grunwaldzka   | cmentarz ewangelicki                                                                   |
| 109 | Ryjewo      | Jana Pawła II | kościół parafialny p.w. Bł. Michała Kozala Biskupa i Męczennika (d. ewangelicki)       |
| 110 | Ryjewo      | Kolejowa      | budynek PKP (nastawnia)                                                                |
| 111 | Ryjewo      | Kolejowa      | dom                                                                                    |
| 112 | Ryjewo      | Kolejowa      | dom                                                                                    |
| 113 | Ryjewo      | Kolejowa      | dom                                                                                    |
| 114 | Ryjewo      | Kolejowa      | dom                                                                                    |
| 115 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 116 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 117 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 118 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 119 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 120 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 121 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 122 | Ryjewo      | Kopernika     | dom                                                                                    |
| 123 | Ryjewo      | Kościelna     | dom                                                                                    |
| 124 | Ryjewo      | Kościelna     | dom                                                                                    |
| 125 | Ryjewo      | Kościelna     | dom                                                                                    |
| 126 | Ryjewo      | Kościelna     | budynek PKP nastawnia                                                                  |
| 127 | Ryjewo      | Kościuszki    | dom                                                                                    |
| 128 | Ryjewo      | Krzywa        | dom                                                                                    |
| 129 | Ryjewo      | Leśna         | dom "Leśniczówka"                                                                      |

| LP  | MIEJSCOWOŚĆ | ULICA                      | OBIEKT                                             |
|-----|-------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| 130 | Ryjewo      | Leśna                      | dom                                                |
| 131 | Ryjewo      | Leśna                      | dom                                                |
| 132 | Ryjewo      | Lipowa                     | budynek, poczta                                    |
| 133 | Ryjewo      | Lipowa                     | dom                                                |
| 134 | Ryjewo      | Lipowa                     | dom                                                |
| 135 | Ryjewo      | Lipowa                     | dom i budynek gospodarczy                          |
| 136 | Ryjewo      | Mątowska                   | dom                                                |
| 137 | Ryjewo      | Polna                      | dom                                                |
| 138 | Ryjewo      | Polna                      | dom                                                |
| 139 | Ryjewo      | Różana                     | magazyn (d. punkt skupu GS)                        |
| 140 | Ryjewo      | Różana                     | zespół budynków cegielni                           |
| 141 | Ryjewo      | róg Grunwaldzka/Słowiańska | dom                                                |
| 142 | Ryjewo      | Słowiańska                 | dom                                                |
| 143 | Ryjewo      | Słowiańska                 | dom                                                |
| 144 | Ryjewo      | Słowiańska                 | dom i budynek gospodarczy                          |
| 145 | Ryjewo      | Słowiańska                 | dom i budynek gospodarczy                          |
| 146 | Ryjewo      | Szkolna                    | dom                                                |
| 147 | Ryjewo      | Szkolna                    | budynek szkoły                                     |
| 148 | Ryjewo      | Szkolna                    | dom                                                |
| 149 | Ryjewo      | Szkolna                    | dom                                                |
| 150 | Ryjewo      | Szkolna                    | dom                                                |
| 151 | Ryjewo      | Szkolna (róg Grunwaldzka)  | dom                                                |
| 152 | Ryjewo      | Tartaczna                  | biuro tartaku                                      |
| 153 | Ryjewo      | Tartaczna                  | dom                                                |
| 154 | Ryjewo      | Tartaczna                  | dom                                                |
| 155 | Ryjewo      | Tartaczna                  | dom                                                |
| 156 | Ryjewo      | Tartaczna                  | dom                                                |
| 157 | Ryjewo      | Wiaduktowa                 | wiadukt                                            |
| 158 | Ryjewo      | Wiaduktowa                 | dom                                                |
| 159 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 160 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 161 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 162 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 163 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 164 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 165 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 166 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 167 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 168 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 169 | Ryjewo      | Wrzosowa                   | dom mieszkalny w kolonii                           |
| 170 | Watkowice   | --                         | zespół dworsko -folwarczny - dwór                  |
| 171 | Watkowice   | --                         | zespół dworsko -folwarczny - park, aleja, zbiornik |

| LP  | MIEJSCOWOŚĆ    | ULICA | OBIEKT                                                                                                                                                       |
|-----|----------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                |       | wody                                                                                                                                                         |
| 172 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - park, aleja, zbiornik wody                                                                                                      |
| 173 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. duża obora                                                                                                                   |
| 174 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. mała obora                                                                                                                   |
| 175 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                  |
| 176 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                  |
| 177 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                  |
| 178 | Watkowice      | --    | zespół dworsko -folwarczny - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                  |
| 179 | Watkowice Małe | --    | zespół dworsko -parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem (pozostałości d. dworu -wieża, park, ogrodzenie, d. dom zarządcy): dom zarządcy                  |
| 180 | Watkowice Małe | --    | zespół dworsko -parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem (pozostałości d. dworu -wieża, park, ogrodzenie, d. dom zarządcy): pozostałości d. dworu – wieża |
| 181 | Watkowice Małe | --    | zespół dworsko -parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem (pozostałości d. dworu -wieża, park, ogrodzenie, d. dom zarządcy): park                          |
| 182 | Watkowice Małe | --    | zespół dworsko -parkowy wraz z domem zarządcy i ogrodzeniem (pozostałości d. dworu-wieża, park, ogrodzenie, d. dom zarządcy) ogrodzenie                      |
| 183 | Watkowice Małe | --    | zespół folwarczny – budynek gospodarczy (d. obora) I                                                                                                         |
| 184 | Watkowice Małe | --    | zespół folwarczny – budynek gospodarczy (d. obora) II                                                                                                        |
| 185 | Watkowice Małe | --    | zespół folwarczny- budynek gospodarczy (d. mleczarnia / d. magazyn pasz)                                                                                     |
| 186 | Watkowice Małe | --    | dom - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                                         |
| 187 | Watkowice Małe | --    | dom - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                                         |
| 188 | Watkowice Małe | --    | dom - d. dom robotników folwarcznych                                                                                                                         |
| 189 | Straszewo      | --    | kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny                                                                                                                        |
| 190 | Straszewo      | --    | cmentarz przykościelny                                                                                                                                       |
| 191 | Straszewo      | --    | brama kościoła                                                                                                                                               |
| 192 | Straszewo      | --    | plebania                                                                                                                                                     |
| 193 | Straszewo      | --    | budynki gospodarcze przy plebanii: stodoła i stajnia z oborą                                                                                                 |
| 194 | Straszewo      | --    | kapliczka przed kościołem                                                                                                                                    |
| 195 | Straszewo      | --    | dwór                                                                                                                                                         |
| 196 | Straszewo      | --    | park                                                                                                                                                         |
| 197 | Straszewo      | --    | budynek szkoły                                                                                                                                               |
| 198 | Straszewo      | --    | budynek gospodarczy szkoły                                                                                                                                   |
| 199 | Straszewo      | --    | dom                                                                                                                                                          |
| 200 | Straszewo      | --    | dom                                                                                                                                                          |

| LP  | MIEJSCOWOŚĆ             | ULICA | OBIEKT                                                         |
|-----|-------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 201 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 202 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 203 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 204 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 205 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 206 | Straszewo               | --    | dom i budynek gospodarczy                                      |
| 207 | Straszewo               | --    | dom                                                            |
| 208 | Straszewo               | --    | kapliczka przydrożna (naprzeciw nr 34 i 35)                    |
| 209 | Straszewo               | --    | kapliczka przydrożna za kościołem (koło nr 40)                 |
| 210 | Straszewo               | --    | dom (cegłany, za kapliczką przydrożną)                         |
| 211 | Straszewo               | --    | kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena (koło nr 68) |
| 212 | Straszewo               | --    | Gminny Ośrodek Zdrowia (punkt lekarski)                        |
| 213 | Szkaradkowo Szlacheckie | --    | dom                                                            |

Materiał źródłowy: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Ryjewo na lata 2024-2027, 2024.

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem dziedzictwa kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach regionu. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Stanowiska archeologiczne są jednym z najbardziej narażonych elementów środowiska, dla których zagrożenie stanowi wszelka działalność człowieka naruszająca powierzchnię ziemi.

Na terenie gminy występują dwa stanowiska archeologiczne (nieruchome zabytki archeologiczne – C), znajdujące się w rejestrze zabytków (por. opis wcześniej), są to:

- grodzisko wyżynne datowane na okres wczesnośredniowieczny na wysokiej samotnej górze w miejscowości Jałowiec, zgodnie z decyzją nr KL.IV/620/2428/70 z dnia 10.07.1970 roku Wojewódzkiego Konserwatora w Gdańsku (nr rejestru: C-115);
- osada z wczesnej i późnej epoki żelaza „Podzamcze”, zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie KL-I/5350/6/90 z dnia 09.04.1990 roku (nr rejestru: C-546).

Ponadto występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków<sup>13</sup>:

**Tabela 12 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków w gminie Ryjewo**

| LP | MIEJSCOWOŚĆ | NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | RODZAJ STANOWISKA      | CHRONOLOGIA        | OBSZAR<br>AZP/NR SR. NA<br>OBSZARZE |
|----|-------------|------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1  | Janowo      | 1                            | szaniec obronny        | okres nowożytny    | 23-46/17                            |
| 2  | Janowo      | 2                            | szaniec obronny        | okres nowożytny    | 23-46/18                            |
| 3  | Barcice     | 1                            | cmentarzysko kurhanowe | epoka nieokreślona | 22-47/1                             |

<sup>13</sup> Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków zobrazowano poglądowo w części graficznej uzasadnienia. Materiał źródłowy: dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

| LP | MIEJSCOWOŚĆ             | NR STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI | RODZAJ<br>STANOWISKA                                 | CHRONOLOGIA                                                  | OBSZAR<br>AZP/NR SR. NA<br>OBSZARZE |
|----|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 4  | Barcice                 | 2                               | osada                                                | okres nowożytny                                              | 22-46/1                             |
| 5  | Barcice                 | 3                               | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-46/2                             |
| 6  | Barcice                 | 4                               | ślad osadnictwa                                      | pradzieje                                                    | 22-46/3                             |
| 7  | Barcice                 | 5                               | osada                                                | okres wpływów<br>rzymskich                                   | 22-47/2                             |
| 8  | Barcice                 | 6                               | osada                                                | okres wpływów<br>rzymskich                                   | 22-47/3                             |
| 9  | Barcice                 | 7                               | osada                                                | okres wpływów<br>rzymskich                                   | 22-46/4                             |
| 10 | Barcice                 | 8                               | osada                                                | okres wpływów<br>rzymskich                                   | 22-46/5                             |
| 11 | Barcice                 | 9                               | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-46/7                             |
| 12 | Barcice                 | 10                              | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-46/8                             |
| 13 | Barcice                 | 11                              | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-47/9                             |
| 14 | Barcice                 | 12                              | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-47/10                            |
| 15 | Barcice                 | 13                              | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-47/11                            |
| 16 | Barcice                 | 14                              | szaniec obronny                                      | okres nowożytny                                              | 22-47/12                            |
| 17 | Benowo                  | 1                               | folwark; relikty<br>architektury<br>murowanej; osada | późne<br>średniowiecze;<br>okres nowożytny;<br>średniowiecze | 21-46/2                             |
| 18 | Benowo                  | 2                               | cmentarzisko<br>kurhanowe                            | epoka nieokreślona                                           | 21-47/27                            |
| 19 | Benowo                  | 3                               | osada;<br>ślad osadnictwa                            | średniowiecze;<br>okres nowożytny                            | 21-46/1                             |
| 20 | Benowo                  | 4                               | osada                                                | osada                                                        | 21-46/3                             |
| 21 | Benowo                  | 5                               | cmentarzisko                                         | cmentarzisko                                                 | 21-46/9                             |
| 22 | Jałowiec                | 1                               | osada                                                | osada                                                        | 23-46/14                            |
| 23 | Jałowiec                | 2                               | ślad osadnictwa                                      | epoka nieokreślona                                           | 23-46/1                             |
| 24 | Jałowiec                | 3                               | ślad osadnictwa                                      | neolit                                                       | 23-46/15                            |
| 25 | Jałowiec                | 4                               | cmentarzisko                                         | epoka nieokreślona                                           | 23-46/16                            |
| 26 | Montowskie<br>Pastwiska | 1                               | cmentarzisko                                         | epoka nieokreślona                                           | 22-46/6                             |
| 27 | Straszewo               | 1                               | ślad osadnictwa                                      | wczesna epoka<br>żelaza;<br>średniowiecze                    | 23-47/6                             |

| LP | MIEJSCOWOŚĆ   | NR STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI | RODZAJ<br>STANOWISKA           | CHRONOLOGIA                                            | OBSZAR<br>AZP/NR SR. NA<br>OBSZARZE |
|----|---------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 28 | Straszewo     | 2                               | ślad osadnictwa                | neolit                                                 | 23-48/1                             |
| 29 | Straszewo     | 3                               | ślad osadnictwa                | neolit;<br>okres nowożytny                             | 23-48/2                             |
| 30 | Straszewo     | 4                               | ślad osadnictwa                | późne<br>średniowiecze                                 | 23-48/11                            |
| 31 | Straszewo     | 5                               | ślad osadnictwa                | neolit                                                 | 23-48/12                            |
| 32 | Straszewo     | 6                               | ślad osadnictwa                | neolit                                                 | 23-48/13                            |
| 33 | Straszewo     | 7                               | ślad osadnictwa                | neolit                                                 | 23-48/14                            |
| 34 | Trzciano      | 1                               | osada obronna;<br>cmentarzysko | okres wpływów<br>rzymskich;<br>wczesna epoka<br>żelaza | 23-48/5                             |
| 35 | Trzciano      | 2                               | ślad osadnictwa                | neolit<br>średniowiecze                                | 23-48/3                             |
| 36 | Trzciano      | 3                               | ślad osadnictwa                | wczesne<br>średniowiecze;<br>późne<br>średniowiecze    | 23-48/4                             |
| 37 | Trzciano      | 4                               | znalezisko luźne               | epoka nieokreślona                                     | 23-48/10                            |
| 38 | Trzciano      | 5                               | znalezisko luźne               | neolit                                                 | --                                  |
| 39 | Trzciano      | 6                               | znalezisko luźne               | neolit                                                 | --                                  |
| 40 | Trzciano      | 7                               | znalezisko luźne               | neolit                                                 | --                                  |
| 41 | Trzciano      | 8                               | znalezisko luźne               | neolit                                                 | --                                  |
| 42 | Benowo-Wygoda | 1                               | cmentarzysko                   | epoka nieokreślona                                     | 21-46/7                             |
| 43 | Benowo-Wygoda | 2                               | ślad osadnictwa                | okres nowożytny                                        | 21-46/8                             |
| 44 | Benowo-Wygoda | 3                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/25                            |
| 45 | Benowo-Wygoda | 4                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/18                            |
| 46 | Benowo-Wygoda | 5                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/19                            |
| 47 | Benowo-Wygoda | 6                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/20                            |
| 48 | Benowo-Wygoda | 7                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/21                            |
| 49 | Benowo-Wygoda | 8                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/23                            |
| 50 | Benowo-Wygoda | 9                               | szaniec obronny                | okres nowożytny                                        | 21-46/24                            |
| 51 | Szadowo Górne | 1                               | znalezisko luźne               | epoka nieokreślona                                     | 24-48/2                             |

| LP  | MIEJSCOWOŚĆ    | NR STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI | RODZAJ<br>STANOWISKA       | CHRONOLOGIA                           | OBSZAR<br>AZP/NR SR. NA<br>OBSZARZE |
|-----|----------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 52  | Szadowski Młyn | 1                               | osada                      | średniowiecze                         | 24-48/1                             |
| 53  | Watkowice Małe | 1                               | znalezisko luźne           | neolit                                | 22-48/9                             |
| 54  | Watkowice Małe | 2                               | grodzisko                  | okres nowożytny                       | 22-48/10                            |
| 55  | Watkowice Małe | 3                               | znalezisko luźne           | okres wpływów<br>rzymskich            | 22-48/11                            |
| 56  | Watkowice Małe | 4                               | cmentarzysko               | epoka nieokreślona                    | 22-48/12                            |
| 57  | Watkowice Małe | 5                               | znalezisko luźne           | neolit                                | 22-48/14                            |
| 58  | Watkowice Małe | 6                               | znalezisko luźne           | neolit                                | 22-48/15                            |
| 59  | Jałowiec       | 1                               | osada                      | późne<br>średniowiecze                | --                                  |
| 60  | Jałowiec       | 2                               | ślad osadnictwa            | epoka nieokreślona                    | --                                  |
| 61  | Jałowiec       | 3                               | ślad osadnictwa            | neolit                                | --                                  |
| 62  | Jałowiec       | 4                               | cmentarzysko               | epoka nieokreślona                    | --                                  |
| 63  | Klecewko       | 1                               | cmentarzysko<br>ciałopalne | wczesny okres<br>wpływów<br>rzymskich | --                                  |
| 64  | Ryjewo         | 1                               | cmentarzysko               | wczesna epoka<br>żelaza               | --                                  |
| 65* | Trzciano       | 9                               | pole bitwy                 | --                                    | --                                  |

Materiał źródłowy: Program Opieki nad Zabytkami Gminy Ryjewo na lata 2024-2027, 2024.

