PLAN OGÓLNY

Gminy Rypin

Uzasadnienie

Rypin, listopad 2026 r.

Spis treści

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym 5

1.1. Obliczenia dla określenia potrzeby wyznaczania stref umożliwiających zabudowę o funkcji mieszkaniowej 5

1.1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 5

1.1.2. Chłonność terenów niezabudowanych 7

1.1.3. Obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej 7

1.1.4. Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy 12

1.1.5. Wnioski 13

1.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w granicach określonych w planie ogólnym 13

1.3. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS) w granicach określonych w planie ogólnym 15

1.4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym ... 15

1.5. Profil funkcjonalne stref planistycznych 16

1.6. Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych 20

1.7. Podsumowanie 23

2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy 23

2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju lokalnego lub strategii rozwoju ponadlokalnego 24

2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa 24

2.3. Ustalenia strategii rozwoju województwa 25

2.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 26

2.5. Występujące w obszarze gminy obszary i obiekty istotne dla kształtowania stref planistycznych 26

2.5.1. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 26

2.5.2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 29

2.5.3. obszary gruntów zmeliorowanych 30

2.5.4. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 31

2.5.5. strefy ochronne ujęć wody 34

2.5.6. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 34

2.5.7. tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 34

2.5.8. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 35

2.5.9. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 37

2.5.10. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej 37

2.5.11. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 53

2.5.12. tereny zamknięte i ich strefy ochronne 53

2.5.13. obszary ograniczonego użytkowania 53

2.5.14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 53

2.5.15. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 54

2.5.16. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 54

2.5.17. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne 54

2.5.18. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 57

2.5.19. obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 57

2.6. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 57

2.6.1. Infrastruktura społeczna 57

2.6.2. Lokalna Infrastruktura techniczna 59

2.6.3. Infrastruktura kolejowa 61

2.6.4. Infrastruktura drogowa 63
2.6.5. Sieci elektroenergetyczne 65
2.6.6. Gazociągi przesyłowe 66
2.6.7. Odnawialne źródła energii 68
2.7. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska 69
2. Załącznik 70
Część graficzna uzasadnienia - Strefy planistyczne na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Rypin 70

Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Rypin sporządzono na podstawie art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów – Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 (dalej rozporządzenie w sprawie POG) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego wyżej wymienione rozporządzenie - Dz.U.2024 poz. 1775.

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw[1] (dalej: zmiana upzp) wprowadzająca reformę systemu planowania przestrzennego, w tym nowy akt planowania na poziomie gminy – plan ogólny.

Zgodnie z zapisami ww. ustawy, dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają ważność do momentu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.[2] Po utracie mocy studium, poza wyjątkami wymienionymi w zmianie upzp, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe, jeżeli w gminie wejdzie w życie plan ogólny. Powyższe uwarunkowania prawne powodują, że sporządzenie planu ogólnego jest niezbędne do prowadzenia polityki przestrzennej gminy oraz płynności procesów inwestycyjnych.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego a jego ustalenia muszą być uwzględniane przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (o ile zostaną w nim wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy).

W nowym systemie planowania przestrzennego nowego znaczenia nabiera strategia rozwoju gminy, która od 1 stycznia 2026 r. stanie się obowiązkowym dokumentem w gminie i zawierać będzie model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej, a także może określić, jeśli jest to uzasadnione, szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. W sporządzanym obecnie planie ogólnym można uwzględnić strategię rozwoju gminy jeśli prace nad nią zostały rozpoczęte po wejściu w życie zmiany upzp, tj. po 23 września 2023 r.

Do opracowania przedmiotowego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr LII/479/2024 Rady Gminy Rypin z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Rypin.

Plan ogólny gminy sporządza się, zgodnie z art. 13a ust. 1 upzp, dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Ustaleniem planu ogólnego jest podział gminy na rozłączne strefy planistyczne wybrane z katalogu określonego w ww ustawie oraz określenie gminnych standardów urbanistycznych, tj. profili funkcjonalnych stref i wskazanych w ww ustawie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakultatywnie, plan może ustalać obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Określenie tych ustaleń poprzedzone zostało rozpoznaniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Składają się na nie ustalenia różnych dokumentów mających wpływ na politykę przestrzenną gminy, tworzonych przez samą gminę lub na poziomie ponadlokalnym (regionalnym) oraz występujące na obszarze gminy zagospodarowanie, w tym elementy ograniczające możliwości jej rozwoju przestrzennego lub wymagające specjalnego podejścia do ich zagospodarowania. Zakres uwzględnionych uwarunkowań jest zgodny z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1 Opublikowana w Dz. U. z 2023 r. poz. 1688

2 Początkowo termin ten ustalony został na 31 grudnia 2025 r., wydłużony przepisami ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527)

Projekt planu ogólnego gminy Rypin sporządzony został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy:

1) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);

2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729);

3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Uzasadnienie wyjaśnia, oprócz sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, przyczyny ustalenia określonych w planie gminnych standardów urbanistycznych, przyczyny określenia ustaleń fakultatywnych. Składa się z części tekstowej oraz części graficznej sporządzonej w postaci elektronicznej (załącznik).

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

W planie ogólnym dokonuje się podziału gminy na rozłączne strefy planistyczne, wybrane z katalogu 13 stref wymienionych w art. 13c upzp, stosownie do uwarunkowań występujących w gminie. Podkreślić należy, że wyznaczanie nowych stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej (stref SW, SJ i SZ poza istniejącą zabudową) podlega szczególnym zasadom, w tym w oparciu o bilans zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonność terenów przeznaczonych już na ten cel w planach miejscowych i w obszarach uzupełnienia zabudowy.

1.1. Obliczenia dla określenia potrzeby wyznaczania stref umożliwiających zabudowę o funkcji mieszkaniowej

1.1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza wg wzoru (§ 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. 3, dalej „rozporządzenia w sprawie PO"):

$$ZAP = M_{20} - \frac{\mathrm{PU}M_0}{\mathrm{P}_{20}} \qquad [1]$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)

M_{20} - oznacza prognozowaną 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

W obliczeniach tych przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną (zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia w sprawie PO).

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\mathrm{P}_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \qquad [2]$$

$$\mathrm{P}_{20} = 2P_0 - P_{-20} \qquad [3]$$

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,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze, dostępne w chwili sporządzania przedmiotowego projektu planu ogólnego dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną pochodzą z roku 2025 (stan na dzień 31.12.2025) w związku z tym do obliczeń we wzorach [1], [2] i [3] wykorzystano dane udostępnione przez statystykę publiczną na dzień 31.12.2025 r. (zgodnie z § 3 ust. 4 rozporządzenia w sprawie PO).

Tabela 1 Dane przyjęte do analiz

Rodzaj danych	Opis	Wartość	Uwagi
Lmk	Liczba mieszkańców gminy	7 252	
M_{20}	prognozowana liczba mieszkańców gminy	7 418	
P_0	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	29,1	
P_{-10}	*powierzchnia użytkowa 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*	24,4	
P_{-20}	*powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane*	20,3	
P_{20}	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	39 wg wzoru [2] 38 wg wzoru [3]	Jeśli P_{20}<40 m^2 to przyjmuje się 40
PUM_0	łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie	210 691	

Źródło danych: Bank Danych Lokalnych, GUS, dostęp dnia 03.09.2026 r.

Obliczone na podstawie powyższych wzorów i danych **zapotrzebowanie na nową zabudowę** mieszkaniową wynosi **2 522 osoby.**

Zgodnie z § 3 ust. 10. rozporządzenia w sprawie PO dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową jeśli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy ale tylko wówczas gdy prace nad tą strategią rozpoczęte zostały po dniu wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzającej reformę systemu planowania, tj. po 23 września 2024 r.

Gmina Rypin posiada Strategię Rozwoju Gminy Rypin na lata 2021-2030, przyjętą Uchwałą Nr XLVI/298/2023 Rady Gminy Rypin z dnia 21 lutego 2023 r., a więc strategia ta nie spełnia ww warunku.

1.1.2. Chłonność terenów niezabudowanych

1.1.3. Obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

W gminie Rypin obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych na jeziorem Długim, wieś Rakowo, sołectwo Czyżewo - Uchwała nr 103/96 Rady Gminy Rypin z dnia 29 czerwca 1996 roku
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych we wsi Cetki gw. Rypin (działki o nr ewidencyjnych 34/1, 34/3, 35, 104 i część działki nr 36) – Uchwała 12/98 Rady Gminy w Rypinie z dnia 15 grudnia 1998 r.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w części wsi Marianki obejmującego teren o funkcji mieszkalno- rolnej na funkcję przemysłowo usługową wielofunkcyjną (działka o nr ewidencyjnym 61/3) – Uchwała 171/02 Rady Gminy Rypin z dnia 25 czerwca 2022 r.- – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Rządowy - Uchwała Nr IV/24/11 Rady Gminy Rypin z dnia 15 lutego 2011 r.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Prywatny – Uchwała Nr X/78/15 Rady Gminy Rypin z dnia 20 listopada 2015 r. – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad jeziorem Czarownica, wieś Borzymin, gmina Rypin – Uchwała XVI/71/95 Rady Gminy w Rypinie z dnia 27 września 1995 r.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin obejmujący fragment wsi Dylewo, działki o nr ewidencyjnych 129, 142/1 i 118 przeznaczone pod funkcję mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami – Uchwała Nr XVIII/126/08 z dnia 2 września 2008 r.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin obejmujący fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 131/1, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno- usługową – Uchwała Nr XXII/159/09 Gminy Rypin z dnia 25 lutego 2009 r. – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin obejmujący fragment wsi Dylewo, działkę o nr ewidencyjnym 37, przeznaczoną pod funkcję produkcyjno- usługową - Uchwała Nr XXII/160/09 Rady Gminy Rypin z dnia 25 lutego 2009 r. – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin we fragmencie wsi Głowińsk na działce o numerze ewidencyjnym 265 - Uchwała Nr XXII/161/09 Rady Gminy Rypin z dnia 25 lutego 2009 r.
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin we fragmencie wsi Cetki na działkach o numerach ewidencyjnych 34/8 i 34/11 - Uchwała NR XXIV/141/12 Rady Gminy Rypin z dnia 28 grudnia 2012 r. - plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo, sołectwo Czyżewo (działki o nr ewidencyjnych 361/2, 366/2 i 366/4) - Uchwała Nr XXIV/142/12 Rady Gminy Rypin z dnia 28 grudnia 2012 r.
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Borzymin nad Jeziorem Czarownica - Uchwała NR XXIV/160/17 Rady Gminy Rypin z dnia 31 maja 2017 r. - plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w fragmencie wsi Rusinowo na działkach o numerach ewidencyjnych 326/8 i 481/4 - Uchwała Nr XXVI/194/09 Rady Gminy Rypin z dnia 11 sierpnia 2009 r.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Rakowo, sołectwo Czyżewo (działki o nr ewidencyjnych 367/2, 367/3) - Uchwała Nr XXVII/199/09 Rady Gminy Rypin z dnia 22 września 2009 r. -
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Puszcza Miejska (działki o nr 3, 50, 51/5, 51/7, 51/9, 51/10, 52/3, 53, 52/1) - Uchwała NR

XXXVII/255/10 Rady Gminy Rypin z dnia 29 września 2010 r. - – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej

17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rypin dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Puszcza Miejska (działki o nr ewidencyjnych 90, 106 i 121/7) - Uchwała NR XXXVII/257/10 Rady Gminy Rypin z dnia 29 września 2010 r. – plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej

W planach o numerach 3, 5, 8, 9, 11, 13, 16 i 17 nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W planie o nr 1, 6, 12, 15 przewidziano zabudowę letniskową i rekreacji indywidualnej a w planach o nr 2, 4, 7m, 10, 12 i 14 przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Rysunek 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
Opracowanie własne



Rysunek 2 Tereny w obowiązujących planach miejscowych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na tle istniejącej zabudowy – przykłady analiz (plany o nr 14 oraz 1)
Opracowanie własne

Szczegółowa analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazała, że pozostają w nich niezabudowane działki oraz niezabudowane tereny (bez dokonanych podziałów) w których łącznie może zamieszkać 867 osób. W analizach tych uwzględniono również tereny z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej ponieważ wchodzą one w skład strefy SJ w planie ogólnym, podlegającej bilansowaniu.