\* obiekt w trakcie włączania do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

**W odniesieniu do wszystkich obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków należy każdorazowo uwzględniać ich lokalizację i zasady zagospodarowania na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych. Ustalenia planu ogólnego, w tym przewidziane strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne umożliwią ochronę obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, w tym ich konserwację, renowację, czy właściwą adaptację do współczesnych potrzeb użytkowych i harmonijnego współistnienia historycznej i nowej zabudowy.**

#### **DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W granicach gminy Ryjewo nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

### **4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

W granicach gminy Ryjewo nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. W związku

z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

W granicach gminy Ryjewo wyznaczone zostały tereny zamknięte tj.: linia kolejowa nr 207 relacji Toruń Wschodni – Malbork, na odcinku Kwidzyn – Malbork.

Teren zamknięty ustanowiony został decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe.

**Tereny zamknięte i ich strefy ochronne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez ujęcie tego obszaru jako strefa komunikacyjna. Ponadto w pasie o szerokości do 10 m od obszaru kolejowego oraz do 20 m od osi skrajnego toru wyznaczono: strefę usługową, strefę gospodarczą, strefę infrastrukturalną oraz strefę otwartą. Nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych, z wyjątkiem terenów już istniejącej zabudowy.**

#### **4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

W granicach gminy Ryjewo nie występują obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa art. 135. ustawy Prawo ochrony środowiska. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W granicach gminy Ryjewo nie zidentyfikowano terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

W związku z eksploatacją złóż powstają liczne wyrobiska, hałdy itp. Konieczna staje się rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu złagodzenia przeobrażeń spowodowanych eksploatacją kopalin. **Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być realizowana w oparciu o kierunek i opracowany projekt rekultywacji. W/w uwarunkowanie zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w obrębie udokumentowanych złóż strefy górniczej, w tym z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód (potencjalne kierunki rekultywacji).**

#### **4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

W granicach gminy Ryjewo nie wyznaczony został w drodze uchwały<sup>14</sup> obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

<sup>14</sup> Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o

#### **4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Na terenie powiatu kwidzyńskiego (w tym w gminie Ryjewo) nie został ustanowiony jak dotychczas obszar cichy poza aglomeracją na drodze stosownej uchwały Rady Powiatu.<sup>15</sup>

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE**

Na terenie gminy Ryjewo występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, zobrazowane w części graficznej niniejszego uzasadnienia.

Gmina Ryjewo odznacza się zalesieniem na poziomie 26,3%, co jest wskaźnikiem nieco wyższym niż średnia lesistość w powiecie kwidzyńskim (23,1%), a jednocześnie niższym na tle województwa pomorskiego (34,2%) i kraju (29,6%).<sup>16</sup> Część zbiorowisk leśnych posiada statut lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września o lasach. Należy zauważyć, że (w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach) „lasem” jest także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

**Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych poprzez minimalizację przeznaczania na cele nierolnicze oraz nieleśne tych gruntów oraz podtrzymaniu (w zdecydowanej większości) rolniczej oraz leśnej funkcji tych obszarów i wytypowanie przede wszystkim strefy otwartej, zdecydowanie rzadziej strefy zieleni i rekreacji. Wyznaczenie innych stref planistycznych, w tym stref, gdzie w profilu funkcjonalnym dopuszcza się tereny zabudowy albo stref związanych z rozwojem infrastruktury, podyktowane było wyższym interesem społecznym, domknięciem istniejących struktur przestrzennych (terenów już przekształconych przez zabudowę) albo wynikało z ustaleń obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – szczegółowe zobrazowanie wyznaczonych stref planistycznych, w obrębie których znajdują się grunty leśne oraz grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III jest przedmiotem części graficznej niniejszego uzasadnienia.**

Zaznacza się, że wprowadzenie poszczególnych stref funkcjonalnych nie przesądza o zmianie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze czy na cele nieleśne.

W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody w drodze sporządzenia planów miejscowych lub spełnienia wymogów wynikających z w/w ustawy.

---

wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

<sup>15</sup> Obszar cichy w aglomeracji dotyczy miast o populacji większej niż 100 tys. osób, natomiast na terenie powiatu kwidzyńskiego nie występują ww. ośrodki miejskie.

<sup>16</sup> Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 rok.

Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne również wymaga zgody, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w drodze sporządzenia planów miejscowych.

Ponadto, plan ogólny dopuszcza wprowadzanie zalesień. Jako najbardziej predysponowane do ich wprowadzenia uznaje się strefy otwarte, gdzie w profilu podstawowym dla strefy wskazano m.in. „teren lasu” (zalesienia zalecane są zwłaszcza w przestrzeniach obejmujących grunty niskich klas bonitacyjnych lub nieużytki). Jednocześnie ewentualne zalesienia będą potencjalnie możliwe na terenie całej gminy, gdyż w profilu dodatkowym wszystkich pozostałych strefach planistycznych dopuszczono „teren lasu”.

#### **4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

W granicach gminy Ryjewo nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA)<sup>17</sup>. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

W granicach gminy Ryjewo nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

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

##### **4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się:

- obiekt administracji samorządowej:
  - Urząd Gminy w Ryjewie, dz. nr 486;
  - Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie oddział w Ryjewie, Ryjewo, dz. nr 399/1;
  - Posterunek Policji, Ryjewo, dz. nr 393;
- placówki oświatowe:
  - Szkoła Podstawowa w Ryjewie im. Mikołaja Kopernika dz. nr 494/12;
  - Szkoła Podstawowa im. księdza Władysława Dembskiego dz. nr 362, 375/2, 376;
  - Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Barcicach dz. nr 163, 164/2;
  - Przedszkole Niepubliczne, ul. Grunwaldzka 56, 82-420 Ryjewo, dz. nr 392, 390/4;
- placówki kultury:

---

<sup>17</sup> Materiał źródłowy: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

- Gminny Ośrodek Kultury w Ryjewie, filia we Trzcianie 28, Obręb Trzciano, dz. nr 296/3;
- Gminny Ośrodek Kultury w Ryjewie, filia w Rudnikach, Rudniki 10A, Obręb Rudniki, dz. nr 203;
- Świetlica wiejska w Pułkowicach, Pułkowice 7a//2, Obręb Pułkowice, dz. nr 6/2;
- Gminny Ośrodek Kultury w Ryjewie, filia w Benowie, Benowo 57, Obręb Benowo, dz. nr 340/4;
- Gminny Ośrodek Kultury w Ryjewie, ul. Grunwaldzka 70, 82-420 Ryjewo, dz. nr 287/2;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Ryjewie część dz. nr 494/12;
- placówki medyczne:
  - Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Ryjewie dz. nr 389/1;
  - Apteka Ryjewo dz. nr 283;
- placówki społeczne:
  - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej cz.dz. nr 486 Ryjewo;
  - Dom Pomocy Społecznej w Ryjewie dz. nr 353/3;
  - Stowarzyszenie na rzecz Bezdomnych Agape Borowy Młyn dz. nr 12,13;
- obiekty sportowo-rekreacyjne:
  - boisko sportowe przy szkole podstawowej w Straszewie;
  - boisko sportowe w centrum wsi Trzciano;
  - boisko sportowe przy lesie, działka 93, Obręb Ryjewo;
  - boisko ze sztuczną nawierzchnią, przy budynku GOK w Ryjewie;
  - boisko z bieżnią z bezpieczną nawierzchnią na terenie szkoły podstawowej w Ryjewie;
  - boisko betonowe przy Filii Gok tzw. Zaułek Benowo w miejscowości Benowo;
  - boisko trawiaste w centrum wsi Watkowice Małe;
  - plac zabaw przy filii Gok we Trzcianie;
  - siłownia fitness w miejscowości Trzciano;
  - plac zabaw i siłownia fitness przy Szkole podstawowej w Straszewie;
  - plac zabaw w centrum miejscowości Klecewko;
  - plac zabaw w centrum wsi Watkowice Małe, wraz z siłownią fitness;
  - plac zabaw w centrum wsi Watkowice;
  - plac zabaw w centrum wsi Jałowiec;
  - plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią przy szkole podstawowej w Ryjewie;
  - plac zabaw przy GOK w Ryjewie;
  - skate park planowany w centrum wsi naprzeciw szkoły podstawowej w Ryjewie w miejscu obecnego targowiska;
  - plac zabaw wraz z urządzeniami fitness w centrum wsi przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Mątowskie Pastwiska;
  - plac zabaw w centrum wsi Barcice;
  - plac zabaw przy Filii GOK w Benowie – tzw. Zaułku Benowo;
  - plac zabaw dla dwóch sołectw przy filii GOK w Rudnikach wraz z siłownią fitness;
  - hala sportowa w budynku Szkoły Podstawowej w Ryjewie.
- świetlice wiejskie:
  - Pułkowice, dz. nr 6/2.

Ponadto na działce nr. 403/1 w Ryjewie (obecnie targowisko) planowana jest realizacja skate park oraz miejsce do uprawiania kalisteniki.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w ich obrębie właściwej strefy planistycznej dla pełnionej funkcji – przede wszystkim strefy usługowej, albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (gdzie w profilu podstawowym znajdują się tereny usług), albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (gdzie w profilu dodatkowym znajdują się tereny usług), albo strefy zieleni i rekreacji (gdzie w profilu dodatkowym znajdują się tereny usług sportu i rekreacji).

#### 4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Układ komunikacji drogowej stanowią:

- droga krajowa nr 55, relacji Nowy Dwór Gdański – Malbork – Kwidzyn – Grudziądz – Stolno;
- droga wojewódzka nr 518, relacji Gniew – rzeka Wisła – Janowo – Gurcz – Kwidzyn;
- droga wojewódzka nr 525, relacji Ryjewo – Janowo;
- droga wojewódzka nr 602, relacji Mątownie Pastwiska – droga wojewódzka nr 603;
- droga wojewódzka nr 603, relacji Biała Góra – Sztum;
- droga wojewódzka nr 605, relacji Piekło – Biała Góra – Jarzębina;
- droga wojewódzka nr 606, relacji Benowo – droga wojewódzka nr 605;
- droga wojewódzka nr 607, relacji Gurcz – Jałowiec – Ryjewo – Sztumska Wieś;
- droga wojewódzka nr 608, relacji Ryjewo – Klecewko;
- drogi powiatowe:
  - 3141G, relacji Sztum – Watkowice,
  - 3142G, relacji Klecewko – Pierzchowice – Mikołajki Pomorskie,
  - 3144G, relacji Postolin – Klecewko,
  - 3203G, relacji Straszewo – Trzciano,
  - 3206G, relacji Trzciano – Orkusz – Sypanica - Prabuty,
  - 3212G, relacji Wiszary - Straszewo,
- drogi gminne (tab. poniżej):

Tabela 13 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Ryjewo (nr drogi, przebieg)

| LP.           | NR DROGI | PRZEBIEG DROGI/ULICA                                                                 | DŁUGOŚĆ ODCINKA [KM] |
|---------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>RYJEWO</b> |          |                                                                                      |                      |
| 1             | 229001 G | Od drogi woj. Nr 607 do torów kolejowych                                             | 0,180                |
| 2             | 229002 G | Od drogi woj. Nr 607 do torów kolejowych                                             | 0,180                |
| 3             | 229003 G | Od drogi woj. Nr 607 do pól (ślepa)                                                  | 0,200                |
| 4             | 229004 G | Od drogi woj. Nr 607 do torów kolejowych                                             | 0,180                |
| 5             | 229005 G | Od drogi woj. 607 do torów kolejowych                                                | 0,180                |
| 6             | 229006 G | Od drogi woj. Nr 608 do ostatnich zabudowań – osiedle domków jednorodzinnych (ślepa) | 0,300                |
| 7             | 229007 G | Od drogi woj. Nr 607 do lasu (ślepa)                                                 | 0,240                |
| 8             | 229008 G | Od drogi woj. Nr 607 do przejazdu kolejowego                                         | 0,180                |
| 9             | 229009 G | Od drogi woj. Nr 607 w kierunku lasu                                                 | 0,380                |
| 10            | 229010 G | Od drogi woj. Nr 607 do ul. Kolejowej                                                | 0,180                |
| 11            | 229011 G | Od drogi woj. Nr 607 do ul. Kolejowej                                                | 0,180                |
| 12            | 229012 G | Od drogi woj. Nr 607 do ul. Kolejowej                                                | 0,180                |
| 13            | 229013 G | Od drogi woj. nr 607 do ul. Różanej nr 222019 G                                      | 0,150                |
| 14            | 229014 G | Od ul. Kościelnej nr 229008 G do pól (ślepa)                                         | 3,750                |