Nr planu wg wykazu	Oznaczenie	Liczba działek niezabudowanych	Teren bez dokonanych podziałów podziałów [m²]	Minimalna pow działki [m²]	Liczba możliwych do wydzielenia działek	Razem	Chłonność
1	10UT	7				7	23
1	12UT	6				6	20
1	12UT	6				6	20
1	13UT	2				2	7
1	13UT	1				1	4
1	14UT	1				1	4
1	15UT	12				12	39
1	15UT	1				1	4
1	16UT	11				11	36
1	19UT	7				7	23
1	1UT	8				8	26
1	22UT	4				4	13
1	23UT	2				2	7
1	4UT,W	13				13	42
1	7UT	4				4	13
1	9UT	4				4	13
2	1MN	4				4	13
2	2MN	16				16	52
2	3MN	3	4134	1000	4	7	23
2	4MN,W	12				12	39
4	1MN	13				13	42
6	10UT	5				5	16
6	12UT	3				3	10
6	16UT	2				2	7
6	16UT	2				2	7
6	17UT	2				2	7
6	1UT	1				1	4
6	1UT	1				1	4
6	1UT	2				2	7
6	1UT	1				1	4
6	1UT	2				2	7
6	2UT	1				1	4
6	2UT	3				3	10
6	5UT	2				2	7
6	5UT	1				1	4
6	5UT	1				1	4
6	9UT	3				3	10
7	1MNU	9				9	29
7	2MNU	7				7	23

7	4MNU	9	19123	1000	19	28	90
10	1MN/U	6				6	20
12	1MN	2				2	7
12	2MN	1				1	4
12	3MN	2				2	7
12	1UT	5				5	16
14	1MNU	1				1	4
14	1MNU	2				2	7
14	1MNU	4				4	13
15	1UT	11				11	36
15	2UT	7	4281		4	11	36
RAZEM							867

Chłonność terenów niezabudowanych dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi do 867 osób

1.1.4. Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

W oparciu o dane pochodzące z baz o których mowa w § 1ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (dalej rozporządzenie w sprawie OUZ) oraz ortofotomapy udostępnionej w geoportal.gov.pl przeanalizowano obszary ukształtowanej, skoncentrowanej zabudowy (OUZ) i wyodrębniono występujące w nich luki, które potencjalnie mogłyby zostać zabudowane. Pojęcie luki nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie prawnym. Za luki w istniejącej zabudowie uznano działki niezabudowane o kształcie i powierzchni umożliwiającej realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej. W analizie pominięto tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach dla rozwoju zabudowy (m.in. w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią), tereny już zagospodarowane różnymi formami, w tym m.in. zieleni urządzonej, place, parkingi itp. Za luki nie uznano terenów niezabudowanych o utrwalonym użytkowaniu rolniczym (pola uprawne), na które nie złożono wniosków o zmianę ich przeznaczenia na inne cele.

W obliczeniach chłonności lub w OUZ przyjęto następujące założenia:

- luki mogą zostać wypełnione zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi w zabudowie zagrodowej. Jest to dominująca forma zabudowy w gminie, budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej występują tu sporadycznie
- nie przewiduje się nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w lukach w OUZ
- jeden budynek mieszkalny to jeden lokal mieszkalny
- przeciętna wielkość działki budowlanej wynosi 1000 m^2
- przeciętną liczbę trzech osób na 1 lokal mieszkalny zgodnie z danymi GUS za 2025 r. tj. 3,16
- i założenie, że jeden budynek mieszkalny jednorodzinny to jeden lokal mieszkalny.

Powierzchnia luk w OUZ – 23,97 ha brutto.

Luki obejmują działki budowlane lub ich części ale również tereny, które będą przeznaczone na inne cele, m.in. zieleń, usługi, komunikacja. Przyjęto, że tereny na których nie powstanie zabudowa o funkcji mieszkaniowej z uwagi

na zbyt małe powierzchnie luk, ich kształt lub zagospodarowanie pod funkcje inne niż mieszkaniowa, stanowić będą 25% powierzchni luk.

Do zagospodarowania pod zabudowę umożliwiającą realizację funkcji mieszkalnej pozostaje 17,97 ha.

17,97 ha netto / 1000 m^2 = 180 działek

180 działek x 3,16 osoby/1 bud mieszkalny = 569 osób

1.1.5. Wnioski

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rypin wynosi 2 522 osoby.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej można wyznaczyć dla pokrycia od 70% do 130% wartości zapotrzebowania

Zapotrzebowanie [osoby]	Chłonność luk w zabudowie i mpzp [osoby]			Różnica (rezerwa zapotrzebowania) [osoby]
	mpzp	luki	**razem**	
1 765 (70%)	867	569	**1 436**	329
2 522 (100%)				1 086
3 279 (130%)				1 843

Powyższe zestawienie wskazuje, że konieczne jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową (SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) poza granicami obowiązujących planów miejscowych oraz lukami w OUZ dla co najmniej 329 osób oraz można wyznaczyć dla nie więcej niż 1 843 osób.

1.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w granicach określonych w planie ogólnym

Gmina Rypin posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego głównie umożlwiające realizację zabudowy o funkcji rekreacji indywidualnej. Terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną jest w planach miejscowych niewiele, a ich lokalizacja sprawia że nie cieszą się zainteresowaniem inwestorów (np. plan nr 7, we którym pomimo blisko 20 lat obowiązywania nie powstał żaden budynek mieszkalny). Występuje natomiast zainteresowanie lokalizacją nowej zabudowy w terenach innych, niż objęte obowiązującymi planami miejscowymi. W związku z tym zdecydowano o wyznaczeniu obszarów uzupełnienia zabudowy w celu umożliwienia realizacji nowej zabudowy uzupełniającej już istniejącą, miejscami dość zwartą zabudowę.
OUZ pozwoli również na realizację inwestycji, w innych terenach pozbawionych planów miejscowych, w tym, ważnych dla Gminy obiektów infrastruktury społecznej, infrastrukturalnych, usługowych, przemysłowych itp. w sposób szybszy niż poprzez sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został w oparciu o dane i zasady wskazane w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w

planie ogólnym gminy.[4] Do wyznaczenia OUZ wykorzystano narzędzie udostępniane przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii - wtyczkę APP2.

Do analizy przyjęto budynki pochodzące z bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB). Zweryfikowanie zawartości tej bazy i nałożenie jej na budynki z bazy BDOT500 oraz z BDOT10K, ujawniło szereg budynków istniejących w tych bazach a nie istniejących w EGiB. Włączono je do analiz, zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia w sprawie OUZ.

Podstawę wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy stanowiły budynki o kodach według Klasyfikacji Środków Trwałych[5] wymienionych w § 1 ust. 2 rozporządzenia w sprawie OUZ:

101 – budynki przemysłowe,

103 – budynki handlowo-usługowe,

105 – budynki biurowe,

106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,

107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,

109 – pozostałe budynki niemieszkalne,

110 – budynki mieszkalne

położone na obszarze gminy Rypin oraz w gminach z nią sąsiadujących.

Obszar wyznaczony w sposób o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie OUZ (Pu) ma łączną powierzchnię: 2247400,61 m^2.

Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia w sprawie OUZ (Pb) ma powierzchnię 7458845,61 m^2.

Dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)]$$

$$Pp = 25\% * (7458845{,}61m^2 - 2247400{,}61m^2)]$$

$$Pp = 1302861{,}25\ m^2$$

Dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi zatem,
po zaokrągleniu **130,28 ha**

Uwzględniając lokalne uwarunkowania, obszar wyznaczony w opisany powyżej sposób pomniejszono w niewielkim zakresie (w kilku miejscach),w przypadku, gdy wkraczał w obszary, w których lokalizacja nowej zabudowy jest

[4] Dz.U.2024.729

5 lub ich odpowiedników w przypadku zastosowania w bazie danych innych kodów oznaczających funkcję budynku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków Dz. U. z 2024 r. poz. 219

zakazana lub niepożądana. Dotyczyło to między innym terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w lokalnym korytarzu ekologicznym.

Poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano głównie w miejscach wyznaczonych stref SW, SJ i SZ dla rozwoju nowej zabudowy, przylegających do OUZ wyznaczonego zgodnie z określonym w rozporządzeniu w sprawie OUZ algorytmem. Dobierając miejsca do wyznaczenia ww stref i poszerzenia OUZ kierowano się potrzebami Gminy w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej, widocznym zainteresowaniem inwestowania (wydane pozwolenia na budowę lub decyzje o warunkach zabudowy) jak również złożonymi wnioskami do planu ogólnego.

Przy poszerzaniu obszaru uzupełnienia zabudowy uwzględniono ograniczenia związane z potrzebą ochrony gruntów rolnych klas I-III zawarte w paragrafie 1 ust. 6 rozporządzenia w sprawie wyznaczania OUZ w planie ogólnym.

1.3. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS) w granicach określonych w planie ogólnym

Gmina Rypin jest gminą wiejską, nie było podstaw do wyznaczenia strefy zabudowy śródmiejskiej.

1.4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawą określenia parametrów składających się na gminne standardy urbanistyczne była inwentaryzacja urbanistyczna, analiza parametrów istniejącej zabudowy, analizy dostępnych danych (m.in. numerycznego modelu terenu, numerycznego modelu pokrycia terenu i chmury punktów pochodzących ze skaningu laserowego) oraz występowania obszarów lub obiektów dla których wielkość określanych parametrów ma szczególne znaczenie (np. objętych formami ochrony zabytków). Pozwoliło to na oszacowanie pożądanych parametrów określanych obowiązkowo w poszczególnych strefach planistycznych. Określając wartości wskaźników kierowano się również polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin[6]

Tam gdzie było to uzasadnione, mimo pozornie jednorodnego charakteru zabudowy, wydzielano sąsiadujące ze sobą strefy różnicując je profilami dodatkowymi lub wartościami wymaganych wskaźników.

Parametr maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określano na podstawie analiz tych wskaźników w istniejącej już sąsiedniej zabudowie lub zabudowie o takiej samej funkcji i zlokalizowanej na podobnych pod względem wielkości działkach.

Parametr maksymalnej wysokości zabudowy określano uwzględniając istniejącą już zabudowę występującą w sąsiedztwie oraz możliwość realizacji każdego rodzaju zabudowy dopuszczonego w danej strefie. Oznacza to np. że wysokość zabudowy w strefie produkcji rolniczej określona została w oparciu o możliwą wysokość nie tylko budynków ale również budowli, np. silosów.

W przypadku obszarów zwartej zabudowy maksymalną wysokość zabudowy określano w nawiązaniu do już istniejącej zabudowy, przyjmując wartości nie przekraczające najwyższych występujących już w tych obszarach.

[6] Przyjęte uchwałą nr XXV/189/21 Rady Gminy Rypin z dnia 23 marca 2021 r.

Do oszacowania wysokości istniejącej zabudowy wykorzystano dane pomiarowe Lidar w postaci chmury punktów dostępne w geoportalu krajowym www.geoportal.gov.pl.

Niektóre ustalone w planie ogólnym parametry (wysokość zabudowy i udział powierzchni zabudowy) nie będzie badany podczas analizy zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z planem ogólnym[7], będzie miał natomiast szczególne znaczenie w terenach objętych OUZ. W obszarach uzupełnienia zabudowy OUZ zgodność ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego dotyczyć będzie również tego parametru (nie będzie mógł być wyższy niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy).

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalano w oparciu o minimalne wartości określone dla poszczególnych stref w rozporządzeniu w sprawie planu ogólnego gminy oraz odpowiednio do ustalonego w danej strefie udziału powierzchni zabudowy. Zwiększano go w miejscach, w których już ten wskaźnik jest wyższy bądź pożądany jest wyższy (np. parki podworskie).

1.5. Profil funkcjonalne stref planistycznych

Rodzaj strefy	Charakterystyka, uzasadnienie
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Strefy takie zostały wyznaczone w obszarach, w których występuje już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w obrębach: Starorypin Prywatny, Balin oraz mniejsze tereny w Puszczy Rządowej, Stępowie, Zakroczu i Czyżewie. Są to tereny zabudowane i odpowiednio zagospodarowane, nie przewiduje się w nich realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Strefy SW umożliwiające realizację nowej zabudowy wyznaczono w Kowalkach. Ze względu na niejednoznaczność funkcji, występujące przemieszanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, we wszystkich strefach dodano profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także teren wód i teren zieleni naturalnej.
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Strefy takie zostały wyznaczone w obszarach, w których występuje już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zarówno w skoncentrowanej zabudowie głównych miejscowości gminy jak również w rozproszonej zabudowie w obszarze całej gminy. Strefy te są już w znacznym stopniu zagospodarowane. Wyznaczono również strefy dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmując nimi luki w istniejącej zabudowie, obszary z dokonanymi podziałami na działki budowlane, w których rozpoczęły się już procesy inwestycyjne oraz obszary wskazane we wnioskach złożonych do planu ogólnego o ile nie stanowiły enklaw w otwartej przestrzeni produkcji rolniczej. Strefy umożliwiające realizację nowej zabudowy wyznaczono głównie w Sikorach, Puszczy Miejskiej, Godziszewach, Kowalkach, Sadłowie. Większość wyznaczonych stref objęto rozszerzeniem OUZ.

[7] zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zmianie wprowadzonej ustawą z dnia 5 listopada 2025 r. (Dz. U..2025.1668) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 9 grudnia 2025 r.

	W terenach położonych w sąsiedztwie jezior Długie i Czarownica, w obrębach Borzymin i Czyżewo) uwzględniono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalając strefy SJ z profilem dodatkowym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, obejmując również nimi niezabudowane jeszcze tereny w sąsiedztwie mpzp.
SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Strefy takie zostały wyznaczone głównie w obszarze rozproszonej zabudowy, a także w zwartej zabudowie poszczególnych miejscowości, gdzie zabudowa zagrodowa przeplata się z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Obejmują one istniejącą już zabudowę zagrodową. W rozproszonej zabudowie wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w każdym miejscu występowania takiej zabudowy aby nie zablokować możliwości rozwoju działalności rolniczej wymagającej realizacji nowych obiektów budowlanych bądź rozbudowy już istniejących. W strefach tych określono profile dodatkowe: teren usług (co umożliwi rozszerzenie prowadzonej działalności rolniczej o działalność usługową a także realizację innych drobnych obiektów usługowych, m.in. z zakresu handlu detalicznego, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.) Świadomie w strefach tych nie wprowadzono profili dodatkowych umożliwiających realizację wielkotowarowej produkcji rolnej, terenu biogazowni.
SU - strefa usługowa	Strefy usługowe wyznaczono wszędzie tam, gdzie istniejąca już zabudowa usługowa stanowi odrębne kompleksy bądź też planowana jest w takiej jednorodnej, nie przemieszanej z zabudową mieszkaniową formie. Są to głównie tereny w obrębach: Marianki, Starorypin Rządowy, Rusinowo, Dylewo. Strefy SU wyznaczono również w sąsiedztwie węzłów planowanej obwodnicy miast Rypin, w miejscowościach Starorypin Prywatny i Godziszewy. Zabudowa usługowa mieści się ponadto w profilu podstawowym innych stref: SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i SJ – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także może wystąpić w innych strefach w profilu dodatkowym. W obszarach objętych takimi strefami nie była wyodrębniana jako odrębna strefa usługowa, chyba że wymagała określenia innych parametrów niż pozostała zabudowa, możliwa do realizacji w danej strefie (np. zabudowa mieszkaniowa).
SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego	Nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia takiej strefy
SP - strefa gospodarcza	Strefy wyznaczono w obszarach występującej już zabudowy o takim charakterze głównie w obrębie Marianki, Rusinowo, Ławy, Dylewo, Puszcza Miejska i Starorypin Prywatny, a także dla nowej zabudowy w

	Rusinowie, Głowińsku i Dylewie. Stanowią one kontynuację terenów o podobnym takim przeznaczeniu (produkcja, usługi). We wszystkich strefach gospodarczych dodano profil dodatkowy teren usług, a w wybranych, stosownie do istniejących uwarunkowań, dodano także teren zieleni naturalnej, teren lasu lub teren wód, co pozwoli na utrzymanie występujących w tych obszarach takich właśnie terenów w stanie naturalnym.
SR - strefa produkcji rolniczej	W związku z wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ograniczeniem możliwości ustalania stref z zabudową mieszkaniową, w tym stref SZ z zabudową zagrodową, wprowadzono w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zwłaszcza większych gospodarstw rolnych, strefy produkcji rolniczej. Ich celem, co do zasady, nie jest umożliwienie realizacji obiektów służących wielkotowarowej produkcji rolnej (zawarta w profilu podstawowym strefy) lecz stworzenie warunków rozwoju istniejących gospodarstw poprzez zapewnienie możliwości lokalizowania budynków i obiektów związanych z prowadzoną produkcją rolną (silosy, budynki gospodarcze, szklarnie itp.). Świadomie w strefach tych prowadzono profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, który pozwoli Gminie, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwić realizację wielkotowarowej produkcji rolnej w przypadku dużej presji inwestycyjnej na tego typu przedsięwzięcia a także pozwoli kontynuować prowadzenie upraw na niewykorzystanym pod zabudowę terenie. Ponadto, w strefach tych, stosowanie do występujących uwarunkowań, dodano profile dodatkowe: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód a w niektórych również teren lasu. W strefach tych dodano także profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej ale intencją nie jest umożliwienie realizacji elektrowni zasilających system energetyczny kraju lecz produkcja energii na potrzeby gospodarstwa rolnego. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie dodano profilu dodatkowego umożliwiającego lokalizację nowych elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.
SI - strefa infrastrukturalna	Strefy infrastrukturalne wyznaczono dla rozproszonych w obszarze gminy terenów z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni >5000m – Regionalnej Instalacji Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Puszczy Miejskiej, ujęć wody (strefa 2SI Kowalki, 13SI, 15SI i 16SI Starorypin Prywatny, 9SI Borzymin, 10SI Nowe Sadłowo) obejmujące tereny gminnych ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej w obrębie istniejących ogrodzeń ujęć i studni[8], itp.
SN - strefa zieleni i rekreacji	Strefy wyznaczone zostały w obszarach zagospodarowanych w sposób służący rekreacji i wypoczynkowy – głównie są to tereny parków

[8] Dla gminnych ujęć wody nie zostały wyznaczone strefy ochrony pośredniej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciel ujęcia wody realizujący zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę jest zobowiązany do przeprowadzenia analizy ryzyka[8], o której mowa w art. 133 ust. 3[8] ustawy prawo wodne, i przekazać ją do właściwego wojewody. Na podstawie wykonanej analizy ryzyka ustanawia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody

	podworskich, boiska, place zabaw itp. oraz posiadających predyspozycje do rozwoju takich funkcji. W wybranych strefach dodano profil dodatkowy: 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 zieleni naturalnej, teren lasu, które pozwolą prowadzić w tych terenach różnorodne działania i wyposażyć je w usługi typowe dla tego typu terenów. Takich profili dodatkowych nie wprowadzono w obszarach parków podworskich, priorytetem w nich jest bowiem zachowanie zieleni urządzonej. Strefami SN objęto również zabytki archeologiczne – grodziska w Borzyminie, Dylewie, Sadłowie i Starorypinie
SC - strefa cmentarzy	Strefę SC wyznaczono dla czynnego cmentarza w Starorypinie wraz z planowanym poszerzeniem, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W strefy SC ujęto również pozostałe cmentarze: ewangelicki w Głowińsku i parafialny w Sadłowie. Zagospodarowanie czynnych cmentarzy winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi [9]. Nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia nowych oraz poszerzenia istniejących cmentarzy (za wyjątkiem wymienionego w Starorypinie).
SG - strefa górnictwa	Strefy górnictwa wyznaczono obejmując nimi istniejące tereny i obszary górnicze, obszary występowania złóż piasków żwirów (oprócz wybilansowanych) oraz obszary planowane do eksploatacji.
SO - strefa otwarta	Charakterystyka profilu podstawowego strefy otwartej wskazuje, że są to tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, predysponowane do obejmowania nimi obszarów w których lokalizacja zabudowy jest niepożądana. Strefy otwarte wyznaczono obejmując nimi: 1. tereny korytarzy ekologicznych 2. rozległe obszary użytkowane rolniczo 3. lasy (z wyjątkiem niewielkich obszarów włączonych w inne strefy) 4. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemi 5. obszary szczególnego zagrożenia powodzią 6. tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych 7. tereny planowanych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych

[9] Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone*.

	Zróżnicowanie tych stref było zasadne z uwagi na odmienne ustalenia w zakresie dodatkowych profili funkcjonalnych. W strefach obejmujących lokalne korytarze ekologiczne nie umożliwia się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. W wybranych strefach obejmujących obszary użytkowane rolniczo wprowadzono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Miało to miejsce głównie w strefach, w których elektrownie są planowane (wydane decyzje o warunkach zabudowy lub wniosek do planu ogólnego). Kierowano się zasadą ograniczania lokalizacji tego typu inwestycji na gruntach rolnych klas I-III. W przypadku, gdy w danej strefie umożliwiającej realizację elektrowni fotowoltaicznych występują grunty rolne klas I-III będą one uwzględniane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego[10] i konieczne będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy w żadnej ze stref otwartych nie dodano profilu dodatkowego umożliwiającego lokalizację nowych elektrowni wiatrowych. Profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej dodany został wyłącznie w tych strefach, w których elektrownie wiatrowe już występują. Umożliwi to ew. modernizację tych elektrowni o ile inne uwarunkowania, jak np. odległość istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nie będą stanowiły ograniczenia.
SK - strefa komunikacyjna	Strefy komunikacyjne wyznaczone zostały dla przebiegających przez gminę dróg wojewódzkich, a wraz z profilem dodatkowym: teren drogi zbiorczej wyznaczono je dla wszystkich dróg powiatowych, które posiadają tę klasę. Drogi gminne ujęte zostały w pozostałe strefy. W każdej z nich tereny komunikacji są możliwe do utrzymania lub realizacji, występują w profilu podstawowym strefy.

1.6. Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych

Zgodnie z warunkami zawartymi w §3 ust. 11 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy[11]: chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,

[10] po wejściu w życie przedmiotowego planu ogólnego elektrownie słoneczne na gruntach klas I-III niezależnie od mocy lokalizowane będą wyłącznie na podstawie ustaleń planu miejscowego

[11] rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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) i rozporządzenie zmieniające z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. 2024. Poz. 1775)

2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Poniżej zestawiono wyznaczone w obszarze gminy Rypin strefy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z zasadami obliczania chłonności oraz ich wynikiem. W tej analizie uwzględniono wyłącznie tereny położone poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz lukami w OUZ (obliczenia ich chłonności znajdują się w rozdziale 1.1.)

Strefa	Miejsca wyznaczenia, sposób obliczania chłonności	Obliczona chłonność [liczba osób]
SW wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	- Wyznaczone w miejscowości Kowalki Chłonność oszacowano na podstawie założeń programowych	191
SJ wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	- strefami objęto tereny zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z lukami w tej zabudowie. Są to zwykle pojedyncze działki stanowiące dopełnienie ukształtowanej już zabudowy - strefami objęto tereny dotychczas niezabudowane, w których widoczne jest zainteresowanie lokalizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dokonane zostały podziały nieruchomości rolnych na działki budowlane Szczegółowe obliczenia poniżej	Łącznie w tych strefach jest już wydzielonych 160 działek budowlanych. Pozostałe tereny wymagają dokonania podziałów z zapewnieniem odpowiednich układów komunikacyjnych, usług i zieleni Łącznie chłonność stref SJ wynosi 1 610
SZ wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Nie wyznaczono stref SZ poza obszarami uzupełnienia zabudowy.	0
RAZEM		1 801

W obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych objętych strefami SJ zastosowano następującą metodę:

- w przypadku terenów w których dokonane zostały podziały na działki budowlane

$$Ch_{wdz} = L_{dz} \times P_{lom}$$

gdzie:

L_{dz} - oznacza liczbę wydzielonych działek

P_{lom} – oznacza przeciętną liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie w gminie (3,16)

- w przypadku terenów w których nie zostały jeszcze dokonane podziały na działki budowlane

$$Ch_T = \frac{P_T \times W_k}{P_{dz}} \times P_{lom} = L_{Pdz} \times P_{lom}$$

gdzie:

P_T - oznacza powierzchnię niezabudowanego terenu (brutto)

W_k – oznacza współczynnik korygujący

P_{dz} – oznacza minimalną pożądaną powierzchnię wydzielanej działki

P_{lom} – oznacza przeciętną liczbę osób przypadających na jedno mieszkanie w gminie (3,16)

L_{Pdz} – oznacza liczbę potencjalnych, możliwych do wydzielenia działek

zakładając dodatkowo, że jedna działka zabudowana zostanie jednym wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (dominujący rodzaj zabudowy w gminie) a jeden budynek mieszkalny to jeden lokal mieszkalny.

Współczynnik korygujący uwzględnia potrzebę realizacji układu drogowego, miejsc postojowych, usług oraz zieleni urządzonej w niezabudowanych terenach, przyjmuje różne wartości w zależności od aktualnego sposobu zagospodarowania terenu.

Tabela 2 Szczegółowe zestawienie stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z obliczeniami ich chłonności

Miejscowość	Oznaczenie strefy	liczba wydzielonych działek	powierzchnia brutto ha - tylko w przypadku braku podziałów	wskaźnik korygujący przy obliczaniu powierzchni netto*	Powierzchnia netto ha	Minimalna pożądana powierzchnia wydzielanej działki	Liczba możliwych do wydzielenia działek	Łącznie liczba działek	Chłonność
		L_{dz}	P_T	W_k	$P_T \times W_k$	P_{dz}	L_{Pdz}	$L_{dz} + L_{Pdz}$	Ch_T lub Ch_{wdz}
Borzymin	355SJ		1,259	0,7	0,8813	1000	9	9	29
Borzymin	354SJ		1,2415	0,8	0,9932	1200	8	8	26
Borzymin	773SJ	1	0,8051	0,8	0,64408	1200	5	6	19
Borzymin	112SJ	2						2	7
Czyżewo	596SJ	1						1	4
Czyżewo	647SJ		1,6765	0,8	1,3412	1200	11	11	35
Dębiany	273SJ	3						3	10
Dębiany	377SJ	11						11	35
Dębiany	352SJ		0,1794	1	0,1794			1	4
Dylewo	351SJ		0,732	0,9	0,6588	1200	5	5	16
Dylewo	708SJ	2						2	7
Dylewo	538SJ	1	0,149					1	4
Głowińsk	77SJ	2						2	7
Głowińsk	660SJ	1						1	4
Głowińsk	639SJ		0,343	0,8	0,2744	1200	2	2	7
Głowińsk	312SJ		0,6175	0,9	0,5557	1000	6	6	19
Godziszewy	731SJ	1						1	4
Godziszewy	733SJ		1,7395	0,7	1,21765	1200	10	10	32
Godziszewy	734SJ	1						1	4
Godziszewy	348SJ	1	0,604	0,8	0,4832	1200	4	5	16
Godziszewy	356SJ	1	0,3679	0,9	0,3311	1000	3	4	13
Godziszewy	59SJ		1,091	0,8	0,8728	1200	7	7	23
Godziszewy	350SJ	11	1,4486	0,8	1,15888	1200	10	21	67
Godziszewy	376SJ	4						4	13
Godziszewy	346SJ	1						1	4
Godziszewy	345SJ	4						4	13
Godziszewy	742SJ		0,545	0,9	0,4905	1000	5	5	16
Godziszewy	735SJ	6						6	19
Godziszewy	349SJ	1						1	4
Kowalki	593SJ	12	0,7888	0,8	0,6310	1200	5	17	54
Kowalki	603SJ	2						2	7
Kowalki	158SJ	6						6	19
Kowalki	92SJ	6						6	19
Kowalki	607SJ	1						1	4
Kowalki	194SJ	9						6	29
Kowalki	613SJ	1						1	4
Kowalki	171SJ	5						5	16
Kowalki	620SJ	3	0,3885	1	0,3885	1200	3	6	19
Kowalki	227SJ		0,18	1	0,18	1000	2	2	7
Kowalki	173SJ	3						3	10
Kowalki	12SW		1,7862					40	127