| LP.                | NR DROGI | PRZEBIEG DROGI/ULICA                                             | DŁUGOŚĆ ODCINKA [KM] |
|--------------------|----------|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 15                 | 229015 G | Od ul. Kościelnej nr 229008 G do ul. Wiejskiej nr 229016 G       | 0,600                |
| 16                 | 229016 G | Od ul. Przejazdowej nr 229015 G do pól (ślepa)                   | 0,300                |
| 17                 | 229017 G | Od drogi woj. 525 do ul. Wiejskiej nr 229016 G                   | 0,320                |
| 18                 | 229018 G | Od drogi woj. nr 607 do ul. Kolejowej                            | 0,150                |
| 19                 | 229019 G | Od ul. Donimirskich nr 229021 G do drogi woj. nr 607             | 0,550                |
| 20                 | 229020 G | Od ul. Donimirskich 229021 do ul. Różanej nr 229019 G            | 0,450                |
| 21                 | 229021 G | Od drogi woj. 607 do lasu                                        | 0,950                |
| 22                 | 229022 G | Od ul. Donimirskich nr 229021 G do lasu (ślepa)                  | 0,250                |
| 23                 | 229023 G | Od drogi woj. 607 do ul. Kolejowej                               | 0,200                |
| 24                 | 229024 G | Od drogi woj. nr 607 do ul. Pod Lasem nr 229022 G                | 0,700                |
| 25                 | 229025 G | Od ul. Donimirskich nr 229021 G do lasu (ślepa)                  | 0,470                |
| 26                 | 229026 G | Od drogi woj. nr 525 do torów (ślepa)                            | 0,250                |
| 27                 | 229027 G | Od drogi woj. 607 do ostatnich zabudowań (ślepa)                 | 0,150                |
| 28                 | 229028 G | Od drogi woj. nr 525 do ul. Krzywej nr 229030 G                  | 0,300                |
| 29                 | 229029 G | Od drogi woj. nr 607 do ul. Krzywej nr 229030 G                  | 0,400                |
| 30                 | 229030 G | Od ul. Słowińskiej nr 229029 G do ul. Wrzosowej nr 229034 G      | 1,000                |
| 31                 | 229031 G | Od ul. Krzywej nr 229030 G do pól (ślepa)                        | 0,150                |
| 32                 | 229032 G | Od ul. Krzywej nr 229030 G do ul. Wrzosowej nr 229034 G          | 0,560                |
| 33                 | 229033 G | Od drogi woj. nr 607 do torów kolejowych                         | 0,330                |
| 34                 | 229034 G | Od ul. Krzywej nr 229030 G do torów kolejowych                   | 0,600                |
| 35                 | 229035 G | Droga od drogi woj. nr 607 do ul. Leśnej nr 229032 G             | 0,370                |
| <b>BENOWO</b>      |          |                                                                  |                      |
| 36                 | 229036 G | Od drogi woj. nr 602 do granicy gminy Sztum                      | 2,850                |
| 37                 | 229037 G | Od drogi gminnej nr 229036 G do ostatnich zabudowań              | 0,700                |
| 38                 | 229038 G | Od drogi gminnej nr 229037 G przez pola do wsi Biała Góra        | 2,225                |
| 39                 | 229039 G | Od drogi woj. nr 606 przez pola do drogi woj. nr 606             | 1,400                |
| 40                 | 229040 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi leśnej                             | 0,150                |
| 41                 | 229041 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi gminnej nr 229040 G (do cmentarza) | 0,650                |
| 42                 | 229042 G | Od drogi woj. nr 602 do wsi Barcice                              | 0,975                |
| 43                 | 229043 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi gminnej nr 229042 G                | 0,220                |
| 44                 | 229044 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi woj. nr 606                        | 0,100                |
| 45                 | 229045 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi woj. nr 606                        | 1,750                |
| 46                 | 229046 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi gminnej nr 229045 G                | 1,200                |
| <b>BARCICE</b>     |          |                                                                  |                      |
| 47                 | 229047 G | Od drogi woj. nr 602 do drogi gminnej nr 229050 G                | 2,125                |
| 48                 | 229048 G | Od drogi woj. nr 602 do lasu                                     | 0,450                |
| 49                 | 229049 G | Od drogi woj. nr 602 do pól                                      | 1,250                |
| 50                 | 229050 G | Od drogi powiatowej nr 3200 G do wsi Borowy Młyn                 | 2,000                |
| 51                 | 229051 G | Od drogi gminnej nr 229050 G do pól                              | 1,175                |
| 52                 | 229052 G | Od drogi woj. nr 602 do wsi Ryjewo (ul. Wrzosowa)                | 0,500                |
| 53                 | 229053 G | Od drogi pow. nr 3200 G do pól                                   | 1,000                |
| 54                 | 229054 G | Od drogi woj. nr 602 do pól                                      | 1,825                |
| 55                 | 229055 G | Od drogi powiatowej nr 3200 G do drogi woj. nr 525               | 1,800                |
| <b>BOROWY MŁYN</b> |          |                                                                  |                      |
| 56                 | 229056 G | Od dr gminnej nr 229050 G do osiedla mieszkaniowego oraz do      | 1,200                |

| LP.                        | NR DROGI | PRZEBIEG DROGI/ULICA                                                | DŁUGOŚĆ ODCINKA [KM] |
|----------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                            |          | przejazdu kolejowego                                                |                      |
| 57                         | 229057 G | Od drogi woj. nr 607 do granicy gminy Sztum                         | 1,100                |
| <b>RUDNIKI</b>             |          |                                                                     |                      |
| 58                         | 229058 G | Od drogi woj. nr 605 do drogi powiatowej nr 3200 G                  | 2,270                |
| 59                         | 229059 G | Od drogi woj. nr 605 do rzeki Liwa                                  | 1,110                |
| 60                         | 229060 G | Od drogi woj. nr 605 do drogi powiatowej nr 3200 G                  | 1,080                |
| <b>JARZĘBINA</b>           |          |                                                                     |                      |
| 61                         | 229061 G | Od drogi woj. nr 605 do wału rzeki Wisły                            | 0,720                |
| 62                         | 229062 G | Od drogi woj. nr 525 do wału rzeki Wisły                            | 1,250                |
| 63                         | 229063 G | Od drogi woj. 525 do pól                                            | 0,900                |
| 64                         | 229064 G | Od drogi gminnej nr 229062 G do drogi gminnej nr 229061 G           | 2,000                |
| <b>MĄTOWSKIE PASTWISKA</b> |          |                                                                     |                      |
| 65                         | 229065 G | Od drogi woj. nr 525 do ul. Krzywej                                 | 0,675                |
| 66                         | 229066 G | Od drogi woj. nr 602 do ul. Wrzosowej                               | 1,000                |
| 67                         | 229067 G | Od drogi woj. 602 do pól                                            | 1,500                |
| 68                         | 229068 G | Od drogi pow. nr 3202 G do drogi gminnej nr 229069 G                | 1,320                |
| 69                         | 229069 G | Od drogi woj. nr 525 do pól                                         | 1,400                |
| 70                         | 229070 G | Od drogi woj. nr 525 do drogi woj. nr 607                           | 3,500                |
| <b>JAŁOWIEC</b>            |          |                                                                     |                      |
| 71                         | 229071 G | Od drogi gminnej nr 229070 G do pól                                 | 1,900                |
| 72                         | 229072 G | Od drogi gminnej nr 229070 G do pól                                 | 1,150                |
| 73                         | 229073 G | Od drogi woj. nr 607 do zabudowań i pól                             | 0,650                |
| 74                         | 229074 G | Od drogi woj. nr 607 do gminnego wysypiska                          | 0,225                |
| 75                         | 229075 G | Od drogi woj. nr 607 do granicy gminy Kwidzyn                       | 2,100                |
| 76                         | 229076 G | Od drogi gminnej nr 229075 G do drogi woj. nr 518                   | 1,000                |
| 77                         | 229077 G | Od drogi gminnej nr 229075 G do granicy gminy Kwidzyn               | 0,425                |
| 78                         | 229078 G | Od drogi gminnej nr 229075 G do lasu                                | 0,950                |
| <b>PULKOWICE</b>           |          |                                                                     |                      |
| 79                         | 229079 G | Od drogi powiatowej nr 3144 G do wsi Watkowice                      | 2,370                |
| 80                         | 229080 G | Od drogi powiatowej nr 3114 G do granicy gminy Sztum                | 1,250                |
| 81                         | 229081 G | Od drogi powiatowej nr 3144 G do drogi krajowej nr 55               | 1,800                |
| <b>STRASZEWO</b>           |          |                                                                     |                      |
| 82                         | 229082 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do lasu                               | 2,500                |
| 83                         | 229083 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do drogi powiatowej nr 3203 G         | 0,750                |
| 84                         | 229084 G | Od drogi gminnej nr 229083 G do wsi Watkowice                       | 2,950                |
| 85                         | 229085 G | Od drogi gminnej nr 229084 G do wsi Trzciano                        | 3,800                |
| 86                         | 229086 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do zabudowań i pól                    | 0,500                |
| 87                         | 229087 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do drogi powiatowej nr 3203 G         | 0,600                |
| 88                         | 229088 G | Od drogi powiatowej nr 3203 do lasu                                 | 2,620                |
| 89                         | 229089 G | Od drogi powiatowej nr 3212 G do drogi gminnej nr 229088 G          | 0,320                |
| 90                         | 229090 G | Od drogi powiatowej nr 3212 G do drogi gminnej nr 229088 G          | 0,770                |
| 91                         | 229091 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do granicy gminy Kwidzyn              | 1,220                |
| 92                         | 229092 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do pól                                | 1,120                |
| 93                         | 229093 G | Od drogi powiatowej nr 3212 G do osiedla mieszkaniowego (Straszewo) | 0,220                |

| LP.                   | NR DROGI | PRZEBIEG DROGI/ULICA                                                                                             | DŁUGOŚĆ ODCINKA [KM] |
|-----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>WATKOWICE</b>      |          |                                                                                                                  |                      |
| 94                    | 229094 G | Od drogi powiatowej nr 3241 G do osiedla mieszkaniowego (Watkowice)                                              | 0,120                |
| 95                    | 229095 G | Od drogi powiatowej nr 3142 G do granicy gminy Sztum                                                             | 0,700                |
| 96                    | 229096 G | Od drogi powiatowej 3142 G do wsi Trzciano                                                                       | 1,400                |
| <b>TRZCIANO</b>       |          |                                                                                                                  |                      |
| 97                    | 229097 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do ostatnich zabudowań                                                             | 0,420                |
| 98                    | 229098 G | Od drogi powiatowej nr 3203 G do drogi gminnej nr 229099 G                                                       | 6,500                |
| 99                    | 229099 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do ostatnich zabudowań                                                             | 0,800                |
| 100                   | 229100 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do granicy gminy Kwidzyn                                                           | 1,320                |
| 101                   | 229101 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do granicy gminy Kwidzyn                                                           | 1,470                |
| 102                   | 229102 G | Od drogi gminnej nr 229101 G do stawu wodnego                                                                    | 0,850                |
| 103                   | 229103 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do drogi gminnej nr 229101 G                                                       | 0,475                |
| 104                   | 229104 G | Od drogi gminnej nr 229101 G do drogi gminnej nr 229108 G                                                        | 0,870                |
| 105                   | 229105 G | Od drogi gminnej nr 229101 G do pól                                                                              | 1,050                |
| 106                   | 229106 G | Od drogi gminnej nr 229104 G do pól                                                                              | 1,325                |
| 107                   | 229107 G | Od drogi gminnej nr 229104 G do ostatnich zabudowań                                                              | 0,700                |
| 108                   | 229108 G | Od drogi powiatowej nr 3140 G do granicy gminy Prabuty                                                           | 1,800                |
| 109                   | 229109 G | Od drogi gminnej nr 229108 G do pól                                                                              | 0,450                |
| 110                   | 229110 G | Od drogi gminnej nr 229108 G do pól                                                                              | 0,700                |
| 111                   | 229111 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do pól                                                                             | 0,900                |
| 112                   | 229112 G | Od drogi powiatowej nr 3206 G do drogi powiatowej nr 3140 G                                                      | 0,475                |
| 113                   | 229113 G | Od drogi gminnej nr 229096 G do ostatnich zabudowań                                                              | 0,750                |
| 114                   | 229114 G | Od drogi powiatowej nr 3140 G do drogi gminnej nr 229104 G                                                       | 0,200                |
| 115                   | 229115 G | Od drogi powiatowej nr 3140 G do ostatnich zabudowań                                                             | 0,250                |
| 116                   | 229116 G | Od drogi powiatowej nr 3140 G do pól                                                                             | 0,920                |
| <b>RYJEWO - MAŁKI</b> |          |                                                                                                                  |                      |
| 117                   | 229117 G | Od drogi krajowej nr 55 do pól                                                                                   | 0,500                |
| 118                   | 229118 G | Od drogi krajowej nr 55 do drogi gminnej nr 229081 G                                                             | 0,340                |
| 119                   | 229119 G | Od drogi krajowej nr 55 do drogi woj. nr 608                                                                     | 1,600                |
| <b>DROGI PRZEJĘTE</b> |          |                                                                                                                  |                      |
| 120                   | 229120 G | Trzciano – Pierzchowice - Od granicy powiatu do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3206 G w miejscowości Trzciano | 1,866                |
| 121                   | 229121 G | Rudniki – Barcice - Od drogi woj nr 605 do drogi woj. nr 602                                                     | 4,421                |
| 122                   | 229122 G | Szkaradowo – Gurcz - Od drogi woj. nr 525 do granicy gminy                                                       | 1,504                |
| 123                   | 229123 G | Dubiel – Straszewo - Od gr. gminy do miejscowości Straszewo                                                      | 1,345                |

Materiał źródłowy: Uchwała Nr XXI/139/20 Rady Gminy Ryjewo z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu na terenie Gminy Ryjewo.

– inne drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

Aktualnie brak planów rozwojowych w zakresie budowy nowych dróg o klasie autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej albo drogi zbiorczej. Zakłada się natomiast budowę nowych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, a także poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym

układem komunikacyjnym. Ponadto zakłada się modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejących dróg.

Przez teren gminy Ryjewo przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 207 relacji Toruń Wschodni – Malbork, na odcinku Kwidzyn – Malbork. Obsługuje ją stacja kolejowa w siedzibie Gminy - Ryjewo.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury transportowej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy komunikacyjnej (dla dróg klasy zbiorczej i wyższych oraz dla kolei) oraz dopuszczenie terenów komunikacji w profilach funkcjonalnych stref (możliwa realizacja pozostałych dróg). Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność komunikacyjną oraz obowiązujące dla infrastruktury komunikacyjnej ograniczenia w zagospodarowaniu.

Na terenie gminy nie występują planowane obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren, w związku z czym nie wyznaczano strefy komunikacji dla projektowanych dróg.

#### 4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

W gminie Ryjewo odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosi 81,3%, natomiast jej łączna długość to 133,5 km, z której korzysta 4 558 osób.<sup>18</sup>

Tabela 14 Sieć wodociągowa w gminie

| WSKAŹNIK                                           | WARTOŚĆ                |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| Udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej | 81,3%                  |
| Długość sieci wodociągowej                         | 133,5 km               |
| Liczba osób korzystających z sieci                 | 4 558 os.              |
| Ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych    | 196,8 dam <sup>3</sup> |
| Liczba przyłączy wodociągowych                     | 1 205 szt.             |
| Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca         | 35,0 m <sup>3</sup>    |

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

W granicach gminy zlokalizowane są następujące ujęcia wody przeznaczone do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę<sup>19</sup>:

- SUW Ryjewo, zaopatrza miejscowości: Ryjewo, Mątowskie Pastwiska, Barcice, Benowo, Borowy Młyn, Jałowiec, Kuliki, Sołtyski;
- PWIK Kwidzyn, zaopatrza miejscowości: Straszewo, Trzciano, Watkowice Małe, Watkowice, Klecewko, Pułkowice, Jarzębina, Rudniki, Szkaradowo Wielkie i Szkaradowo Szlacheckie;
- PWIK Sztum, zaopatrza miejscowość Mątki.

W stosunku do ww. ujęć obowiązują strefy ochrony bezpośredniej, wobec których zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Wodne należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;

<sup>18</sup> Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 rok.

<sup>19</sup> Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Ryjewie.

- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

## INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Ryjewo odsetek ludności korzystającej z systemu sieci kanalizacyjnej wynosi 42,3%, natomiast jej łączna długość to 23,4 km, z której korzysta 2 376 osób.<sup>20</sup>

Do sieci podłączone są przede wszystkim budynki zlokalizowane w największych miejscowościach, gdzie występuje zwarty charakter istniejącej zabudowy (w tym w Ryjewie). Jednakże, w dalszym ciągu znaczna część mieszkańców gminy, zwłaszcza w obszarze zabudowy rozproszonej, korzysta z indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, tzn. ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb) lub z przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Tabela 15 Sieć kanalizacyjna w gminie**

| WSKAŹNIK                                                 | WARTOŚĆ   |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej     | 42,3%     |
| Długość sieci kanalizacyjnej                             | 23,4 km   |
| Liczba osób korzystających z sieci                       | 2 376 os. |
| Liczba przyłączy do budynków                             | 476 szt.  |
| Ilość ścieków bytowych odprowadzona siecią kanalizacyjną | 86,2 dam3 |
| Liczba zbiorników bezodpływowych                         | 304 szt.  |
| Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków                 | 301 szt.  |

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 31.12 2023 rok.

Na terenie gminy znajdują się następujące oczyszczalnie ścieków przeznaczone do oczyszczania ścieków bytowo-komunalnych:

**Tabela 16 Wykaz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Ryjewo**

| OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW     | ŚREDNIA PRZEPUSTOWOŚĆ [m <sup>3</sup> /dobę] |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| Mątownskie Pastwiska      | 303,0                                        |
| Klecewko – Bioclere       | 8,34                                         |
| Watkowice Małe – Bioclere | 9,34                                         |
| Watkowice – Bioclere      | 4,42                                         |

Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Ryjewie.

Gmina należy do aglomeracji ściekowej gminy Ryjewo, która swoim zasięgiem obejmuje wieś Ryjewo wraz z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Mątownskich Pastwiskach (wielkość aglomeracji – 2457 RLM).

Aglomeracja wyznaczona została na mocy stosownej Uchwały Rady Gminy Ryjewo<sup>21</sup>. Sieć kanalizacji sanitarnej obecnie funkcjonuje w oparciu o system grawitacyjny i tłoczny. Aglomeracja ściekowa spełnia wymagania Dyrektywy Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG).

<sup>20</sup> Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 rok.

<sup>21</sup> Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr XX/125/20 Rady Gminy Ryjewo z dnia 28 października 2020 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ryjewo i wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji gminy Ryjewo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2020 poz. 4662).

Istotne jest zachowanie właściwego stanu jakości wód. W kontekście tym należy właściwie kształtować gospodarkę wodno-ściekową, a zwłaszcza zwiększyć odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej lub stosować przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenach zabudowy rozproszonej, sukcesywnie zastępując tradycyjne zbiorniki na nieczystości (szamba).

## INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA

Na terenie gminy Ryjewo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV relacji Kwidzyn Celuloza – Sztum oraz Kwidzyn Północ - Mikołajki Pomorskie. Bezpośrednio w granicach gminy nie znajdują się główne punkty zasilania. Sieć energetyczna zasilana jest z GPZ Kwidzyn Północ oraz GPZ Mikołajki Pomorskie.<sup>22</sup>

Energia elektryczna w gminie rozprowadzana jest z pomocą sieci elektroenergetycznej złożonej ze stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia (15 i 0,4kV). Łącznie przez teren gminy Ryjewo przebiegają linie elektroenergetyczne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;
- kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV.

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców gminy w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek jest podmiot zewnętrzny. Przesyłanie energii elektrycznej do odbiorców umożliwia sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku zróżnicowane są dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludzi. Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określana w pasmach częstotliwości. Wartości dopuszczalnych poziomów są podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

## INFRASTRUKTURA GAZOWA I NAFTOWA

Na terenie gminy Ryjewo przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 mPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański wraz z zespołem zaporowo-upustowym w obrębie Benowo. W granicach gminy funkcjonuje zbiorczy system zaopatrzenia mieszkańców w gaz ziemny. Siecią gazową objęta jest częściowo miejscowość Ryjewo i Jałowiec<sup>23</sup>, natomiast poziom zgazyfikowania wynosi 5,7%.

**Tabela 17 Sieć gazowa w gminie**

| WSKAŹNIK                                      | WARTOŚĆ  |
|-----------------------------------------------|----------|
| Udział ludności korzystającej z sieci gazowej | 5,7%     |
| Liczba odbiorców gazu                         | 83 szt.  |
| Długość sieci gazowej                         | 25 649 m |
| Liczba osób korzystających z sieci            | 319 os.  |

<sup>22</sup> Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Ryjewie.

<sup>23</sup> Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Ryjewie.

| WSKAŹNIK                               | WARTOŚĆ     |
|----------------------------------------|-------------|
| Liczba przyłączy do budynków           | 76 szt.     |
| Zużycie gazu przez gospodarstwa domowe | 1 086,4 MWh |
| Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca   | 193,1 kWh   |

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

W przypadku mieszkańców nie podłączonych do sieci gazowej potrzeby ciepłe w gospodarce komunalno-bytowej w gospodarstwach domowych są zaspokajane dostawą gazu płynnego, dostarczanego w butlach gazowych.

W południowo-zachodniej części gminy przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy DN 800 Port-Północny – Płock, zarządzany przez PERN „Przyjaźń” SA w Płocku. Jednocześnie równoległe do w/w ropociągu planowana jest budowa drugiej nitki rurociągu naftowego.

### INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA

Na terenie gminy siecią ciepłowniczą objętych jest tylko kilka budynków wielorodzinnych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej 88 w Ryjewie. Administratorem kotłowni jest firma Eco Malbork.<sup>24</sup>

Mieszkańcy korzystają przede wszystkim ze źródeł rozproszonych, indywidualnych, głównie w postaci kotłów na paliwa stałe, prąd elektryczny oraz paliwo gazowe. W coraz większym stopniu wykorzystywana jest energia cieplna pochodząca ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji OZE, jak kolektory słoneczne i pompy ciepła.

### INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI

Od 2019 r. obowiązuje nowelizacja przepisów prawa z zakresu gospodarowania odpadami. Na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579) zniesiony został podział województw na regiony gospodarki odpadami. Ponadto zrezygnowano z regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), które zaadaptowane zostały jako instalacje komunalne. Równoległe, wraz z przyjęciem nowelizacji, uchylone zostały uchwały w sprawie wykonania wojewódzkich planów gospodarki odpadami.

Na podstawie zapisów w/w Ustawy oraz innych ustaw Marszałek Województwa w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzi listę:

- funkcjonujących instalacji spełniających wymagania dla instalacji komunalnych, które zostały oddane do użytkowania i posiadają wymagane decyzje pozwalające na przetwarzanie odpadów,
- instalacji komunalnych planowanych do budowy, rozbudowy lub modernizacji.

Lista aktualizowana jest na bieżąco, natomiast wpisu dokonuje się na pisemny wniosek prowadzącego instalację komunalną. Bezpośrednio na terenie gminy nie ma zlokalizowanych instalacji gospodarowania odpadami wymienionych na listach prowadzonych przez Marszałka Województwa. Odpady komunalne są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren. W przeszłości w miejscowości Jałowiec funkcjonowało składowisko odpadów komunalnych, nie mniej zostało ono zamknięte i zrekultywowane. Na terenie gminy przy oczyszczalni ścieków w miejscowości Mątowskie Pastwiska znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

<sup>24</sup> Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Ryjewie.

## PODSUMOWANIE

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy infrastrukturalnej (dla najważniejszych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w gminie). Tereny infrastruktury technicznej ujęte są także w profilu podstawowym poszczególnych stref planistycznych, możliwa będzie zatem realizacja nowych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność do poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto należy mieć na względzie, że dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej obowiązują stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu, m.in.:

- **w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych** – szerokość pasów technologicznych i ograniczenia uzależnione są od parametrów linii, np. w odniesieniu do przebiegającej przez gminę przesyłowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia w pasie technologicznym o szer. 80 m obowiązują:
  - zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
  - lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo. stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
  - zakaz tworzenia hałd. nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
  - zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
  - dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych. minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej. wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
  - dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej. określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową;
  - lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
    - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
    - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

- **W strefach kontrolowanych od gazociągów** – obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, zał. nr 2), np. w odniesieniu do przebiegającego przez gminę gazociągu DN400 relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański szerokości stref kontrolowanych uzależnione są od rodzaju przewidywanej zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia (tabela 1). W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej. Niezależnie od ograniczeń wynikających z zapisów rozporządzenia związanych z zachowaniem stref kontrolowanych gazociągu względem nowo projektowanych obiektów, wyznaczono dodatkowo dla gazociągu pas eksploatacyjny o szerokości 6,0m (po 3,0metry na stronę od osi gazociągu), w którym nie należy urządzać dróg dojazdowych dla potrzeb budowy, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, odkładania ziemi z wykopów, zmniejszenia przykrycia gazociągu oraz nasadzania drzew.
- **W strefach strefy bezpieczeństwa od rurociągów** – dla istniejącego i projektowanego rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m – środek strefy bezpieczeństwa dla każdego rurociągu wyznaczają osie poszczególnych rurociągów (po 10 m na stronę). Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie [Dz.U.2023.1707].

#### **4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Zakres wniosków i rekomendacji dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów posiada katalog otwarty i odnosi się w szczególności do: ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji, takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego przyjęty został uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. W ujęciu generalnym wnioski i rekomendacje z audytu dotyczyć mogą w szczególności wytycznych, zaleceń i postulatów wskazujących, w jaki sposób powinna być zagospodarowania przestrzeń, aby zachować i chronić walory krajobrazowe, utrzymać ich jakość oraz atrakcyjność, a także zachować specyfikę i wyróżniki krajobrazowe.

Na terenie gminy Ryjewo zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazu:

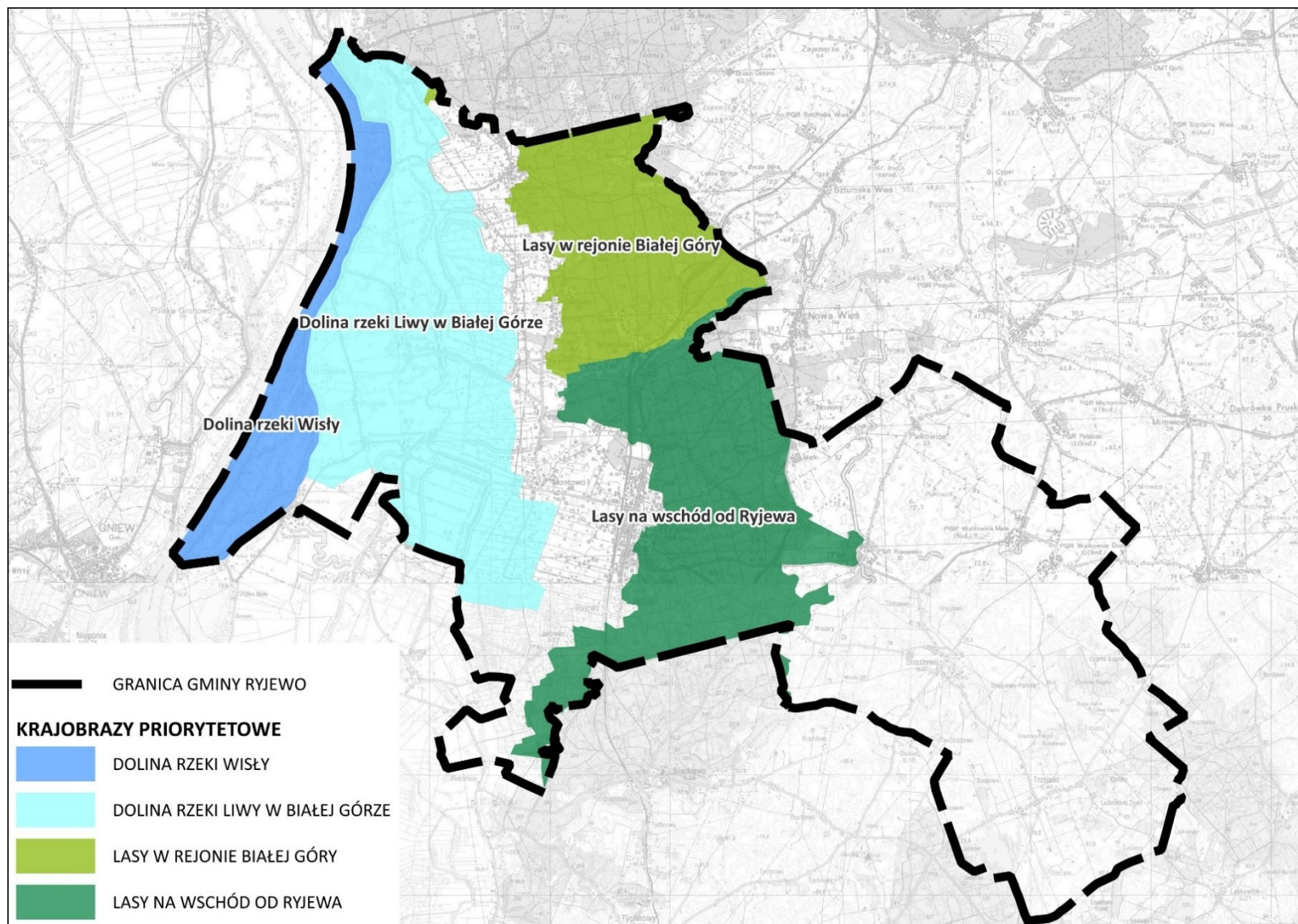
- wiejskie:
  - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola;
  - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości;
  - z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk;
- leśne:
  - z przewagą siedlisk borowych;
  - z przewagą siedlisk lasowych;
- wód powierzchniowych:
  - systemy wód płynących;
- podmiejskie osadnicze:
  - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim.

Na terenie gminy Ryjewo wyznaczono następujące krajobrazy priorytetowe:

- Dolina rzeki Wisły (kod krajobrazu: 22-314.81-6);
- Dolina rzeki Liwy w Białej Górze (kod krajobrazu: 22-314.81-9);
- Lasy w rejonie Białej Góry (kod krajobrazu: 22-314.91-79);
- Lasy na wschód od Ryjewa (kod krajobrazu: 22-314.91-80).

W granicach gminy występują krajobrazy w obrębie obszarów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat;
- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu.



**Rysunek 2 Krajobrazy priorytetowe w gminie Ryjewo**

Materiał źródłowy: Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego.

W Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego sformułowano rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania krajobrazów priorytetowych oraz obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody na poziomie regionalnym:

**Tabela 18 Rekomendacje i wnioski dla poziomu regionalnego**

| <b>REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU REGIONALNEGO</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LP.</b>                                             | <b>ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>                                            | <b>REKOMENDACJE I WNIOSKI – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.                                                     | Kształtowanie i warunki ochrony środowiska przyrodniczego - SPÓJNOŚĆ EKOLOGICZNA | a) zachowanie i kształtowanie spójności regionalnego systemu ekologicznego, w tym zapewnienie ciągłości i trwałości systemu przyrodniczego, w skład którego wchodzi utworzone obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych;<br>b) zachowanie i odtwarzanie ciągłości istniejących elementów miejskich systemów przyrodniczych i terenów aktywnych biologicznie z regionalnym systemem ekologicznym;<br>c) bezwzględne zachowanie trwałości gruntów leśnych, łąk i pastwisk, pól uprawnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;<br>d) zachowanie miejskich terenów zieleni przenikających tkankę obszarów zabudowanych jako elementów sprzyjających utrzymaniu dobrych warunków klimatu lokalnego i ograniczeniu rozprzestrzeniania zanieczyszczeń powietrza i hałasu. |
| 2.                                                     | Kształtowanie i warunki ochrony środowiska przyrodniczego - OBSZARY CHRONIONE    | a) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do specyfiki przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru polegające na bezwzględnym stosowaniu i egzekwowaniu zakazów wynikających z dokumentów stanowiących oraz planów ochrony i planów zadań ochronnych form ochrony przyrody, a w szczególności rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000;<br>b) weryfikacja granic i zakazów utworzonych form ochrony przyrody, a w szczególności parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu;<br>c) podnoszenie reżimów ochronnych (zmiany form ochrony przyrody) obszarów objętych formami ochrony przyrody w celu zagwarantowania właściwej ich ochrony z uwagi na zasoby i walory przyrodniczo-krajobrazowe;<br>d) obejmowanie formami ochrony przyrody obszarów o cennych zasobach i walorach przyrodniczych, w szczególności w formie parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu.                                                      |
| 3.                                                     | Kształtowanie i warunki ochrony środowiska przyrodniczego - OCHRONA EKOSYSTEMÓW  | a) ochrona trwałości ekosystemów wodnych i błotnych poprzez wykluczenie ich z zagospodarowania;<br>b) zachowanie pozostałości naturalnych ekosystemów i ich ochrony planistycznej jako cennych obiektów ochrony różnorodności biologicznej zapewniających trwałość ekosystemów (w szczególności terenów podmokłych, łąk dolinnych i śródlęśnych, zadrzewień śródpolnych, starorzeczy i oczek wodnych) – nie objętych dotychczas ochroną prawną;<br>c) zachowanie w stanie naturalnym terenów podmokłych i mokradłowych, w tym ekosystemów łąkowych w obrębie dolin rzecznych i teras zalewowych - jako regulatorów warunków hydrologicznych, klimatycznych i ekologicznych środowiska oraz elementów naturalnej retencji wód; d) zachowanie i odtwarzanie ekotonów brzegowych jako stref buforowych w postaci pasów zieleni redukujących dopływ zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz bytowego oraz obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych, ograniczających wpływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.                                |
| 4.                                                     | Kształtowanie sieci osadniczej i środowiska zamieszkania -                       | a) pierwszeństwo wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczanie rozwoju osadnictwa na terenach otwartych;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|    |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | SIEĆ OSADNICZA                                                                     | <p>b) kształtowanie zwartych przestrzennie jednostek osadniczych;</p> <p>c) krystalizacja sieci osadniczej, w szczególności na obszarach rozproszonej, monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>d) stosowanie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, w tym układu rozplanowania, intensywności, skali, formy, proporcji oraz materiałów charakterystycznych dla określonej jednostki osadniczej i lokalnej tradycji budowlanej;</p> <p>e) wprowadzanie zieleni osłonowej dostosowanej do uwarunkowań siedliskowych obszaru wokół obiektów wpływających na negatywny odbiór krajobrazu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. | Kształtowanie sieci osadniczej i środowiska zamieszkania - ŚRODOWISKO ZAMIESZKANIA | <p>a) kształtowanie struktur przestrzennych zurbanizowanych i zabudowanych w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych kulturowych oraz tożsamości kulturowej; b) zachowanie elementów tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, w tym historycznych cech zabudowy regionalnej oraz rozplanowania wiejskich jednostek osadniczych (zagród i podziałów gruntów), zieleni przydrożnej, zadrzewień śródpolnych, enklaw leśnych i łąkowych, cieków wodnych oraz małej architektury;</p> <p>c) kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;</p> <p>d) zachowanie istniejących oraz wyznaczanie i urządzenie nowych terenów zieleni publicznej w szczególności w miastach i na obszarach zurbanizowanych i urbanizujących się.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6. | Kształtowanie i warunki ochrony środowiska kulturowego - ARCHITEKTURA              | <p>a) kształtowanie świadomości społeczeństwa w zakresie istoty ochrony krajobrazu oraz architektury regionalnej i lokalnej, w tym poprzez popularyzację form architektoniczno-budowlanych nawiązujących do różnorodności i tradycji danego krajobrazu kulturowego, a jednocześnie stosujących współczesne rozwiązania technologiczne;</p> <p>b) promowanie tradycyjnych dla poszczególnych części regionu form architektury regionalnej (zwłaszcza w zakresie bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych), a zwłaszcza wynikających z lokalnych form architektonicznych zabudowy w krajobrazach priorytetowych i obszarach o podobnych uwarunkowaniach kulturowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. | Kształtowanie i warunki ochrony środowiska kulturowego - DZIEDZCTWO KULTUROWE      | <p>a) zachowanie czytelności historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych;</p> <p>b) zachowanie specyficznych historycznych elementów zagospodarowania, w tym oryginalnych urządzeń i rozwiązań z zakresu techniki i infrastruktury, historycznie urządzonych terenów zielonych, parków i zbiorników wodnych;</p> <p>c) harmonijne kształtowania zagospodarowania przestrzennego i struktur przestrzennych obszarów i obiektów o wartościach historycznych i kulturowych oraz ich otoczenia z zachowaniem zgodności z cechami i wartościami krajobrazu kulturowego;</p> <p>d) obejmowanie ochroną prawną najcenniejszych obszarów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach kulturowych, historycznych i krajobrazowych, w tym wspieranie działań na rzecz prowadzenia analiz mogących stanowić podstawę objęcia ich formami ochrony krajobrazu kulturowego;</p> <p>e) rewaloryzacja historycznych zespołów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zabytków architektury, decydujących o tożsamości i specyfice krajobrazowej miejsca;</p> <p>f) zachowanie wartościowych drewnianych obiektów dziedzictwa kulturowego in situ, a w sytuacjach, które tego wymagają, przenoszenia najwartościowszych obiektów do parków lub muzeów etnograficznych na wolnym powietrzu;</p> <p>g) ochrona dziedzictwa archeologicznego i udostępniania stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową dla celów dydaktycznych, naukowych i turystycznych, poprzez np. tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego.</p> |
| 8. | Kształtowanie systemu obsługi transportowej – INFRASTRUKTURA TRANSPORTU            | <p>a) ochrona i zachowanie alei przydrożnych przy drogach o znaczeniu lokalnym;</p> <p>b) minimalizacja wycinki drzew stanowiących aleje przydrożne w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich przy inwestycjach związanych z przebudową lub rozbudową tych dróg;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                      | <p>c) rozważanie możliwości zmiany przebiegu dróg krajowych lub wojewódzkich na odcinki równoległe do historycznie ukształtowanych alei przydrożnych przy inwestycjach obejmujących zarówno przebudowę odcinka drogi, jak również budowę tras rowerowych;</p> <p>d) prowadzenie szczegółowych analiz krajobrazowych przy projektowaniu nowej sieci transportowej na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu;</p> <p>e) ograniczania skutków pośrednich oddziaływania na krajobraz inwestycji drogowych poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających konieczność realizacji elementów izolujących przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, budowę ekranów i wałów ziemnych przy przecinaniu obszarów wrażliwych, właściwe modelowanie i zagospodarowanie terenu w celu zwiększenia bezpieczeństwa jazdy (ukształtowanie krajobrazu wpływa na podświadomość i zachowanie kierowcy na drodze).</p>                                                                                                                                                        |
| 9.  | Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz paliwa płynne i gazowe<br>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | <p>a) budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem potrzeb ochrony zasobów i walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego;</p> <p>b) eliminowanie lub maksymalne ograniczanie negatywnego oddziaływania na zasoby i walory krajobrazowe liniowej i punktowej infrastruktury elektroenergetycznej;</p> <p>c) skablowanie linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci średniego napięcia na terenach o znaczących zasobach i walorach krajobrazowych, a w szczególności na obszarach stanowiących krajobrazy priorytetowe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10. | Kształtowanie i warunki ochrony krajobrazu -<br>OCHRONA EKSPOZYCJI                                   | <p>a) podejmowanie działań w zakresie wyznaczania zwłaszcza w granicach krajobrazów priorytetowych położonych na obszarach parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu stref ochrony krajobrazów stanowiących w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną;</p> <p>b) zachowanie elementów ekspozycji krajobrazowej zidentyfikowanych w krajobrazie priorytetowym, przez uwzględnianie ich w dokumentach planistycznych gmin i ich ochrona;</p> <p>c) ochrona walorów widokowych, w tym panoram oraz przedpola ekspozycyjnych zabytkowych wsi i miast, obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej stanowiących dominanty architektoniczne krajobrazów priorytetowych;</p> <p>d) unikanie zainwestowania na osiach widokowych i innych eksponowanych punktach w krajobrazie; e) ochrona ekspozycji widoków krajobrazu kulturowego i naturalnego (panoramy historycznych miast, przełomy rzek), udostępnionych dzięki nowej inwestycji drogowej.</p> |
| 11. | Kształtowanie przestrzeni turystyki i rekreacji -<br>TURYSTYKA I REKREACJA                           | <p>a) kształtowania regionalnych produktów turystycznych w oparciu o specyfikę krajobrazów priorytetowych i rozwijanie wokół nich turystyki krajoznawczej;</p> <p>b) unikanie zainwestowania przeciwnych brzegów jezior;</p> <p>c) zapewnienie dostępności strefy brzegowej zbiorników wodnych wykorzystywanych turystycznie, poprzez traktowanie jej jako przestrzeni publicznej, wolnej od trwałego zainwestowania, niebędącego urządzeniami rekreacji;</p> <p>d) kształtowanie spójnej marki krajobrazów priorytetowych polegająca na opracowaniu rozpoznawalnego systemu identyfikacji wizualnej krajobrazów priorytetowych województwa pomorskiego oraz oznakowaniu tych krajobrazów w przestrzeni publicznej;</p> <p>e) zapewnienie dostępności strefy brzegowej zbiorników wodnych wykorzystywanych turystycznie, poprzez traktowanie jej jako przestrzeni publicznej, wolnej od trwałego zainwestowania, niebędącego urządzeniami rekreacji.</p>                                                                                                                |

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Ponadto na poziomie lokalnym w zakresie kształtowania i ochrony wyznaczonych w gminie Ryjewo krajobrazów priorytetowych sformułowano następujące wnioski i rekomendacje:

Tabela 19 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych na poziomie lokalnym

| DOLINA RZEKI WISŁY (KOD KRAJOBRAZU: 22-314.81-6) |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO     |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| LP.                                              | ZAGADNIENIE                    | REKOMENDACJE I WNIOSKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                                               | RZEŻBA TERENU                  | a) rekomenduje się utrzymanie naturalnych procesów kształtowania wybrzeży wydmych i związanych z nimi procesów sukcesji gleb i roślinności;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.                                               | OBSZARY HYDROGENICZNE          | a) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów rzeki Wisły jej rozlewisk i starorzeczy; niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni;<br>b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania kośnego i pastwiskowego w dolinie rzeki Wisły;<br>c) rekomenduje się zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Wisły i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.                                               | EKOSYSTEM                      | a) rekomenduje się ograniczanie wprowadzania gatunków roślin obcych geograficznie oraz eliminację roślin inwazyjnych;<br>b) rekomenduje się pozostawianie w dnie doliny obszarów niekoszonych, obejmujących urozmaicające krajobraz stadia sukcesji roślinności krzewiastej poza gruntami utrzymywanymi w dobrej kulturze rolnej;<br>c) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień nadwodnych – w szczególności wierzbowych, wzdłuż brzegów starorzeczy i okresowych rozlewisk, za wyjątkiem prac służących utrzymaniu właściwych warunków prowadzenia gospodarki rolnej i wodnej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.                                               | OBSZARY LEŚNE                  | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.                                               | OBSZARY ROLNICZE               | a) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako uzupełniającej względem funkcji ochronnej;<br>b) rekomenduje się wspieranie i promowanie utrzymywania gospodarki łąkowo-pastwiskowej na użytkach zielonych;<br>c) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących kompleksów seminaturalnych zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych;<br>d) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, w tym zadrzewień i kęp zbiorowisk krzewiastych na łąkach zalewowych, poboczach dróg gruntowych, w strefach brzegowych starorzeczy, oczek wodnych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej;<br>e) rekomenduje się stosowanie zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej w zakresie redukcji obszarowych zanieczyszczeń wód, a w szczególności stosowanie nawozów (naturalnych i mineralnych) w terminach, które minimalizują ryzyko przemieszczania się zawartych w nich składników do wód powierzchniowych i podziemnych; |
| 6.                                               | ZIELEŃ URZĄDZONA               | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.                                               | PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI | a) rekomenduje się likwidację i rekultywację terenów nielegalnych składowisk odpadów (wyrzucanych w sąsiedztwie dróg gruntowych i rowów melioracyjnych) oraz składowisk materiałów budowlanych (np. płyt drogowych);<br>b) rekomenduje się rekultywację obszarów zdegradowanych w wyniku odkrywkowej eksploatacji kopalin w kierunkach dostosowanych do warunków naturalnych i krajobrazu otoczenia;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                       | c) rekomenduje się zachowanie seminaturalnego charakteru strefy brzegowej i jej zaplecza – Wisły, starorzeczy, oczek wodnych, okresowych rozlewisk;<br>d) rekomenduje się zachowanie trwałości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY</b> |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8                                                | OSADNICTWO            | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.                                               | ARCHITEKTURA          | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10.                                              | DZIEDZICTWO KULTUROWE | a) rekomenduje się zachowanie i ochronę zabytków infrastruktury i techniki związanych z układem wodnym priorytetowych dla zachowania wizerunkowej tożsamości regionu poprzez bieżącą konserwację;<br>b) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej (także w obszarach krajobrazów sprzężonych) poprzez niewprowadzanie zainwestowania, niwelacji ziemnych i gospodarki leśnej w obrębie stanowiska;<br>c) rekomenduje się niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez zmianę sposobu zagospodarowania, przesłanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów;<br>d) w przypadku remontu lub adaptacji obiektu zabytkowego, rekomenduje się uwzględnienie badań konserwatorskich i architektonicznych, zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, dążenie do zachowania: oryginalnego kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału i kolorystyki;<br>e) rekomenduje się podjęcie działań na rzecz powołania parku kulturowego - przygotowanie analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego, w tym koncepcji przestrzennych, w których zostaną określone granice obszaru;<br>f) rekomenduje się ochronę dziedzictwa archeologicznego i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową dla celów dydaktycznych, naukowych i turystycznych, poprzez np. tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego; |
| 11.                                              | INFRASTRUKTURA        | a) rekomenduje się nielocalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE) także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo;<br>b) rekomenduje się nielocalizowanie farm wiatrowych, a także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA</b>                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12.                                              | EKSPOZYCJA            | a) zachowanie walorów widokowych rozpościerających się z koron wałów przeciwpowodziowych i punktów widokowych poprzez dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i obiektów obsługi ruchu turystycznego w obrębie jednostki i na wałach w sposób niepowodujący zastąpienia walorów widokowych, w szczególności od strony międzywału oraz zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;<br>b) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, w szczególności w obrębie przedpoła historycznych panoram Tczewa, Gniewu, Kwidzyna obserwowanych z Wisły; ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleni na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym;<br>c) obszar jednostki znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, tym samym stanowi podstawę do wyznaczenia "strefy ochrony krajobrazu" (art. 20 ust. 4 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody). W związku z tym rekomenduje się uwzględnienie w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy walorów krajobrazowych, w szczególności poprzez ochronę potencjalnych (także innych niż wyznaczone) przedpoli ekspozycji, osi widokowych, punktów widokowych oraz obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, istotnych dla zachowania                                                                                                              |