Kowalki	13SW							20	64
Kwiatkowo	725SJ	2						2	7
Ławy	26SJ	10						10	32
Marianki	687SJ	1						1	4
Marianki	41SJ	2						2	7
Puszcza Miejska	776SJ	1	10,9194	0,8	8,73552	1000	87	88	279
Rusinowo	681SJ		0,4947	0,8	0,39576	1000	4	4	13
Rusinowo	775SJ		0,24	1	0,24	1200	2	2	7
Rusinowo	172SJ		1,8677	0,7	1,30739	1200	11	11	35
Rusinowo	738SJ	1						1	4
Rusinowo	649SJ	1						1	4
Rusinowo	5SJ	10						10	32
Sadłowo	741SJ		0,95	0,9	0,855	1200	7	7	23
Sadłowo	539SJ		3,656	0,8	2,9248	1000	29	29	92
Sadłowo	228SJ	9	1,8118	0,8	1,44944	1000	14	23	73
Sikory	617SJ	6						6	19
Sikory	215SJ	10						10	32
Sikory	217SJ	2						2	7
Sikory	623SJ	10	5,664	0,8	4,5312	1000	45	55	174
Sikory	767SJ	1						1	4
Sikory	622SJ	1						1	4
Sikory	226SJ	1						1	4
Sikory	613SJ	2						2	7
Sikory	231SJ		0,6038	0,9	0,54342	1000	5	5	16
Sikory	779SJ		0,8032	0,8	0,64256	1000	6	6	19
Sikory	780SJ		0,3558	0,9	0,32022	1000	3	3	10
Stępowo	416SJ	1						1	4
Stępowo	417SJ		0,39	0,8	0,312	1200	3	3	10
Stępowo	418SJ		0,6543	0,7	0,45801	1200	4	4	13
Zakrocz	313SJ	3	0,9117	0,9	0,82053	1500	5	8	26

1.7. PODSUMOWANIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę*	2 522		
Dopuszczalna chłonność wyznaczonych stref (130% zapotrzebowania)	**3 279**		
Chłonność luk w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	867		
Chłonność luk w OUZ	569		
Chłonność stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej	1 801		
Razem chłonność	**3 237**		
Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem i chłonnością	42		

*- zgodnie z obliczeniami zawartymi w rozdziale 1.1.

Chłonność terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej stanowi 128,33% zapotrzebowania.

2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

Określenie gminnych standardów urbanistycznych poprzedzone musi być rozpoznaniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Składają się na nie ustalenia różnych dokumentów mających wpływ na politykę przestrzenną gminy, tworzonych przez samą gminę lub na poziomie ponadlokalnym (regionalnym) oraz występujące na obszarze gminy zagospodarowanie, w tym elementy ograniczające możliwości jej rozwoju

przestrzennego lub wymagające specjalnego podejścia do ich zagospodarowania. Szczegółowy zakres uwarunkowań określa art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju lokalnego lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina Rypin posiada Strategię Rozwoju Gminy Rypin na lata 2021-2030, przyjętą Uchwałą Nr XLVI/298/2023 Rady Gminy Rypin z dnia 21 lutego 2023 r. [12] Zawiera ustalenia dotyczące różnorodnych działań, z których większość nie jest możliwa do uwzględnienia w planie ogólnym.

2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Analizowany dokument	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r.
Wniosek organu opiniującego	Pismo znak ZKPPT.7630.91.2024 z dnia 24 września 2024 r.
Postulaty organu opiniującego	Uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego oraz zawarte w nim zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne
Sposób uwzględnienia	
Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Gmina Rypin położona jest w III „wschodniej" strefie polityki przestrzennej. Plan województwa nie posiada zdefiniowanych „ustaleń", przyjęto, że są to kierunki zagospodarowania przestrzennego określone dla tej strefy Wśród nich nie występują takie (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), które są możliwe do uwzględnienia w planie ogólnym gminy, biorąc pod uwagę jego formę i charakter. Mają one głównie charakter organizacyjny lub związane są z konkretnymi działaniami dotyczącymi obszarów i obiektów – np. zalesianie, konserwacja zabytków, restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa.
Zadania ponadlokalne służące realizacji celów publicznych	Uwzględniono: <u>Zadanie nr 2.</u> *Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze* poprzez ograniczenie rozlewania się zabudowy na tereny rolne – wyznaczenie stref planistycznych oraz OUZ z uwzględnieniem ochrony gruntów rolnych klasy I-IIIb oraz ograniczenie realizacji wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych <u>Zadanie nr 47</u> *Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły* Dolinę Rypienicy objęto strefą otwartą <u>Zadanie nr 77.</u> *Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 534*

12 Przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

	Drogę wojewódzką nr 534 ujęto w strefę komunikacyjną SK *<u>Zadanie nr 79.</u> Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 560, w tym budowa obwodnicy miasta Rypin* Drogę wojewódzką nr 560 ujęto w strefę komunikacyjną SK. Dla planowanej obwodnicy uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z brakiem decyzji lokalizacyjnej wariant obwodnicy wskazany w decyzji środowiskowej ujęto w strefę SO-otwartą. Nie wprowadzono w planowanym przebiegu obwodnicy nowej zabudowy ani OUZ. *<u>Zadanie nr 88.</u> Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 557* Drogę wojewódzką nr 557 ujęto w strefę komunikacyjną SK *<u>Zadanie nr 100.</u> Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 563* Drogę wojewódzką nr 563 ujęto w strefę komunikacyjną SK *<u>Pozostałe zadania</u>* ujęte w planie województwa w zakresie wskazanym w planie zostały zrealizowane, nie wymagają uwzględnienia w planie ogólnym.

2.3. Ustalenia strategii rozwoju województwa

Analizowany dokument	Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia Przyspieszenia 2030+ Uchwała nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2021 r.
Brak podstawy prawnej do opiniowania lub uzgadniania projektu planu ogólnego w zakresie uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa	
Postulaty Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego	Pismo znak ZKPPT.7630.91.2024 z dnia 24 września 2024 r. Wyznaczając strefy planistyczne w sporządzanym planie ogólnym należy umożliwić realizację modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz projektów kluczowych, zawartych w Strategii
Sposób uwzględnienia	
Specyfika planu ogólnego – wielofunkcyjność wyznaczanych stref sprawia, że wiele zagadnień wskazywanych w Strategii rozwoju województwa nie wymaga wyznaczania dedykowanych im stref. Mieszczą się one w profilu podstawowym lub rozszerzonym o wybrane profile dodatkowe, lub nie mają wymiaru przestrzennego. Wyznaczone w obszarze gminy Rypin strefy planistyczne zapewniają możliwość rozwoju infrastruktury transportowej, w tym kluczowej dla dostępności regionalnej. Biorąc pod uwagę OSI poziomu krajowego (gmina zagrożona trwałą marginalizacją) i OSI poziomu regionalnego (gmina o niskim poziomie rozwoju przedsiębiorczości) wyznaczono strefy pozwalające na wykorzystanie potencjału gminy do rozwoju przedsiębiorczości: strefy SP – gospodarcze w tym w sąsiedztwie planowanej obwodnicy. Dla poprawy sytuacji demograficznej w wysokim stopniu wykorzystano wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę i wyznaczono strefy umożliwiające realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej (głównie strefy	

SJ – wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) przede wszystkim w miejscach widocznego zainteresowania realizacją takiej zabudowy.

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

Analizowany dokument	Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego Uchwała nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.
Wniosek organu opiniującego	Pismo znak ZKPPT.7630.91.1.2024 z dnia 24 września 2024 r.
Informacja organu opiniującego	Teren gminy Rypin objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego położony jest w poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów, dla których sformułowane są rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów.

2.5. Występujące w obszarze gminy obszary i obiekty istotne dla kształtowania stref planistycznych

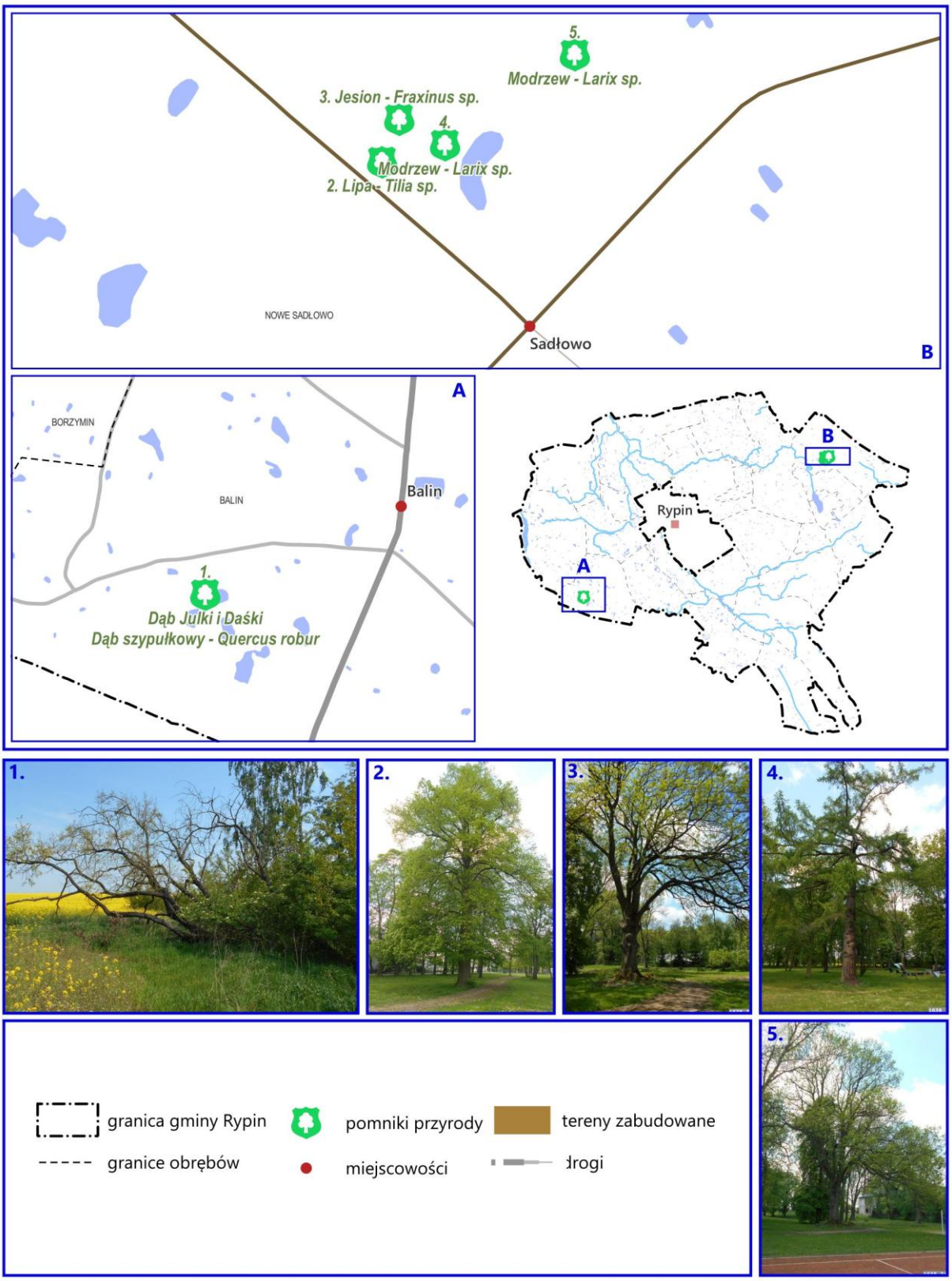
2.5.1. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Źródło danych	Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody
Wniosek organu opiniującego projekt planu ogólnego oraz uzgadniającego (w zakresie wpływu na cele ochrony rezerwatu, ochronę parku krajobrazowego oraz negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000) RDOŚ w Bydgoszczy	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Formy ochrony	Sposób uwzględnienia
W gminie Rypin nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody	
<u>Pomniki przyrody</u> Jesion wyniosły zlokalizowany w parku podworskim w Sadłowie utworzony 22.04.1970 r[13] Lipa drobnoziarnista zlokalizowana w parku	Ochronę pomnika przyrody zapewnią ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejsce występowania pomników przyrody objęte zostało strefą SN – zieleni i rekreacji lub SO – otwartą (w Balinie)

[13] Komunikat Nr 1/70 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 31 lipca 1970r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody w woj. bydgoskim

podworskim w Sadłowie utworzony 22.04.1970 r.[14] Modrzew europejski zlokalizowany w parku podworskim w Sadłowie utworzony 29.05.1970 r.[15] Jesion wyniosły zlokalizowany w parku podworskim w Sadłowie utworzony 29.05.1970 r.[16] Dąb szypułkowy – Dąb Julki i Daśki, zlokalizowany w obrębie Balin na działce nr ewid. 8/7[17]	

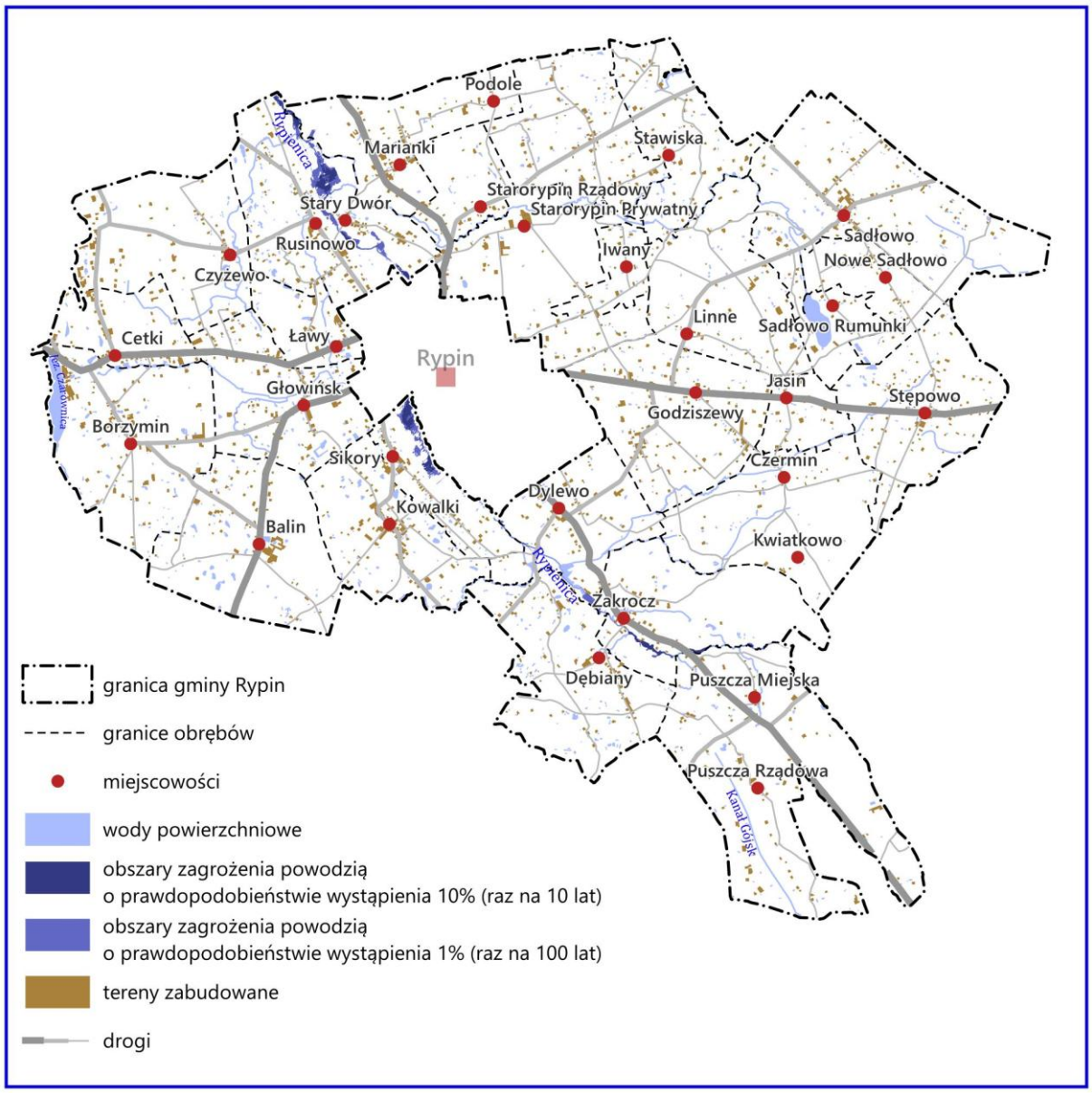
[14] tamże
[15] tamże
[16] tamże
[17] utworzony Uchwałą Nr XXXIX/270/10 Rady Gminy Rypin z dnia 9 listopada 2010 r.



Rysunek 3 Obszary i obiekty objęte formą ochrony przyrody
Opracowanie własne na podstawie danych dostępnych w CRFOP

2.5.2. *obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału*

Źródło danych	Dane udostępnione przez PGW Wody Polskie
Wniosek organu uzgadniającego RZGW w Gdańsku RZGW w Warszawie	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Pismo znak W.RPP.603.421.2024.AS z dnia 24.9.2024 (brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią)
Rodzaj obszaru	Sposób uwzględnienia
<u>obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</u>	
a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %	Obszary te ujęte zostały w strefy SO –otwarte.
b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %	
c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska	Nie dotyczy – w obszarze gminy nie występują wały przeciwpowodziowe



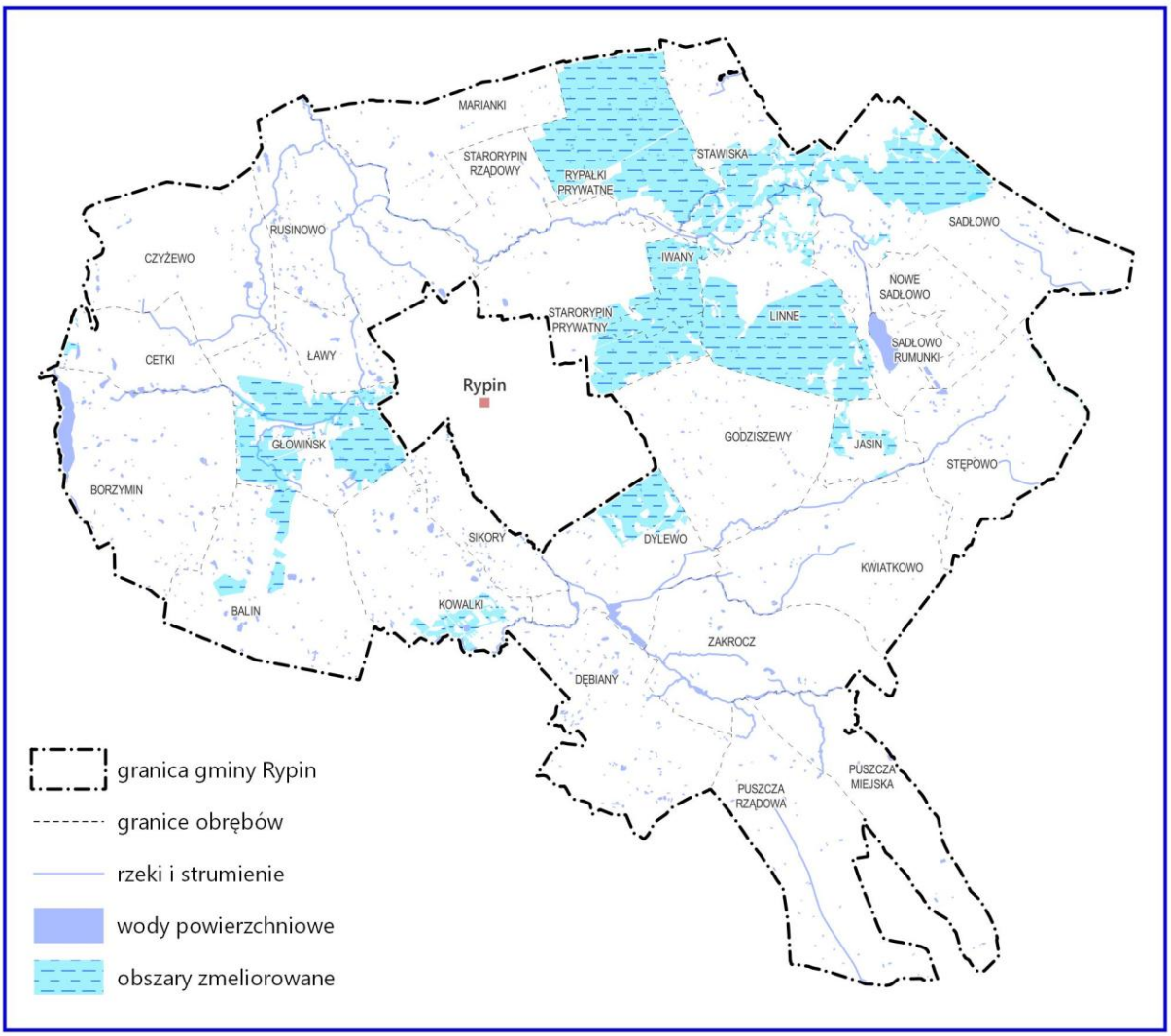
Rysunek 4 Obszary zagrożenia powodzią
Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez PGW Wody Polskie

2.5.3. obszary gruntów zmeliorowanych

Źródło danych	Dane udostępnione przez PGW Wody Polskie w formie rastrowej
Sposób uwzględnienia	
Obszary zmeliorowane w części ujęte zostały w strefy SO – otwarte. Nie wpływają one znacząco na wyznaczenie pozostałych stref planistycznych, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę zapewnienia, w przypadku realizacji inwestycji, właściwego funkcjonowanie melioracji lub dokonania ich przebudowy. Ochronę obszarów zmeliorowanych uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SJ – wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w sposób ograniczający rozlewanie się zabudowy na tereny rolne. Strefy obejmują głównie istniejącą zabudowę oraz niewielkie obszary w ramach jej uzupełnienia. Nowe tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone zostały w obszarach rozpoczętych procesów	

inwestycyjnych, niektóre obejmują również grunty zmeliorowane. Strefy SZ obejmują głównie istniejące siedliska (tereny Br).

Sposób uwzględnienia obszarów zmeliorowanych będzie weryfikowany w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której jako organ opiniujący uczestniczy dyrektor zarządu zlewni.



Ryc. 8. Grunty zmeliorowane na terenie gminy Rypin
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie

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

Źródło danych	Dane udostępnione przez Państwowy Instytut Geologiczny
Wniosek organu opiniującego Starosty Rypińskiego	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym	

Wg Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (SOPO)[18], gmina jest zagrożona zarówno występowaniem osuwisk i jak i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie gminy wyznaczono 21 osuwisk o łącznej powierzchni 5,06 ha

LP	Miejscowość	Numer osuwiska	Powierzchnia [ha]	Stopień zagrożenia
1.	Cetki	132868	0,2	nieaktywne
2.	Cetki	132869	0,24	nieaktywne
3.	Czyżewo	132870	0,2	nieaktywne
4.	Borzymin	132871	0,3	nieaktywne
5.	Borzymin	132873	0,16	nieaktywne
6.	Borzymin	132875	0,21	nieaktywne
7.	Rusinowo	132877	0,1	nieaktywne
8.	Rusinowo	132878	0,19	nieaktywne
9.	Marianki	132879	0,19	okresowo aktywne
10.	Starorypin Prywatny	132880	0,31	nieaktywne
11.	Starorypin Prywatny	132881	0,42	nieaktywne
12.	Starorypin Prywatny	132968	0,18	nieaktywne
13.	Starorypin Prywatny	132969	0,51	nieaktywne
14.	Starorypin Rządowy	133027	0,28	okresowo aktywne
15.	Starorypin Prywatny	133051	0,24	nieaktywne
16.	Starorypin Prywatny	133052	0,17	nieaktywne
17.	Starorypin Rządowy	133053	0,08	aktywne
18.	Dylewo	133054	0,24	nieaktywne
19.	Dębiany	133055	0,2	nieaktywne
20.	Kowalki	133056	0,29	nieaktywne
21.	Dębiany	133057	0,35	nieaktywne
Łączna powierzchnia			**5,06**	

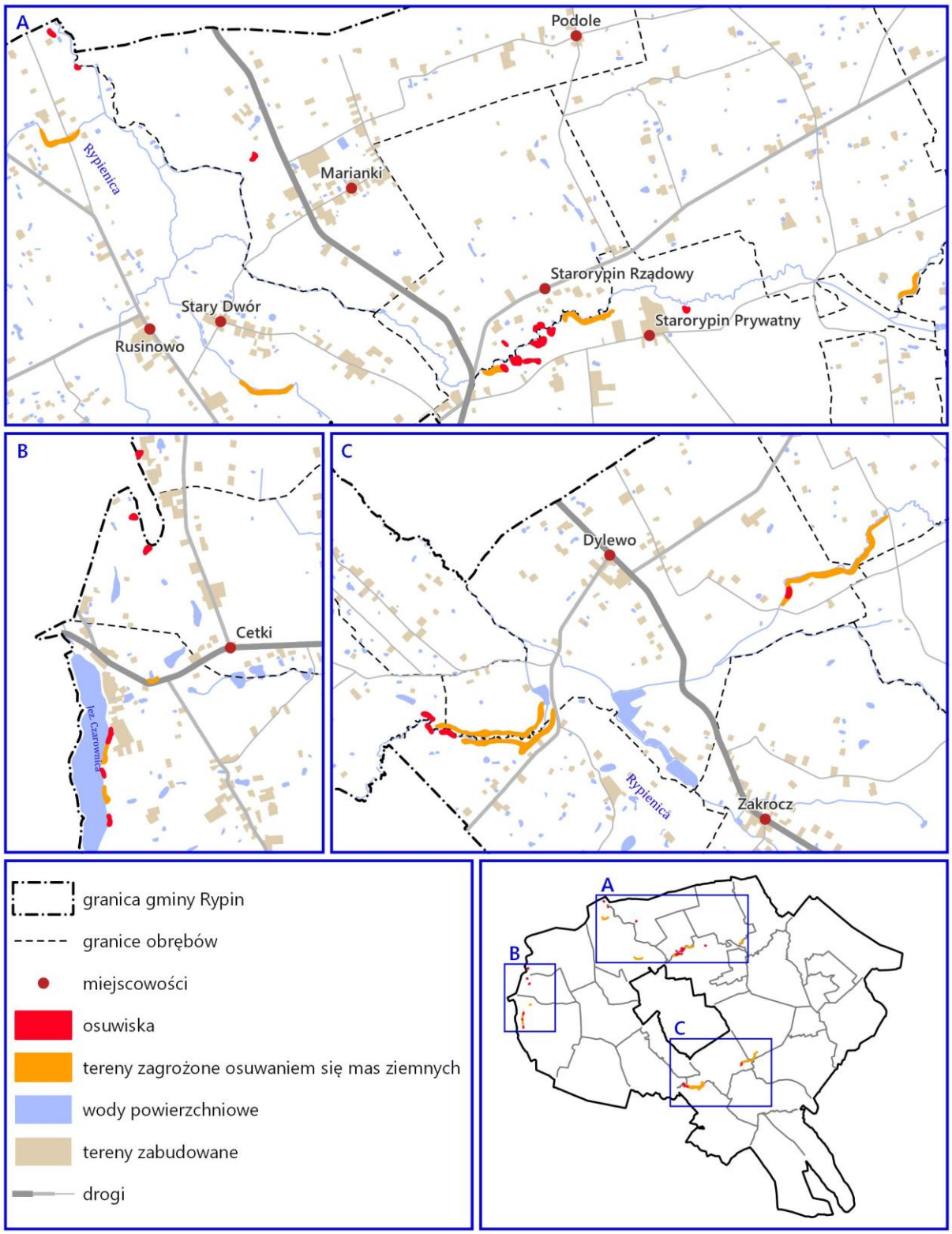
Powstały przede wszystkim na bardzo stromych zboczach głęboko wciętej doliny erozyjnej o kilkunastometrowej wysokości w rejonie miejscowości Starorypin Prywatny, Starorypin Rządowy, Dębiany; na zboczach w sąsiedztwie jeziora Długiego w rejonie miejscowości Cetki i Czyżewo, w Borzyminie przy jeziorze Czarownica, na zboczach doliny rzeki Rypienicy w rejonie wsi Marianki i Rusinowo.