|                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                       | walorów krajobrazowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13.                                                                   | TURYSTYKA I REKREACJA | <p>a) rekomenduje się realizację usług lub obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (np. wiaty przystankowe, punkty widokowe) jedynie w niezbędnym zakresie;</p> <p>b) rekomenduje się organizację i utrzymanie sieci znakowanych szlaków turystycznych, eksponujących atrakcje krajobrazowe międzywału Wisły i jego otoczenia;</p> <p>c) rekomenduje się realizację, modernizację i utrzymanie infrastruktury turystycznej, niekolidującej z działalnością rolniczą oraz ochroną przyrody i krajobrazu obszarów chronionych międzywału Wisły;</p> <p>d) rekomenduje się wzmocnienie turystyki rowerowej poprzez wprowadzenie nowych elementów międzynarodowej trasy EuroVelo 10, w tym nawierzchni zbliżonej do naturalnej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14.                                                                   | PRZESTRZEŃ PUBLICZNA  | <p>a) rekomenduje się wykorzystanie walorów krajobrazowych doliny rzeki Wisły poprzez udostępnienie do celów przestrzeni rekreacyjnej – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i wiodącej funkcji ochronnej</p> <p>b) rekomenduje się dostosowanie skali i formy obiektów małej architektury do istniejącego krajobrazu kulturowego, stanowiącego wartość krajobrazową, a także do charakteru wnętrza krajobrazowych, w tym w zakresie utrzymania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych;</p> <p>c) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w ciągu dróg publicznych o znaczeniu krajobrazowym, w celu zachowania otwarcia i ciągów widokowych na dolinę i międzywałę rzeki Wisły, jak również ekspozycji elementów dziedzictwa kulturowego;</p> <p>d) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym na terenach leśnych, w sąsiedztwie szlaków turystycznych i dróg rowerowych na wałach wiślanych oraz tras przejściowych na wały i w ich sąsiedztwie;</p> |
| <b>DOLINA RZECI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE (KOD KRAJOBRAZU: 22-314.81-9)</b> |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                                                                    | RZEŻBA TERENU         | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.                                                                    | OBSZARY HYDROGENICZNE | <p>a) rekomenduje się zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Liwy, utrzymanie naturalnego charakteru jej koryta i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych;</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów jezior, rzek, rozlewisk i starorzeczy, niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni; zapis ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów służących obsłudze przystani kajakowych i żeglarskich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.                                                                    | EKOSYSTEM             | <p>a) rekomenduje się ograniczanie wprowadzania gatunków roślin obcych geograficznie lub kulturowo oraz eliminację roślin inwazyjnych;</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień nadwodnych wzdłuż brzegów jezior, rzek i cieków, w tym w szczególności wzdłuż rzeki Liwy i jej starorzeczy;</p> <p>c) rekomenduje się zachowanie i odtwarzanie roślinności ekotonów brzegowych drobnymi dopływami cieków, zakoli i meandrów rzecznych wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami nadwodnymi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.                                                                    | OBSZARY LEŚNE         | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.                                                                    | OBSZARY ROLNICZE      | <p>a) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej;</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie ciągłości użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych w rejonie doliny rzeki Liwy;</p> <p>c) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedzi, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                | d) rekomenduje się niewprowadzanie działek siedliskowych mniejszych niż 2 000 metrów kwadratowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.                                               | ZIELEŃ URZĄDZONA               | a) rekomenduje się zachowanie, odtwarzanie ciągłości i ochronę zadrzewień przydrożnych, w tym również przy realizacji inwestycji komunikacyjnych;<br>b) rekomenduje się uzupełnienie alei i szpalerów drzew wzdłuż drogi nr 525 na odcinku od wsi Mątowskie Pastwiska do wsi Szkaradowo Wielkie oraz drogi gminnej prowadzącej od wsi Szkaradowo Szlacheckie na południe do granicy gmin Ryjewo i Kwidzyn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.                                               | PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI | a) rekomenduje się rekultywację obszarów zdegradowanych w wyniku odkrywkowej eksploatacji kopalin w kierunku rolnym, dostosowanym do warunków naturalnych i krajobrazu otoczenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY</b> |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.                                               | OSADNICTWO                     | a) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w dolinie rzeki Liwy;<br>c) rekomenduje się lokalizowanie nowych usług z wykorzystywaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca i sąsiedztwa;<br>e) rekomenduje się utrzymanie charakteru osadnictwa i układu przestrzennego południowej części jednostki krajobrazowej poprzez realizację nowych inwestycji w oparciu o układ rozproszonej zabudowy siedliskowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.                                               | ARCHITEKTURA                   | a) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących, w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy) przeważającej na poszczególnych terenach; nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolniczą;<br>b) rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, utrzymanie wyżej wskazanych parametrów;<br>c) rekomenduje się projektowanie nowej i przekształcanie lub adaptację istniejącej zabudowy w sposób harmonijny względem kontekstu urbanistycznego i architektonicznego otoczenia poprzez nawiązanie do charakterystycznych dla danej lokalizacji: form i kolorystyki elewacji, formy i pokrycia połaci dachowych oraz elementów detalu architektonicznego;<br>d) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla lokalizacji form architektury jako inspiracji. |
| 10.                                              | DZIEDZICTWO KULTUROWE          | a) w przypadku zachowania czytelnych zasad podziałów geodezyjnych rekomenduje się utrzymanie ich jako przestrzennego waloru krajobrazu kulturowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11.                                              | INFRASTRUKTURA                 | a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE);<br>b) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych;<br>c) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych;<br>d) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe, na obiektach ujętych w ewidencji zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieekspozowanych z przestrzeni publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA</b>                |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12.                                              | EKSPOZYCJA                     | a) rekomenduje się ograniczanie reklam oraz sukcesji roślinności poprzez usuwanie krzewów i podrostu drzew na drodze wojewódzkiej nr 605 oraz drodze wojewódzkiej nr 525 w celu zachowania ciągu widokowego na obszar doliny rzeki Liwy;<br>b) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13.                                                              | TURYSTYKA I REKREACJA | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14.                                                              | PRZESTRZEŃ PUBLICZNA  | <p>a) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obszarach i obiektach zabytkowych (objętych wpisem do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) z dopuszczeniem szyldów na budynkach, w których funkcjonuje dany podmiot gospodarczy;</p> <p>b) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym na ogrodzeniach nieruchomości,</p> <p>z dopuszczeniem szyldów na budynkach, w których funkcjonuje dany podmiot gospodarczy;</p> <p>c) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w ciągu dróg publicznych o znaczeniu krajobrazowym,</p> <p>w celu zachowania otwarcia i ciągów widokowych na dolinę rzeki Liwy oraz skłón wysoczyzny morenowej, jak również ekspozycji elementów dziedzictwa kulturowego;</p> <p>d) rekomenduje się niestosowanie prefabrykowanych pełnych ogrodzeń betonowych w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z terenów przestrzeni publicznej.</p> |
| <b>INNE</b>                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15.                                                              | POZOSTAŁE ZAGADNIENIA | <p>a) rekomenduje się opracowanie i przyjęcie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>LASY W REJONIE BIAŁEJ GÓRY (KOD KRAJOBRAZU: 22-314.91.79)</b> |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU</b>             |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                                                               | RZEŻBA TERENU         | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.                                                               | OBSZARY HYDROGENICZNE | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.                                                               | EKOSYSTEM             | <p>a) rekomenduje się ochronę i kształtowanie ekotonów brzegowych zbiorowisk leśnych, z ograniczeniem realizacji nowej zabudowy;</p> <p>b) rekomenduje się pozostawienie przestrzeni wolnych od zainwestowania w obrębie śródleśnych enklaw umożliwiających utrzymanie migracji zwierząt;</p> <p>c) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących kompleksów i enklaw seminaturalnych zbiorowisk murawowych; niedopuszczanie do ich zainwestowania, uproduktywnienia i sukcesji roślinności krzewiastej i drzew.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.                                                               | OBSZARY LEŚNE         | <p>a) rekomenduje się zachowanie w stanie dotychczasowym harmonijnego krajobrazu polan śródleśnych, tworzących wnętrza krajobrazowe, poprzez nielokalizowanie nowej zabudowy i niezalesianie tych terenów;</p> <p>b) rekomenduje się dążenie do wykształcenia i zachowania krajobrazów leśnych o zróżnicowanej strukturze wiekowej, z możliwie wysokim udziałem starodrzewów, przestojów i drzew biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, stanowiące siedliska porostów i grzybów);</p> <p>c) rekomenduje się ograniczenie stosowania rębni zupełnych - szczególnie wielkopowierzchniowych oraz preferowanie rębni gniazdowej i rębni złożonej (stopniowej gniazdowej udoskonalonej) zwłaszcza w rejonie strefy krawędziowej wysoczyzny, doliny rzek Nogatu i Postolińskiej Strugi oraz śródleśnych polan;</p> <p>d) rekomenduje się zachowanie ciągłości i integralności powierzchni leśnej w obszarze korytarza ekologicznego Doliny Wisły.</p>                                                                                              |

|                                                  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.                                               | OBSZARY ROLNICZE               | a) rekomenduje się ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na obszarach polan śródleśnych;<br>b) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej oraz funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej w obrębie polan śródleśnych;<br>c) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych w obrębie śródleśnych polan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.                                               | ZIELEŃ URZĄDZONA               | a) rekomenduje się zachowanie rodzimego charakteru zieleni urządzonej (gatunki roślin i tradycyjne formy ich stosowania) zarówno w przestrzeniach publicznych, jak i w ramach zieleni przydomowej, jako jednego z elementów istotnych dla zachowania charakterystycznych cech krajobrazu, ustalonego uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz tradycją właściwą dla danego miejsca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.                                               | PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY</b> |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.                                               | OSADNICTWO                     | a) rekomenduje się ograniczenie lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz przemysłowej w obrębie śródleśnych polan;<br>b) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;<br>d) rekomenduje się ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących obszarów zabudowy w ramach miejscowości oraz historycznych nieistniejących siedlisk w miejscowości i poza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9.                                               | ARCHITEKTURA                   | a) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu) przeważającej na poszczególnych terenach;<br>b) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego);<br>c) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego, szczególnie w mppz wymogów dotyczących kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia elewacji oraz pokrycia dachowego zgodnych z tradycją miejsca, z uwzględnieniem współczesnych materiałów i technologii, ale wpisujących się w lokalny kontekst kulturowy;<br>d) rekomenduje się niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju;<br>e) w obszarach przeznaczonych pod zabudowę rekomenduje się dążenie do zachowania istniejących drzew m.in. poprzez wykonanie inwentaryzacji zieleni wysokiej i wskazanie drzew do zachowania, a także takie planowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, aby ograniczyć wycinkę do niezbędnego minimum. |
| 10.                                              | DZIEDZICTWO KULTUROWE          | b) rekomenduje się ochronę i rewitalizację historycznego założenia zieleni komponowanej zabytkowego cmentarza menonickiego, w szczególności starodrzewu i form alejowych w ich obrębie;<br>d) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej poprzez prowadzenie odpowiedniego typu gospodarki leśnej tj. zręb odnowiony bez orki lub z orką bez pogłębiacza, a w przypadku obiektów o dobrym stanie zachowania - wyłączenie z działań gospodarki leśnej w obrębie stanowiska, także poprzez usytuowanie obiektu w tzw. kępie ekologicznej;<br>e) rekomenduje się ochronę zachowanego drzewostanu i zieleni wysokiej w obrębie historycznych siedlisk zabudowy mieszkalnej, zagrodowej;<br>f) w przypadku remontu lub adaptacji obiektu zabytkowego, rekomenduje się uwzględnienie badań konserwatorskich i architektonicznych, zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, dążenie do zachowania: oryginalnego kształtu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |                       | <p>dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, zachowanie oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału i kolorystyki,</p> <p>h) rekomenduje się weryfikację terenową potencjalnych niezaewidencjonowanych obiektów archeologicznych o własnej formie terenowej, zidentyfikowanych na podstawie analizy danych LiDAR;</p> <p>i) dla obszarów potencjalnych badań archeologicznych rekomenduje się pozostawiać maksymalnie nienaruszoną powierzchnię gleby,</p> <p>w szczególności nie obalać drzew, nie prowadzić przez nie zrywki, nie stosować maszynowego przygotowania gleby;</p> <p>j) w przypadku pozytywnej weryfikacji potencjalnych obiektów archeologicznych rekomenduje się objęcie obszaru stanowiska archeologicznego odpowiednią formą ochrony;</p> <p>k) rekomenduje się ochronę dziedzictwa archeologicznego i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową dla celów dydaktycznych, naukowych i turystycznych, poprzez np. tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego.</p> |
| 11.                                                            | INFRASTRUKTURA        | <p>a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, za wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE);</p> <p>b) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych;</p> <p>c) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieekspozycyjnych;</p> <p>d) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA</b>                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.                                                            | EKSPOZYCJA            | <p>a) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu, w tym zieleni, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym; nie dotyczy budowli związanych z produkcją rolniczą.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13.                                                            | TURYSTYKA I REKREACJA | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14.                                                            | PRZESTRZEŃ PUBLICZNA  | <p>a) rekomenduje się nielokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym na ogrodzeniach nieruchomości,</p> <p>z dopuszczeniem szyldów na budynkach, w których funkcjonuje dany podmiot gospodarczy;</p> <p>b) rekomenduje się ograniczenie stosowania prefabrykowanych pełnych ogrodzeń betonowych w miejscach ekspozycyjnych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z terenów przestrzeni publicznej;</p> <p>c) rekomenduje się nielokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w sposób przystający do obiektów o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>INNE</b>                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15.                                                            | POZOSTAŁE ZAGADNIENIA | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA (KOD KRAJOBRAZU: 22-314.91-80)</b> |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU</b>           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | RZEŻBA TERENU         | <p>a) rekomenduje się do wprowadzenie i utrzymanie trwałej pokrywy roślinnej (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami i krzewami), ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;</p> <p>b) rekomenduje się ochronę wyróżniających się w krajobrazie form morfologicznych - wydmy poprzez uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego;</p> <p>c) rekomenduje się pozostawianie stromych zboczy, tworzących lokalne korytarze ekologiczne, w stanie naturalnym, z ograniczeniem gospodarki rolnej;</p> <p>d) rekomenduje się sytuowanie i komponowanie brył budynków przy jak najmniejszej ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | OBSZARY HYDROGENICZNE | <p>a) rekomenduje się ograniczenie odtwarzania, modyfikacji i wykonywania nowych sieci melioracyjnych, dotyczących zwłaszcza torfowisk leśnych i śródpolnych - pogarszających warunki wilgotnościowe siedliska;</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania rolnego w Dolinie Kwidzyńskiej wzdłuż strefy krawędziowej wysoczyzny;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. | EKOSYSTEM             | <p>a) rekomenduje się ograniczenie odtwarzania, modyfikacji i wykonywania nowych sieci melioracyjnych, dotyczących zwłaszcza torfowisk leśnych i śródpolnych - pogarszających warunki wilgotnościowe siedliska</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania rolnego w Dolinie Kwidzyńskiej wzdłuż strefy krawędziowej wysoczyzny;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | OBSZARY LEŚNE         | <p>a) rekomenduje się dążenie do wykształcenia i zachowania krajobrazów leśnych o zróżnicowanej strukturze wiekowej, z możliwie wysokim udziałem starodrzewów, przestojów i drzew biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, stanowiące siedliska porostów i grzybów);</p> <p>b) rekomenduje się minimalizowanie przekształceń formy i fizjonomii krajobrazu leśnego poprzez utrzymanie cech postrzeganych jako naturalne - m.in. przez zachowanie drzew o cechach biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, wyróżniające się pokrojem, wielkością, martwe itp.), ograniczenie szlaków zrywkowych, pozostawianie nieużytkowanych rębni drzewostanów na skarpach dolin cieków i w strefach brzegowych zbiorników wodnych, a w lasach gospodarczych zaniechanie 19 zrębów wielkopowierzchniowych i wprowadzenie gospodarki przerębowej;</p> <p>c) rekomenduje się ograniczenie stosowania rębni zupełnych - szczególnie wielkopowierzchniowych oraz preferowanie rębni gniazdowej i rębni złożonej (stopniowej gniazdowej udoskonalonej), zwłaszcza w rejonie strefy krawędziowej doliny Kwidzyńskiej oraz na wokół rynien jezior, dolin rzek, eksponowanych wzniesień;</p> <p>d) rekomenduje się zachowanie ciągłości i integralności powierzchni leśnej w obszarze korytarza ekologicznego Doliny Wisły;</p> <p>e) rekomenduje się zachowanie i ochronę najcenniejszych drzewostanów naturalnych (zgodnych z warunkami siedliskowymi) o wysokich walorach biocenotycznych oraz starodrzewów (powyżej wieku rębności gatunku) w tym starolasów;</p> <p>f) rekomenduje się zachowanie w stanie dotychczasowym harmonijnego krajobrazu polan śródleśnych, tworzących wnętrza krajobrazowe, poprzez nielokalizowanie nowej zabudowy i niezalesianie tych terenów;</p> |
| 5. | OBSZARY ROLNICZE      | <p>a) rekomenduje się ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na obszarach polan śródleśnych;</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedzi, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - za wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej;</p> <p>c) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej oraz funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6. | ZIELEŃ URZĄDZONA      | <p>a) rekomenduje się odtworzenie (zgodnie z historycznymi gatunkami) alei drzew wzdłuż drogi krajowej nr 55, dróg wojewódzkich: Klecewko - Ryjewo (nr 608).</p> <p>b) rekomenduje się zachowanie rodzimego charakteru zieleni urządzonej (gatunki roślin i tradycyjne formy ich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