Niemal wszystkie ujęte zostały w strefy SO - otwarte, jedynie w rejonie jeziora Długiego w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osuwisko znalazło się w strefie SJ.

Na obszarze gminy występuje 11 terenów zagrożonych ruchami masowymi o numerach: 19396, 19397, 19398, 19399, 19400, 19401,19402, 19403, 19405, 19639 i 19640[19]. Wszystkie ujęte zostały w strefy SO – otwarte.

[18] SOPO - System Osłony Przeciwosuwiskowej (pgi.gov.pl)

[19] Objaśnienia do mapy terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których te ruchy występują (objpdf)



Ryc. 8. Osuwiska i obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemi
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Systemu osłony przeciw osuwiskowej kraju

2.5.5. *strefy ochronne ujęć wody*

Źródło danych	Dane udostępnione przez PGW Wody Polskie
Wniosek organu opiniującego Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Rodzaj obszaru	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym
Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody	Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zawierają się w granicach działek na których występuje ujęcie wody. Działki te włączone zostały w strefy SI – infrastrukturalne (2SI Kowalki, 13SI, 15SI i 16SI Starorypin Prywatny, 9SI Borzymin, 10SI Nowe Sadłowo– gminne ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania wody). Nakazy obowiązujące w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody określają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
Strefy ochrony pośredniej	Nie dotyczy – w obszarze gminy nie występują

2.5.6. *obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych*

Źródło danych	Dane udostępnione przez PGW Wody Polskie
Wniosek organu opiniującego Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Nie dotyczy – w obszarze gminy nie występują	

2.5.7. *tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi*

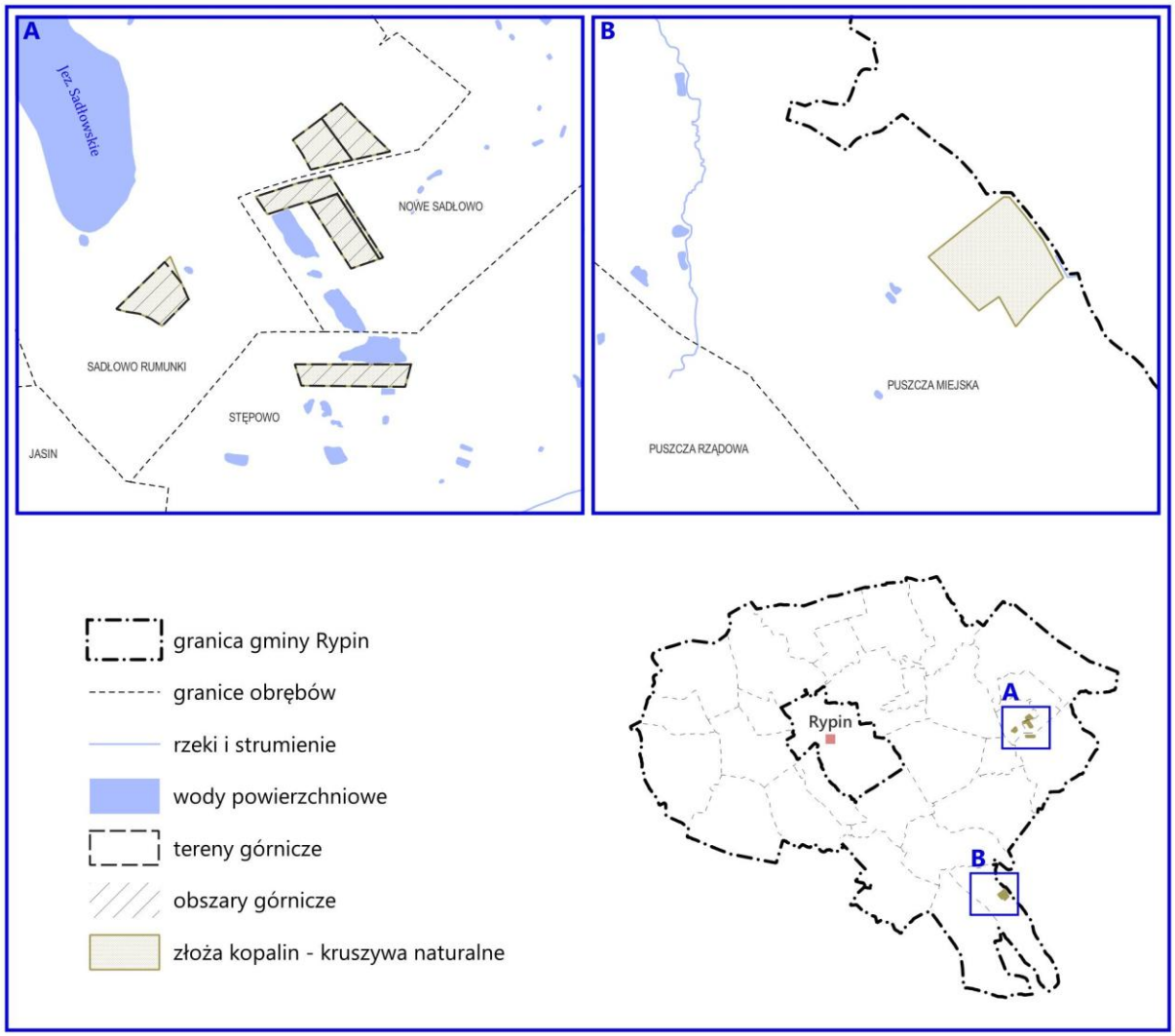
Źródło danych	Baza danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS – dostęp 04.11.2026 r.
Wniosek organu opiniującego Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku	Pismo znak GDA.5110.122.2024.MC z dnia 04.10.2024
Rodzaj obszaru	Sposób uwzględnienia
W obszarze gminy wg danych PIG, baza MIDAS(stan na 04.11.2026 r.) występują następujące tereny górnicze: Sadłowo Rumunki I – ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 09.03.2026 r. znak: OS.6522.3.2025.MK Sadłowo Rumunki II - ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 09.03.2026 r. znak: OS.6522.4.2025.MK	

Sadłowo Rumunki III - ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 01.07.2026 r. znak: OS.6522.5.2025.MK Stępowo X - ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 21.06.2024 znak OS.6522.2.2024.MK Nowe Sadłowo IV - ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 29.12.2023 znak OS.6522.3.2023.MK Nowe Sadłowo III – ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Rypińskiego z dnia 25.09.2023 znak OS.6522.1.2023.MK Dyrektor OUG wnioskuje o	
– wyznaczenie strefy planistycznej - SG strefy górnictwa w granicach terenów górniczych o, o podstawowym profilu funkcjonalnym górnictwa i wydobycia, o dodatkowych profilach funkcjonalnych które zapewnią bezpieczeństwo powszechne i racjonalną gospodarkę złożami, jak również spełniać będą wymogi dotyczące ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych i umożliwią późniejszą rekultywację;	Teren górnicze ujęte został w strefę SG - górnictwa wraz z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód, co umożliwi późniejszą rekultywację.
– ustanowienie na wyznaczonej strefie planistycznej - SG strefy górnictwa ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;	Plan ogólny nie umożliwia wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu i zakazów, jest to domena miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
– wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich w stosunku do terenów górniczych.	Z terenem górniczym sąsiadują strefy otwarte SO, lub strefy usługowe SU, nie było więc potrzeby wyznaczania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich.

2.5.8. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Źródło danych	Dane Państwowego Instytutu Geologicznego (pobrane 04.11.2026 r.)
Wniosek organu opiniującego Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Rodzaj obszaru	Sposób uwzględnienia

Złoża piasku i żwiru Nowe Sadłowo III – ID złoża 20810 Nowe Sadłowo IV – ID złoża 20967 Puszcza Miejska II – ID złoża 12442 Sadłowo Rumunki I – ID złoża 21514 Sadłowo Rumunki II – ID złoża 21646 Sadłowo Rumunki III – ID złoża 21647 Stępowo X – ID złoża 21186	Obszary występowania złóż na które wydano koncesje na wydobycie i ustanowiono tereny górnicze ujęte zostały w strefy SG – górnictwa Pozostałe ujęte zostały w strefy SO, co zabezpiecza złoża przed zainwestowaniem.



Rysunek 5 Obszary występowania złóż surowców naturalnych, obszarów górniczych i terenów górniczych
Opracowanie własne na podstawie danych PIG

2.5.9. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Nie występują na terenie gminy Rypin.

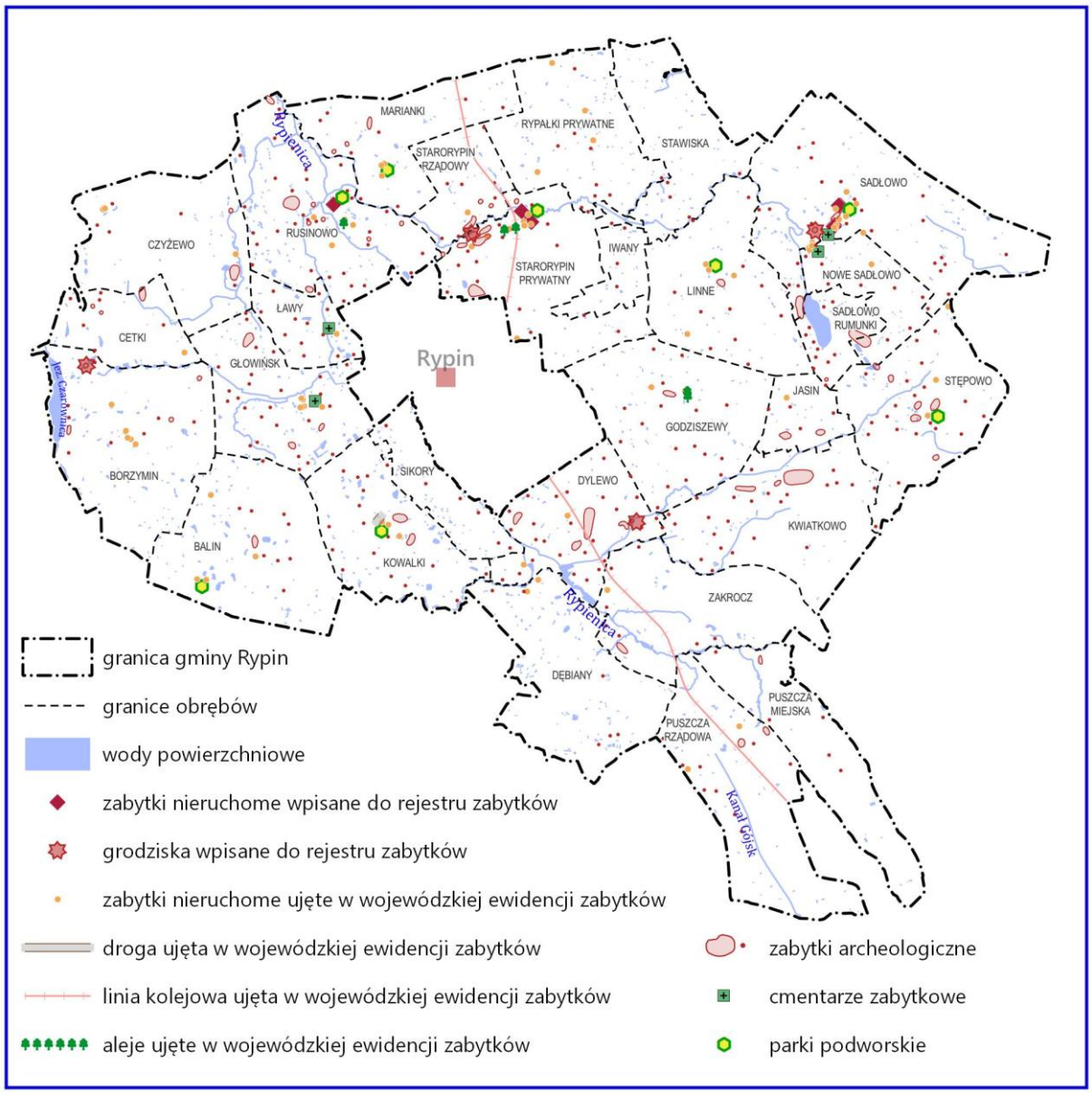
2.5.10. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Źródło danych	Wykazy zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych przekazany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu (WUOZ) Delegatura we Włocławku[20] Dane przestrzenne udostępnione przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID)[21]
Wniosek organu opiniującego Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu (WUOZ) Delegatura we Włocławku	Pismo znak WUOZ.DW.WZN.PP.5150.34.1.2024.AM z dnia 28.10.2024 r. Wymienione w piśmie zabytki wpisane do rejestru zabytków, wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zawarte są w tabelach odpowiednio nr 3, 4 i 5 a ich lokalizację przedstawia rysunek poniżej
Treść wniosku	Sposób uwzględnienia
Ujęcie w odpowiednie strefy planistyczne projektu planu ogólnego gwarantujące właściwe zagospodarowanie i użytkowanie zabytków nieruchomych będących w szczególności historycznymi krajobrazami kulturowymi, historycznymi układami urbanistycznymi, historycznymi zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa, dziełami budownictwa obronnego, obiektami techniki, parkami i cmentarzami	Występujące w obszarze gminy obiekty zabytkowe ujęte zostały w strefy planistyczne stosownie do pełnionych przez nie funkcji
Ujęcie terenów zieleni wpisanej do rejestru zabytków oraz ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w strefę (strefy) SN – zieleni i rekreacji w projekcie planu ogólnego i określenie dla niej (nich) w gminnym katalogu wartości	Parki dworskie wchodzą w skład zespołów dworsko-parkowych, w których występują obiekty budowlane i budynki o różnorodnych funkcjach, mi.in. budynki mieszkalne, a granica parku (terenu zieleni) jest zatarta. Niezasadne jest ujmowanie całości tych terenów w strefy SN – zieleni i rekreacji. Istniejące budynki zostały ujęte w strefy zapewniające funkcjonowanie tych obiektów oraz przekształcanie obiektów zabytkowych na inne cele,

[20] Wykazy zabytków nieruchomych w odniesieniu do części zabytków nie zawierają wskazań pozwalających na ich zlokalizowanie w przestrzeni
Wykaz zabytków archeologicznych nie zawiera danych pozwalających na ich zlokalizowanie w przestrzeni
Wykazy nie są spójne z danymi udostępnionymi przez NID

[21] *Dane są niedokładne*

minimalnego udziału biologicznie czynnego odpowiadającego ich stanowi faktycznemu	np. mieszkaniowe lub usługowe – strefy wielofunkcyjne SJ - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub SU - usługowe. Profile podstawowe w tych strefach zawierają tereny zieleni urządzonej. W strefach tych wprowadzono profile dodatkowe teren zieleni naturalnej i teren wód. Część stanowiąca pozostałości parku ujęta została w strefy SN – zieleni i rekreacji a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono uwzględniając obecne zagospodarowanie – minimum 70%. Szczegółowe rozwiązania w zakresie funkcji oraz wskaźników nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy (jeśli teren jest położony w OUZ), podlegających uzgodnieniu z WUOZ
Ujęcie terenów cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w strefie (strefy) zieleni cmentarzy (SC) w projekcie planu ogólnego i określenie dla niej (nich) w gminnym katalogu wartości minimalnego udziału biologicznie czynnego odpowiadającego ich stanowi faktycznemu	Wszystkie czynne zlokalizowane na terenie gminy cmentarze ujęte zostały w strefy SC – strefa cmentarzy. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie minimalnego, wynikającego z załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie planu ogólnego, tj. 30%. Wskaźnik ten będzie mógł być odpowiednio podwyższony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlegającym uzgodnieniu z WUOZ Dawny cmentarz żydowski w Ławach, w związku z brakiem pozostałości, czytelnych granic oraz przekształceniem terenu, ujęty został w strefę SO-otwartą.
Zabytki archeologiczne – grodziska	Ujęte zostały w strefy SN-zieleni i rekreacji a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 90%.



Rysunek 6 Zabytki nieruchome i archeologiczne w obszarze gminy Rypin
Opracowanie własne na podstawie danych WUOZ w Toruniu oraz NID

Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	REJESTR ZABYTKÓW
BORZYMIN	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE		**1965.09.28 – C/42**
DYLEWO	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE		**1969.11.24 – C/102**
RUSINOWO	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:		**1986.06.2 – 207/A**
	RUINA DWORU – NIE ISTNIEJE	XIX W. POŁ. OK.	
	PARK DWORSKI	XIX W. 1 POŁ.	
SADŁOWO	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO:		
	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI PW. ŚW. JANA CHRZCICIELA NR 9	1752-1756	**1927.08.31 –A/189/1**
	DZWONNICA NR 9	1895	**2004.09.01 – A/189/2-4**
	OGRODZENIE Z BRAMAMI I Z DWOMA BUDYNKAMI NR 9	XIX W. 4 ĆW.	
	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY WRAZ Z DZIAŁKĄ NR 666	XIX W. POŁ.	
	ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY:		

SADŁOWO	PAŁAC, OB. SZKOŁA NR 51	XIX W. POŁ. OK.	**1967.12.1 – A/1197/1**
	PARK PAŁACOWY	XVIII/XIX W.	**1992.02.24 – A/1197/2**
SADŁOWO	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE		**1965.12.29 – C/56**
STARORYPIN	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:		
	PARK DWORSKI	XIX W. POŁ.	**1991.09.27 – A/1478**
	RZĄDCÓWKA	XIX W. 2 POŁ.	
	SPICHLERZ	1917	
	CZWORAK	1926	
STARORYPIN	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE, GRÓDEK STOŻKOWATY PÓŹNOŚREDNIOWIECZNY		**1965.09.14 – C/15**

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku (wniosek do POG stan na 22.10.2024r.)

Tabela 4 Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	CZAS POWSTANIA
BALIN	FIGURA PRZYDROŻNA CHRYSTUSA (DZ. NR 95, OB. BALIN)	POCZ. XX W.
BALIN-WYRĘBA	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	DWÓR NR 20	XIX W. 2 POŁ.
	PARK DWORSKI - POZOSTAŁOŚCI	XIX W. 2 POŁ.
BORZYMIN	KRZYŻ PRZYDROŻNY ŻELAZNY NA POSTUMENCIE Z KAMIENIA – OBOK 4 LIPY	1892
BORZYMIN	DOM NR 2	1932
BORZYMIN	DOM DREWNIANY NR 4	POCZ. XX W.
BORZYMIN	ZAGRODA NR 12	
	DOM DREWNIANO-MUROWANY	XIX/XX W.
	BUDYNEK GOSPODARCZY	POCZ. XX W.
BORZYMIN	DOM DREWNIANY NR 54	XIX/XX W.
CETKI	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 111/2, OB. 0003 CETKI)	1 POŁ. XX W.
CZYŻEWO	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP	POCZ. XX W.
DĘBIANY	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 9, OB. DĘBIANY)	L. 30 XX W., PRZEB. L. 90 XX W.
DEBIANY	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 8, OB. DĘBIANY, OBOK NR 36B)	OK. 1900
DYLEWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY KAMIENNY (DZ. NR 34/2, 34/1, OB. DYLEWO)	1902
GŁOWIŃSK	CMENTARZ EWANGELICKI: HISTORYCZNE NAGROBKI – POZOSTAŁOŚCI, STARODRZEW	XIX W. 2 POŁ.
GŁOWIŃSK	ZAGRODA NR 21	1931
	DOM	
	BUDYNEK GOSPODARCZY	L. 30-TE XX W.
GŁOWIŃSK	ZAGRODA NR 48	
	DOM	2 POŁ. XIX W.
	BUDYNEK GOSPODARCZY	POCZ. XX W.
GŁOWIŃSK	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP (DZ. NR 258/1, OB. GŁOWIŃSK) GŁOWIŃSK)GŁOWIŃSK)	POCZ. XX W.
GODZISZEWY	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURKĄ NMP (DZ. NR 162/3, 162/4, 21 OB. GODZISZEWY)	POCZ. XX W.
GODZISZEWY	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 21, OBRĘB GODZISZEWY, OBOK NR 121/3)	L. 30 XX W., PRZEB. L.70 XX W.
GODZISZEWY	ALEJA LIPOWA 4-RZĘDOWA	
JASIN	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 5/2, 12, OB. JASIN	L. 30 XX W., PRZEB. PO 2000
KOTOWY	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 3, OB. STĘPOWO)	L. 30 XX W., PRZEB. PO 1945
KOWALKI	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	L. 30 XX W., PRZEB. L.90 XX W.

	POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO	XIX W. POŁ.
	DROGA BRUKOWANA PROWADZĄCA DO ZESPOŁU	XIX W. K.
	CZWORAK NR 31	XIX W. K.
KOWALKI	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 80/1, OB. KOWALKI, OBOK NR 62)	
LINNE	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	SPICHLERZ	XIX W. K.
	PARK DWORSKI	XIX W. 2 POŁ.
LINNE	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 217/1, OBRĘB LINNE)	L. 30 XX W., PRZEB. 2000
LINNE	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 113/1, OBRĘB LINNE)	L. 30 XX W., PRZEB. PO 2000
ŁAWY	ALEJA JESIONOWA	
ŁAWY	CMENTARZ ŻYDOWSKI (ZA GR. M. RYPIN PRZY UL. TORUŃSKIEJ, DZ. NR 51 I CZ. 52)	XIX/XX W.
MARIANKI	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	DWÓR NR 26	XX W. 1 POŁ.
	PARK DWORSKI - POZOSTAŁOŚCI	XIX/XX W.
MARIANKI	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 67, 74 OB. MARIANKI)	L. 30 XX W., PRZEB. PO 2000
NOWE SADŁOWO	DOM ZE STODOŁĄ DREWNIANY 7	1870 OK.
NOWE SADŁOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 639, 2/2, OB. NOWE SADŁOWO)	1914 R.
PLEBANKA	KRZYŻ PRZYDROŻNY NA COKOLE KAMIENNYM – OBOK 4 KLONY NR 32	1896
PRĄTNIA (DYLEWO)	MŁYN WODNY MUROWANO-DREWNIANY NR 8	1906
PUSZCZA RZĄDOWA	DOM DREWNIANY 8	XIX W. POŁ. OK.
PUSZCZA RZĄDOWA	KRZYŻ PRZYDROŻNY PRZY NR 53	1911
PUSZCZA RZĄDOWA	KRZYŻ PRZYDROŻNY PRZY NR 5	POCZ. XX W
RAKOWO	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	DWÓR NR 48	XX W. 1 POŁ.
	SPICHLERZ NR 48	XX W. 1 POŁ.
	OBORA NR 48	XX W. 1 POŁ.
	STARODRZEW	
RUMUNKI BALIŃSKIE BBALIŃSKIEBABALISKIEBALIŃSKIE	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP	1948
RUSINOWO	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	SPICHLERZ NR 82	XIX W. POŁ. OK.
	STAJNIA - OBORA	XIX W. 2 POŁ.
RUSINOWO	ALEJA KASZTANOWA	
	LINIA KOLEJOWA SIERPC - BRODNICA	
RUSINOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY NA COKOLE KAMIENNYM PRZY NR 69	1906
RUSINOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 411/2, OB. RUSINOWO)	L. 30 XX W. ODBUD. 1945
RYPAŁKI PRYWATNE	DOM DREWNIANY 30	XIX W. 2 ĆW.
RYPAŁKI PRYWATNE	ZAGRODA NR 22:	
	OBORA GLINIANA	
	STODOŁA DREWNIANA	
RYPAŁKI PRYWATNE	STODOŁA DREWNIANA Z ZAGRODY 23	1880 OK.
RYPAŁKI PRYWATNE	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 212/2, OB. RYPAŁKI PRYWATNE)	1 ĆW. XX W
RYPAŁKI PRYWATNE	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 63/2, B. RYPAŁKI PRYWATNE)	L. 30 XX W. PRZEBUD. L. 90 XX W.