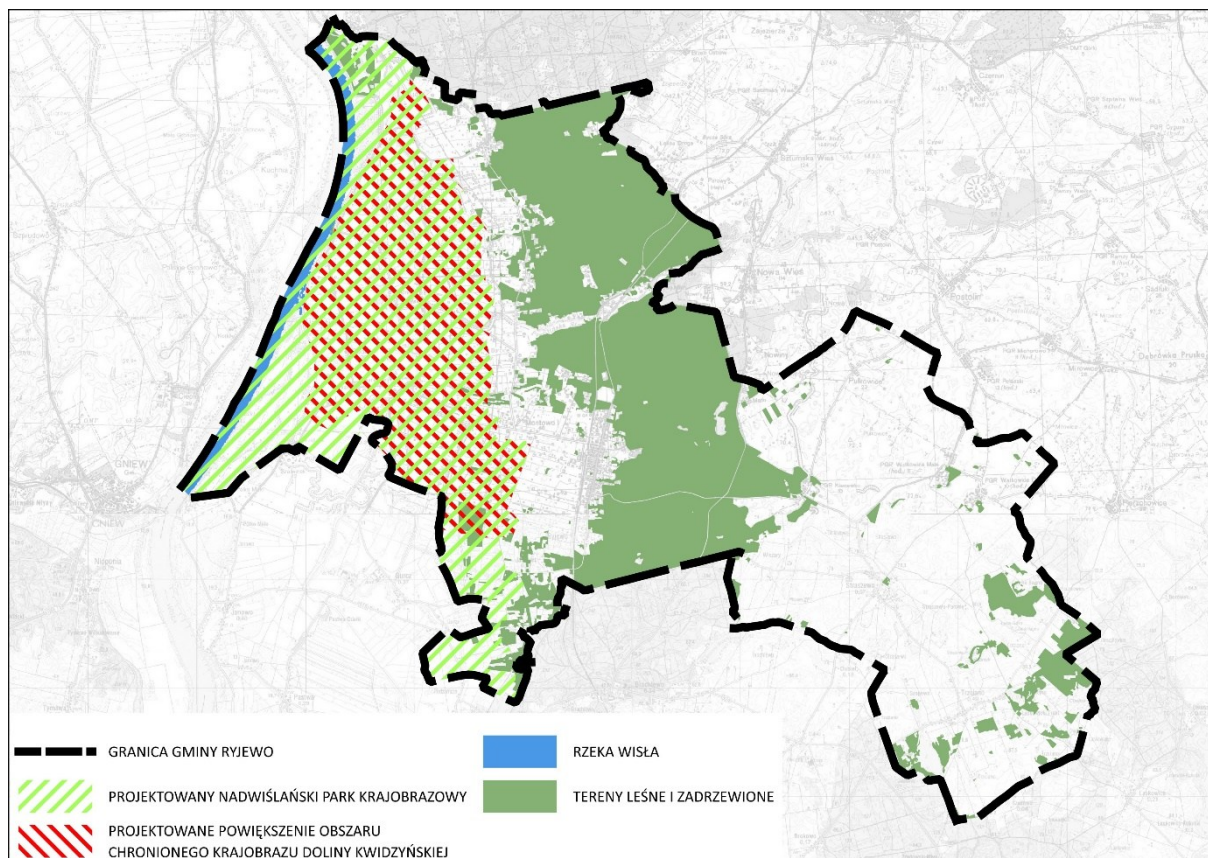
|                                                 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                   | stosowania) w przestrzeniach publicznych jako jednego z elementów istotnych dla zachowania charakterystycznych cech krajobrazu, ustalonego uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz tradycją właściwą dla danego miejsca;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.                                              | PRZECIWDZIAŁANIE<br>ANTROPOPRESJI | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>STRUKTURA OSADNICZA I POTNCJAŁ KULTUROWY</b> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.                                              | OSADNICTWO                        | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.                                              | ARCHITEKTURA                      | <p>a) rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, rekomenduje się utrzymanie wyżej wskazanych parametrów;</p> <p>b) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury, w tym budynków zabytkowych w sąsiedztwie, jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego);</p> <p>c) w obszarach przeznaczonych pod zabudowę rekomenduje się dążenie do zachowania istniejących drzew m.in. poprzez wykonanie inwentaryzacji zieleni wysokiej i wskazanie drzew do zachowania, a także takie planowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, aby ograniczyć wycinkę do niezbędnego minimum;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10.                                             | DZIEDZICTWO<br>KULTUROWE          | <p>a) dla obszarów potencjalnych badań archeologicznych rekomenduje się pozostawianie maksymalnie nienaruszoną powierzchnię gleby, w szczególności nie obalać drzew, nie prowadzić przez nie zrywki, nie stosować maszynowego przygotowania gleby;</p> <p>b) rekomenduje się niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez zmianę sposobu zagospodarowania, przestanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów;</p> <p>c) rekomenduje się ochronę historycznie wykształconej struktury przestrzennej założenia kurortu uzdrowiskowego, poprzez zachowanie spójności przestrzennej i stylistycznej, bieżącą konserwację zabytkowych obiektów oraz zachowanie charakterystycznych elementów kompozycyjnych;</p> <p>d) rekomenduje się ochronę i rewitalizację historycznych zespołów parkowych w Klecewku i Białym Dworze, w szczególności starodrzewu i form alejowych w ich obrębie;</p> <p>e) rekomenduje się podjęcie działań w zakresie zabezpieczenia i zachowania niszczącego obiektu młyna w Borowym Młynie, istotnego dla krajobrazu priorytetowego poprzez wykonanie niezbędnych prac budowlanych, a w przypadku obiektu zabytkowego również prac konserwatorskich i restauratorskich, natomiast w razie jego odbudowy ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego;</p> <p>f) rekomenduje się weryfikację terenową potencjalnych niezaewidencjonowanych obiektów archeologicznych o własnej formie terenowej, zidentyfikowanych na podstawie analizy danych LiDAR;</p> <p>g) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej poprzez niewprowadzanie zainwestowania, niwelacji ziemnych i gospodarki leśnej w obrębie stanowiska;</p> <p>h) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej poprzez prowadzenie odpowiedniego typu gospodarki leśnej tj. zręb odnowiony bez orki lub z orką bez pogłębiacza, a w przypadku obiektów o dobrym stanie zachowania - wyłączenie z działań gospodarki leśnej w obrębie stanowiska, także poprzez usytuowanie obiektu w tzw. kępie ekologicznej;</p> <p>i) w przypadku pozytywnej weryfikacji potencjalnych obiektów archeologicznych rekomenduje się objęcie obszaru stanowiska archeologicznego odpowiednią formą ochrony;</p> <p>j) w przypadku remontu lub adaptacji obiektu zabytkowego, rekomenduje się uwzględnienie badań konserwatorskich i architektonicznych, zachowanie spójności stylistycznej całego budynku, dążenie do zachowania: oryginalnego kształtu</p> |

|                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                       | dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych, oryginalnej lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, a w przypadku wymiany stolarki zachowanie historycznych podziałów oraz materiału i kolorystyki;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.                               | INFRASTRUKTURA        | a) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, a na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dopuszczenie ich w miejscach nieekspozowanych z przestrzeni publicznych albo w innym istotnym widoku;<br>b) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieekspozowanych z przestrzeni publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA</b> |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.                               | EKSPOZYCJA            | a) rekomenduje się dążenie do zachowania czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wewnątrz krajobrazowych poprzez niesytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu oraz ograniczanie sukcesji roślinności, usuwanie krzewów i podrostu drzew;<br>b) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji: w obszarze krajobrazu sprzężonego; ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleni na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym;<br>c) rekomenduje się ograniczanie reklam oraz sukcesji roślinności poprzez usuwanie krzewów i podrostu drzew w celu zachowania otwarcia widokowych z punktów widokowych i ciągu widokowego (poza jednostką);<br>d) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego;<br>e) w ramach wzmacniania funkcji społecznych lasów rekomenduje się kształtowanie krajobrazu leśnego poprzez punktowe cięcia odsłaniające osie i punkty widokowe np. w kierunku doliny Wisły, zamku w Gniewie itp., a także udostępnianie takich atrakcyjnych widokowo miejsc ujawnionych podczas rębni; |
| 13.                               | TURYSTYKA I REKREACJA | a) rekomenduje się realizację, modernizację i utrzymanie infrastruktury turystycznej, niekolidującej z ochroną przyrody i krajobrazu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14.                               | PRZESTRZEŃ PUBLICZNA  | nie określa się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>INNE</b>                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15.                               | POZOSTAŁE ZAGADNIENIA | a) rekomenduje się opracowanie i przyjęcie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Ponadto zgodnie z ustaleniami Audytu wskazuje się:

- ustanowienie w dolinie dolnej Wisły (w tym w gm. Ryjewo) „Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego”. Przedmiotem ochrony będą wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru dna doliny Wisły, w zasięgu mezoregionu Doliny Kwidzyńskiej;
- powiększenie istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej. Przedmiotem ochrony będzie dolina rzeki Liwy wraz z otaczającymi gruntami ornymi, tworząca harmonijny krajobraz użytków rolnych;
- objęcie cmentarza menonickiego w Barcicach ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków.



**Rysunek 3 Projektowane formy ochrony przyrody w gminie Ryjewo**

Materiał źródłowy: Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego.

**Ustalenia planu ogólnego, w tym wytypowane strefy planistyczne oraz ustalone gminne standardy urbanistyczne korespondują z rekomendacjami i wnioskami dotyczącymi kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów.**

#### **4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE**

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do planu ogólnego gminy Ryjewo sporządzono w 2025 r. Zostały w nim zawarte m.in.:

- ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia;
- rozpoznanie i charakterystyka środowiska (charakterystyka poszczególnych elementów środowiska, struktury przyrodniczej obszaru i wzajemnych powiązań elementów środowiska, w tym delimitacja systemu przyrodniczego);
- analiza procesów zachodzących w środowisku, charakterystyka dotychczasowych zmian zachodzących w środowisku oraz wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które mogą być powodowane przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;

- identyfikacja form ochrony przyrody i ochrony prawnej zasobów użytkowych środowiska;
- ocena stanu i funkcjonowania środowiska (stan i jakość środowiska, identyfikacja zagrożeń i możliwości ich ograniczenia, odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji, ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi);
- uwarunkowania i predyspozycje ekofizjograficzne do rozwoju i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Przydatność zasobów i walorów środowiska przyrodniczego obszaru gminy dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych (m.in. mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej, rolniczej, turystycznej), związana jest z szeregiem warunków i czynników przyrodniczych, takich jak m.in.:

- ukształtowanie terenu i występowanie poszczególnych klas spadków terenu,
- warunki podłoża budowlanego,
- głębokość zalegania wody podziemnej, w tym wody gruntowej,
- czynniki bioklimatyczne,
- występowanie zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego, w tym objętych ochroną prawną oraz stanowiących bariery ekologiczne (ograniczenia ekologiczne) rozwoju zagospodarowania,
- występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody,
- położenie obszaru w na tle systemu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej (korytarze i płaty ekologiczne).

Przydatność obszaru dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych warunkują ponadto możliwości do kształtowania zagospodarowania przestrzennego związane z:

- ograniczeniami i barierami środowiska, związanymi z występowaniem zagrożeń przyrodniczych,
- uwarunkowaniami związanymi z zasobami użytkowymi środowiska,
- uwarunkowaniami związanymi z występowaniem form ochrony przyrody,
- identyfikacją obszarów predysponowanych do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych.

W odniesieniu do powyższych, **najważniejsze wnioski i wskazania ujęte w opracowaniu ekofizjograficznym to:**

#### UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WYSTĘPOWANIE POSZCZEGÓLNYCH KLAS SPADKÓW TERENU

*Pod względem gospodarowania przestrzenią ukształtowanie terenu w istotny sposób wpływa na funkcjonowanie i kształtowanie krajobrazu, a co za tym idzie na rozwój społeczno-gospodarczy całego obszaru. Przez wzgląd na prawidłową realizację polityki przestrzennej konieczna jest szczegółowa analiza budowy rzeźby terenu oraz jej wpływu na gleby (ich erozję), warunki topoklimatyczne (specyfikę klimatu lokalnego) oraz warunki wodne (rodzaj ich występowania i migracji w krajobrazie).*

*Rzeźba terenu w przeważającej części gminy nie stwarza ograniczeń lub ograniczenia są niewielkie. Do tej kategorii należą przestrzenie płaskie lub lekko faliste – wierzchowiny wysoczyzn morenowych, płaskodenne dna dolin rzecznych, gdzie spadki terenowe nie przekraczają zazwyczaj 5°-10°. Obszary o wyższych nachyleniach (powyżej 10-15°) obejmują strefy krawędziowe wzniesień morenowych, przy czym podkreśla się, że tereny te zajęte są w przeważającej części przez zwarte kompleksy leśne. W granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy, w tym osuwisk.*

*Warto przy tym zaznaczyć, że utwory gruboziarniste z uwagi na niewielką zwięzłość i spoistość cząsteczek w większym stopniu narażone są na wystąpienie osuwiska. Ponadto istotny wpływ na ryzyko wystąpienia omawianego zjawiska posiada pokrycie stoków roślinnością. Korzenie drzew przytrzymują skutecznie zwietrzeliny skalne uniemożliwiając ich spływ, stabilizując tym samym podłoże.*

*W przypadku sytuowania zabudowy na terenach o wyższych spadkach rekomenduje się o zaniechanie czynności likwidacji istniejącej roślinności oraz jej racjonalnego wkomponowania w przestrzeń inwestycyjne.*

#### WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

*Przydatności gruntu do robót ziemnych uwarunkowana jest łatwością odspajania, zdolnością do utrzymywania się skarp i wykopów bez dodatkowych umocnień oraz gęstością pozorną gruntu. Z kolei przydatność do posadowienia budynków warunkuje wytrzymałość i związaną z nią odporność na osiadanie. Cechy te zależne są od rodzaju, wilgotności, kierunku nachylenia warstw i miąższości gruntu.*

*W gminie Ryjewo występują zróżnicowane warunki podłoża budowlanego. Tereny, w których podłoże geologiczne budują piaski, żwiry oraz utwory gliniaste są stosunkowo korzystne do wprowadzania nowej zabudowy. Stanowią one grunty mineralne słabo spójne (piaski o zawartości frakcji ilowej <2% lub >30%). Wykazują stosunkowo małą spójność międzycząsteczkową, znaczną przepuszczalność wody i stosunkowo małą nasiąkliwość, posiadają dużą nośność i małą ściśliwość przez co stanowią dobre podłoże pod budynki, utrudniając jednak roboty ziemne.*

*Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. W granicach gminy są to dna dolin rzecznych, w tym Wisły i jej dopływów, a także dna niektórych zagłębień terenowych (w tym bezodpływowych). Tereny te w głównej mierze wypełniają gleby, których słaba nośność utrudnia usadowienie zabudowy, a do których zaliczyć należy torfy, mady i namuły rzeczne.*

*Z uwagi na warunki wodne, niekorzystny charakter pod realizację zabudowy stanowią tereny o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych, tereny zagłębień bezodpływowych oraz tereny w bezpośrednim sąsiedztwie cieków rzecznych. Na terenie gminy zjawisko intensywnych spływów powierzchniowych i podziemnych jest stosunkowo niewielkie, co uwarunkowane jest w większości płaskim lub falistym ukształtowaniem powierzchni terenu oraz obecnością zwartych kompleksów leśnych, które ograniczają ww. zjawiska.*

*Niezależnie od powyższej ogólnej oceny warunków gruntowych przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić stosowne badania geologiczno-inżynierskie określające dokładne warunki posadowienia budynków.*

#### GŁĘBOKOŚĆ ZALEGANIA WODY PODZIEMNEJ, W TYM WODY GRUNTOWEJ

*Z uwagi na warunki wodne, niekorzystny charakter pod realizację zabudowy towarzyszy terenom o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych (terenom den dolinnych i w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, zagłębień bezodpływowych, ale także terenom intensywnych spływów wód powierzchniowych i podziemnych).*

*W granicach gminy znaczenie użytkowe posiada czwartorzędowe piętro wód podziemnych, które stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia ludności gminy w wodę pitną i użytkową. Głębokość zalegania pierwszego poziomu wody podziemnej (wód gruntowych) jest różna. Ukształtowanie powierzchni terenu i budowa geologiczna gminy powodują, że pierwszy poziom wód podziemnych (woda gruntowa) na obszarze wysoczyzny morenowej zalega głęboko, poniżej 5 m p.p.t.*

*Tereny z płytko zalegającą wodą gruntową, powyżej 1 m p.p.t., występują w rejonie doliny rzeki Wisły, Liwy oraz ich dopływów, a także w obrębie niektórych obniżień terenowych w postaci zagłębień bezodpływowych. Występowanie terenów z płytko zalegającą wodą gruntową stwarza utrudnienia w rozwoju zabudowy (np. obniżona nośność gruntu, możliwość wystąpienia podtopień). Możliwy jest*

dalszy rozwój budownictwa, przy czym wskazane jest szczegółowe rozpoznanie warunków budowlanych podłoża dla nowych osiedli oraz kształtowania zwartej zabudowy, co ułatwi uzbrojenie terenu.

#### **CZYNNIKI BIOKLIMATYCZNE**

Przestrzeniami o najkorzystniejszych warunkach bioklimatycznych są obszary lokalnych pagórków i wzniesień morenowych, w których występuje dobre przewietrzenie oraz wysokie usłonecznienie. Obszar ten wykazuje największą odporność na zanieczyszczenia powietrza. Na wysoczyznach zadrzewionych panuje wyższa wilgotność i bardziej wyrównany przebieg temperatur. Stoki południowe są bardziej nasłonecznione i nagrzane od północnych.

Dobre warunki bioklimatyczne występują również na obszarze otwartych równin i przestrzeni międzyleśnych, które cechują się stosunkowo dobrym przewietrzaniem oraz niewielkimi zastojami powietrza. W przypadku sąsiedztwa lasów klimat jest dodatkowo łagodzony. Wyraża się to przede wszystkim wyższą wilgotnością powietrza, mniejszą amplitudą temperatur, a także niższą prędkością wiatrów.

Mniej sprzyjające warunki bioklimatyczne panują w zagłębieniach terenowych i dolinach rzecznych, a w tym w obrębie torfowisk i rozległych terenów łąkowo-pastwiskowych. Tereny te wyróżnia zwiększona wilgotność powietrza, mniejsze amplitudy powietrza oraz występowanie zastoisk powietrza. Często występują mgły i zamglenia oraz zwiększona transpiracja przez co odradza się realizację zabudowy mieszkaniowej w ich granicach.

Szczególny wpływ na warunki bioklimatyczne posiadają kompleksy leśne (sylwoekosystemy), które odgrywają znaczącą rolę w kształtowaniu warunków aerosanitarnych (pochłaniają zanieczyszczenia, zmieniają ich zasięg, absorbują pyły, regulują akustykę). Ponadto hamują prędkość wiatru, wydłużają okres topnienia pokrywy śnieżnej, zapewniają cień, łagodzą amplitudy temperatur (latem zapewniają ochłodę, zimą zmniejszają odczuwalne zimno), zwiększają wilgotność, przeciwdziałają spływom powierzchniowym i podziemnym, łagodzą falę powodziową, stanowią schronienie dla wielu gatunków zwierząt oraz siedlisko bytowania roślin, lasy suche i świeże nadają się do wykorzystania rekreacyjnego, w zależności od rodzaju poprawiają nastrój, działają pobudzająco lub uspokajająco.

#### **ZASOBY UŻYTKOWE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ ORAZ STANOWIĄCE BARIERY (OGRANICZENIA) EKOLOGICZNE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA**

Na obszarze gminy Ryjewo występują następujące rodzaje zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego:

- wody powierzchniowe – główne rzeki gminy, w tym: Wiśła, Liwa oraz ich dopływy; zasoby wód powierzchniowych tworzą również starorzecza, zarastające jeziora wytopiskowe oraz stosunkowo licznie występujące na terenie gminy drobne zbiorniki wodne (oczka, stawy) oraz system rowów i kanałów melioracyjnych;
- wody podziemne – użytkowe zasoby wodonośne występujące w piętrze czwartorzędowym;
- grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną – najlepsze warunki agroekologiczne występują w obrębie gruntów rolnych należących do chronionych klas bonitacyjnych;
- lasy, w tym lasy ochronne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – zwłaszcza zwarte kompleksy leśne pełniące funkcje ekologiczne i gospodarcze, w tym lasy posiadające status ochronnych;
- surowce mineralne – udokumentowane na terenie gminy złoża kopalin.

Tereny powyższe stanowią bariery ekologiczne, rozumiane jako swoiste ograniczenia rozwoju zagospodarowania, generujące trudności inwestycyjne (prawne, ekofizjograficzne). Zagospodarowanie przestrzenne gminy powinno uwzględniać występowanie zasobów użytkowych

środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Tereny te należy chronić przed nadmierną zabudową (grunty rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej), zupełnie wyłączyć z zabudowy (najbardziej wartościowe siedliska przyrodnicze, udokumentowane złoża kopalin) lub zabudowę kształtować w sposób zapewniający przeciwdziałanie degradacji zasobów (wody powierzchniowe i podziemne). W myśl zasady rozwoju zrównoważonego, potrzeby zagospodarowania przestrzennego należy realizować bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokajanie. W pierwszej kolejności zagospodarowane powinny zostać tereny nieużytków i gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych. Zabudowę terenu należy realizować bez pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy i regionu.

#### FORMY OCHRONY PRZYRODY

Występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody niesie za sobą ograniczenia w możliwościach rozwoju zagospodarowania przestrzennego – gospodarowanie przestrzenią w obrębie form ochrony przyrody podporządkowane jest przede wszystkim celom przyrodniczym. W zależności od rodzaju formy ochrony przyrody jest ono bardziej restrykcyjne (np. rezerваты przyrody – zakaz zabudowy), lub mniej restrykcyjne (np. obszary chronionego krajobrazu – sytuowanie zabudowy ograniczone, ale możliwe pod pewnymi warunkami).

Gmina Ryjewo objęta jest częściowo powierzchniowymi formami ochrony przyrody – łącznie 24,3% całkowitej powierzchni gminy. Występują także formy obiektowe – pomniki przyrody oraz obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (która obowiązuje na terytorium całego kraju).

W gminie swój zasięg mają obszary Natura 2000 (Dolina Dolnej Wisły PLB040003, Dolna Wisła PLH220033). Ich obecność wiąże się z koniecznością respektowania w ich obrębie przepisów prawa ochrony przyrody oraz tzw. planów zadań ochronnych.

Ponadto w odniesieniu do obszarów Natura 2000 istotny jest m.in. zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan przyrody na obszarze Natura 2000 odnosi się także do przedsięwzięć realizowanych w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, poza jego granicami.

Obszar gminy wchodzi w zasięg obszarów chronionego krajobrazu tj.:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej;
- Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W stosunku do w/w form ochrony przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie dla nich obowiązujących.

W granicach gminy występuje kilka pomników przyrody. Ochroną objęte są wyłącznie obiekty w granicach lokalizacji, z zasięgiem korony i systemu korzeniowego.

Na terenie gminy obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna na terytorium całego kraju. W przypadku stwierdzenia gatunków chronionych zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz stosowne rozporządzenia.

#### SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH W SKALI LOKALNEJ I PONADLOKALNEJ (KORYTARZE I PŁATY EKOLOGICZNE)

System powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej realizowany jest przez system korytarzy i płatów ekologicznych. W odniesieniu do krajowych i wojewódzkich koncepcji systemu przyrodniczego, oraz w oparciu o analizę struktury środowiska gminy, wytypowano komponenty wchodzące w skład systemu przyrodniczego, stanowiące cenne i powiązane ze sobą elementy środowiska, przenikające się wzajemnie i stanowiące spójną całość:

- komponenty o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym):
  - korytarz ekologiczny „Doliny Dolnej Wisły” – obejmujący swym zasięgiem dolinę Wisły wraz z jej terenami zalewowymi; na obszarze tym występują wyschnięte starorzecza i lokalne zagłębienia, gdzie stale lub okresowo może gromadzić się woda; obszary te w przeważającej części użytkowane są jako ekstensywne użytki zielone;
  - korytarz ekologiczny „Lasy Sztumskie” – obejmuje swym zasięgiem zwarte przestrzenie leśne, które przebiegają przez centralną część gminy;
- komponenty o znaczeniu lokalnym (gminnym i miejscowym):
  - korytarze lokalne – obejmujące ciągi terenów leśnych i zadrzewionych oraz dolin rzek i cieków (we fragmentach nie wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy ekologicznych) wraz z najbliższym otoczeniem (mozaika terenów rolniczych, z lokalnymi podmokłościami i nieużytkami);
  - płaty lokalne - stanowią pojedyncze enklawy terenów leśnych i zadrzewionych, występujące zwłaszcza we wschodniej części gminy.

Ponadto na terenie gminy znajdują się również mikrokorytarze oraz mikropłaty ekologiczne, do których zalicza się:

- mikrokorytarze ekologiczne sieci rowów melioracyjnych, znajdujące się na terenach użytkowanych rolniczo;
- mikropłaty ekologiczne enklaw leśnych i semileśnych, obejmujące zbiorowiska niewielkich powierzchniowo zadrzewień i zarośli, porastających zazwyczaj otwarte tereny rolnicze;
- mikrokorytarze ekologiczne pasmowych zadrzewień, obejmujące ciągi zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;
- mikropłaty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych, obejmujące występujące stawy i oczka, wraz z towarzyszącą im roślinnością.

Wskazane powyżej komponenty powinny pełnić przede wszystkim funkcję przyrodniczą, w związku z czym należy je chronić przed zniszczeniem i degradacją.

**Rozstrzygnięcia planu ogólnego gminy uwzględniają potrzebę zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, zdefiniowaną w, sporządzonym na potrzeby niniejszego planu, Opracowaniu ekofizjograficznym. Dotyczy to w szczególności:**

- racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,

- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględniania potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

#### 4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie dotyczy stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczeń wykorzystano publikację Głównego Urzędu Statystycznego pod tytułem „Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060”, z której wynika, że liczba ludności gminy Ryjewo spadnie z poziomu 5 621 osób w 2023 r. do poziomu 5 094 osób w 2043 r.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

- $ZAP$  – oznacza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową,
- $M_{20}$  – oznacza prognozową liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,
- $PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- $P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Natomiast **prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca**  $P_{20}$  oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

- $P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- $P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Obliczenia dla gminy Ryjewo:

$$P_0 = 24,9 \text{ m}^2 \text{ }^{25}$$

$$P_{-10} = 21,4 \text{ m}^2 \text{ }^{25}$$

$$P_{20} = 3 * 24,9 \text{ m}^2 - 2 * 21,4 \text{ m}^2 = 31,9 \text{ m}^2$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona na podstawie powyższego wzoru jest mniejsza niż  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2$$

$$M_{20} = 5\,094 \text{ os.} \text{ }^{26} + 5\% = 5\,349 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 139\,923 \text{ m}^2 \text{ }^{25}$$

$$ZAP = 5\,349 \text{ os.} - \frac{139\,923 \text{ m}^2}{40 \text{ m}^2} = 1\,851 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ryjewo wynosi 1 851 osób.

---

<sup>25</sup> Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

<sup>26</sup> Materiał źródłowy: Główny Urząd Statystyczny, Publikacja „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”

## MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

---

Plan ogólny opracowano na podstawie i z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony przyrody i zasobów środowiska, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, prawa budowlanego oraz szeregu innych aktów normatywnych powiązanych z zakresem opracowanego planu ogólnego. Najistotniejsze z nich to (kolejność alfabetyczna):

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.2024 poz. 1775).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2026 poz. 43 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2026 poz. 52 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2026 poz.13 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2025 poz. 960 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.Dz.U.2026 poz. 68 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j.Dz.U.2024 poz. 317).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024 poz.1292 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2025 poz. 647 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2026 poz. 538).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2026 poz. 663).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024 poz. 82 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2026 poz. 670).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2026 poz. 524 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 poz. 1688 ze zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2026 poz. 662).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2026 poz. 69).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U.2024 poz. 278).

Ponadto przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

- literaturą branżową i naukową;
- publikacjami i dokumentami krajowymi, wojewódzkimi i lokalnymi;
- oficjalnymi witrynami internetowymi instytucji ochrony środowiska i planowania przestrzennego;
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych udostępnionymi przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (pozyskanymi w styczniu 2025 r. i w lutym 2026 r.);
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych ogólnodostępnych;
- materiałami i informacjami pozyskanymi w trakcie wizji lokalnych;
- materiałami udostępnionymi przez instytucje publiczne, w tym Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Urząd Marszałkowski, ZZ i RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa Kulturowego, Państwowy Instytut Geologiczny;
- danymi Głównego Urzędu Statystycznego.