SADŁOWO	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO:	
	PLEBANIA NR 9	K. XIX W.
	D. ORGANISTÓWKA NR 10	K. XIX W.
	STARODRZEW	
SADŁOWO	CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI:	XX W. POCZ.
	CMENTARZ PARAFIALNY Z HISTORYCZNYMI NAGROBKAMI	
	KAPLICA CMENTARNA	1900 OK.
	BRAMA I OGRODZENIE	K. XIX W.
	STARODRZEW	
SADŁOWO	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY:	
	SPICHLERZ	XIX W. K.
SADŁOWO	ALEJA JESIONOWO-KASZTANOWA	
SADŁOWO	ALEJA JESIONOWA I SZPALER JAWOROWY	
SADŁOWO	ALEJA KASZTANOWA	
SADŁOWO	ALEJA KASZTANOWA – POZOSTAŁOŚĆ	
SADŁOWO	DOM DREWNIANY 16	XIX W. 2 POŁ.
SADŁOWO	DOM DREWNIANY 29	XIX W. 2 POŁ.
SADŁOWO	FIGURA CHRYSTUSA (PRZY CMENTARZU, DZ. NR 291/1, OB. SADŁOWO)	XX W. 1 POŁ.
SADŁOWO	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP (DZ. NR 213/2, OB. SADŁOWO, PRZY NR 52)	POCZ. XX W.
SADŁOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY KAMIENNY	1914
STARORYPIN	DAWNY DWÓR (PRZEBUDOWANY)	XIX W. POŁ., XX W.
	KUŹNIA	XIX W. 2 POŁ.
	MAGAZYN I (D. STODOŁA)	XIX W. 2 POŁ.
	MAGAZYN II	XIX W. 2 POŁ.
	OGRODZENIE ZESPOŁU, POZOSTAŁOŚCI	XIX W. 2 POŁ.
STARORYPIN	ALEJA LIPOWA I	
STARORYPIN	ALEJA LIPOWA II	
STARORYPIN	DOM DREWNIANY 33	1856 OK.
STARORYPIN PRYWATNY	KRZYŻ PRZYDROŻNY KAMIENNY (DZ. NR 102, OB. STARORYPIN PRYWATNY, SĄSIEDZTWO DOMU NR 23B	LATA 20-TE XX W.
STARORYPIN PRYWATNY	KRZYŻ PRZYDROŻNY KAMIENNY (DZ. NR 16/54, OB. STARORYPIN PRYWATNY, OBOK DOMU NR 25/6	1927 R.
STARORYPIN PRYWATNY	KRZYŻ PRZYDROŻNY KAMIENNY (DZ. NR 18/3, OB. STARORYPIN PRYWATNY)	1896 R.
STARORYPIN RZĄDOWY	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 21, 70, OB. STARORYPIN RZĄDOWY	L.30 XX W., PRZEB. PO 2000
STĘPOWO	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO	XIX W. K.
STĘPOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 26/10, OB. STĘPOWO)	L. 30 XX W., WIELOKROTNIE ODNAWIANY
ZAKROCZ	ZAGRODA NR 40: DOM DREWNIANY, OBORA DREWNIANA	1850 OK.
ZAKROCZ	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 106/1, OB. ZAKROCZ, OBOK NR 17)	L.30 XX W., PRZEB. L. 90 XX W.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku (wniosek do POG stan na 22.10.2024r.)

Tabela 5 Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

Lp	miejscowość	nr stan	Nr AZP	nr na AZP	funkcja	kultura	bliższa chronologia	uwagi
1	Czyżewo	1	38-50	1	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
2	Rakowo	1	38-50	32	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	

3	Rakowo	2	38-50	33	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
4	Rakowo	3	38-50	34	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
5	Marianki	1	38-51	1	cmentarzysko ciałopalne		Ha-La	archiwalne znana lokalizacja
					ślad osadnictwa	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
6	Czyżewo	2	38-51	2	ślad osadnictwa		nowożytny XV1-XVII	
7	Czyżewo	3	38-51	3	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
8	Czyżewo	4	38-51	4	osada	k. prapolska	XII w.	
					ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
9	Czyżewo	5	38-51	5	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
10	Czyżewo	6	38-51	6	osada	k. polska	XIV-XV w.	
11	Czyżewo	7	38-51	7	osada	k. prapolska	XIII w.	
					cmentarzysko		wczesny okres epoki żelaza	archiwalne nieznana lokalizacja
12	Czyżewo	8	38-51	8			wczesne średniowiecze	
13	Marianki	2	38-51	9	osada		nowożytny XVI w.	
					osada	k. prapolska	VII-VIII w.	
14	Marianki	3	38-51	10	osada		nowożytny XVII w.	
15	Marianki	4	38-51	11	ślad osadnictwa		neolit	
16	Marianki	5	38-51	12	ślad osadnictwa		neolit	
17	Marianki	6	38-51	13	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVII w.	
					ślad osadnictwa		neolit	
18	Marianki	7	38-51	14	osada	k. polska	XV w.	
19	Podole	1	38-51	15	ślad osadnictwa		neolit	
20	Podole	2	38-51	16	osada	k. polska	XV w.	
21	Podole	3	38-51	17	ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
22	Rusinowo	1	38-51	18	cmentarzysko	k. pomorska	wczesny okres epoki żelaza	archiwalne nieznana lokalizacja
23	Rusinowo	2	38-51	19	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII w.	
24	Rusinowo	3	38-51	20	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					osada	k. polska	XV w.	
25	Rusinowo	4	38-51	21	osada	k. polska	XV w.	
26	Rusinowo	5	38-51	22	osada	k. polska	XIV w.	
27	Rusinowo	6	38-51	23	osada	k. polska	XIII w.	
28	Rusinowo	7	38-51	24	osada	k. polska	XV w.	
29	Rusinowo	8	38-51	25	ślad osadnictwa		nowożytny XVIII-XIX w.	
30	Rusinowo	9	38-51	26	osada	k. polska	XV w.	
31	Rusinowo	10	38-51	27	osada	k. polska	XV w.	
32	Rusinowo	11	38-51	28	osada	k. polska	XV w.	
33	Rusinowo	12	38-51	29	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
34	Rusinowo	13	38-51	30	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII w.	
35	Rusinowo	14	38-51	31	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
36	Rusinowo	15	38-51	32	osada	k. łużycka	halsztat	
					osada	k. polska	XIV w.	
37	Rusinowo	16	38-51	33	ślad osadnictwa	k. łużycka	halsztat	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XI1I w.	
					ślad osadnictwa	k, prapolska	XIV w.	
38	Rusinowo	17	38-51	34	osada	k. wielbarska	OR	
					osada	k. polska	XIII w.	
39	Rusinowo	20	38-51	37	ślad osadnictwa	k. polska	XIII w.	
40	Rusinowo	21	38-51	38	osada	k. polska	XIV-XV w.	

41	Rusinowo	22	38-51	39	ślad osadnictwa		neolit	
					osada	k. prapolska	IX w.	
					osada	k. prapolska	XII w.	
					osada	k. prapolska	XIII w.	
42	Rusinowo	23	38-51	40	osada	k. polska	XIV w.	
43	Rusinowo	24	38-51	41	osada	k. polska	XIII w.	
44	Rusinowo	25	38-51	42	osada	k. polska	XV w.	
45	Rusinowo	26	38-51	43	ślad osadnictwa	k. polska	XIII w.	
46	Rusinowo	27	38-51	44	ślad osadnictwa		neolit	
					ślad osadnictwa	k. łużycka	halsztat	
47	Rusinowo	28	38-51	45	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
48	Rusinowo	29	38-51	46	ślad osadnictwa	k. prapolska	IX w.	
49	Rusinowo	30	38-51	47	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII w.	
50	Rusinowo	31	38-51	48	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII w.	
51	Rypałki Prywatne	1	38-51	49	osada	k. prapolska	XII w.	
52	Rypałki Prywatne	2	38-51	50	ślad osadnictwa		nowożytny XVI w.	
53	Rypałki Prywatne	3	38-51	51	osada		nowożytny XVI w.	
54	Rypałki Prywatne	4	38-51	52	osada	k. prapolska	XII w.	
55	Rypałki Prywatne	5	38-51	53	ślad osadnictwa		neolit	
56	Rypałki Prywatne	6	38-51	54	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
57	Rypałki Prywatne	7	38-51	55	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
58	Buzy	1	38-51	56	osada	k. polska	XIII w.	
59	Buzy	2	38-51	57	ślad osadnictwa	k. prapolska	VIII w.	
60	Buzy	3	38-51	58	ślad osadnictwa	k. pomorska	halsztat	
61	Buzy	4	38-51	59	osada	k. prapolska	XII w.	
62	Buzy	5	38-51	60	ślad osadnictwa	k. prapolska	IX w.	
					osada	k. prapolska	XII w.	
63	Starorypin Prywatny	1	38-51	61	grodzisko	k. prapolska/k. polska	IX-XIV w.	
64	Starorypin Prywatny	2	38-51	62	cmentarzysko ciałopalne			archiwalne nieznana lokalizacja
65	Starorypin Prywatny	3	38-51	63	osada	k. prapolska	XII w.	
					ślad osadnictwa	k. polska	XIII w.	
66	Starorypin Prywatny	4	38-51	64	ślad osadnictwa	k. łużycka	halsztat	
					osada	k. prapolska	XIII w.	
67	Starorypin Prywatny	5	38-51	65	ślad osadnictwa	k. prapolska	XI w.	
					ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
68	Starorypin Prywatny	6	38-51	66	osada	k. pomorska	halsztat	
					osada	k. przeworska	okres lateński	
69	Starorypin Prywatny	7	38-51	67	osada	k. prapolska	XIII w.	
					osada	k. polska	XV w.	
70	Starorypin Prywatny	8	38-51	68	ślad osadnictwa	k. polska	XIII w.	
71	Starorypin Prywatny	9	38-51	69	ślad osadnictwa	k. wielbarska	okres lateński	
					osada	k. prapolska	XII w.	
					osada		nowożytny XVI w.	
72	Starorypin Prywatny	10	38-51	70	osada	k. polska	XIV w.	
73	Starorypin Prywatny	11	38-51	71	osada	k. polska	XIII w.	
74	Starorypin Prywatny	12	38-51	72	osada	k. polska	XV w.	
75	Starorypin Prywatny	13	38-51	73	ślad osadnictwa		neolit	
					osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	VIII w.	

					osada	k. polska	XIII w.	
76	Starorypin Prywatny	14	38-51	74	ślad osadnictwa	k, prapolska	IX w.	
77	Starorypin Prywatny	15	38-51	75	osada	k. prapolska	VIII w.	
					osada	k. prapolska	XI w.	
78	Starorypin Prywatny	16	38-51	76	osada		nowożytny XVII w.	
79	Starorypin Prywatny	17	38-51	77	osada	k. polska	XIV w.	
80	Starorypin Prywatny	18	38-51	78	osada	k. prapolska	X w.	
					osada	k. prapolska	XIII w.	
81	Starorypin Prywatny	19	38-51	79	ślad osadnictwa		epoka brązu	
82	Starorypin Prywatny	20	38-51	80	osada	k. łużycka	halsztat	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVIII w.	
83	Starorypin Rządowy	1	38-51	81	osada	k. polska	XIII-XIVw	
84	Starorypin Rządowy	2	38-51	82	osada	k. polska	XIII-XIV w	
					osada		nowożytny XVI w.	
85	Starorypin Rządowy	3	38-51	83	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
86	Starorypin Rządowy	4	38-51	84	osada	k. polska	XV w.	
87	Starorypin Rządowy	5	38-51	85	ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
88	Starorypin Rządowy	6	38-51	86	osada	k. polska	XIII-XIV w	
89	Starorypin Rządowy	7	38-51	87	ślad osadnictwa	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
					ślad osadnictwa	k. polska	XIII w.	
90	Starorypin Rządowy	8	38-51	88	osada	k. polska	XV w.	
					osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
-?1	Starorypin Rządowy	9	38-51	89	ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
92	Starorypin Rządowy	10	38-51	90	ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
93	Starorypin Prywatny	21	38-51	91	ślad osadnictwa	k. polska	XIV w.	
94	Starorypin Prywatny	22	38-51	92	osada		nowożytny XVIII w.	
95	Marianki	8	38-51	93	osada	k. prapolska	VIII w.	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	X w.	
96	Plebanka	1	38-52	1	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
97	Plebanka	2	38-52	2	ślad osadnictwa		?	
98	Plebanka	3	38-52	3	ślad osadnictwa		neolit	
99	Przybyszynek	1	38-52	4	ślad osadnictwa	k. prapolska	IX-X w.	
100	Sadłowo	1	38-52	5	grodzisko/zamek		XIV/XV-XVII w.	
101	Sadłowo	2	38-52	6	cmentarzysko		OR	archiwalne nieznana lokalizacją
102	Sadłowo	3	38-52	7	osada	k. polska	XV-XVI w.	
103	Sadłowo	4	38-52	8	osada	k. polska	XV-XVI w.	
104	Sadłowo	5	38-52	9	ślad osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu	
					ślad osadnictwa	k. polska	XV-XVł w.	
105	Sadłowo	6	38-52	10	ślad osadnictwa		neolit	
106	Sadłowo	7	38-52	11	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
107	Sadłowo	8	38-52	12	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
108	Sadłowo	9	38-52	13	osada	k. polska	XV-XVI w.	
109	Sadłowo	10	38-52	14	ślad osadnictwa		nowożytny XVIi-XVIII w.	
110	Sadłowo	11	38-52	15	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
111	Sadłowo	12	38-52	16	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
112	Sadłowo	13	38-52	17	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
113	Sadłowo	14	38-52	18	ślad osadnictwa	k. polska	XV-XVI w.	
114	Sadłowo	15	38-52	19	ślad osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu	
115	Sadłowo	16	38-52	20	ślad osadnictwa		epoka brązu	
116	Sadłowo	17	38-52	21	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					ślad osadnictwa	k. polska	XV-XVI w.	

117	Sadłowo	18	38-52	22	osada		nowożytny XVII-XV1II w.	
118	Sadłowo	19	38-52	23	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
119	Sadłowo	20	38-52	24	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
120	Sadłowo	21	38-52	25	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
121	Sadłowo	22	38-52	26	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
122	Sadłowo	23	38-52	27	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
123	Sadłowo	24	38-52	28	ślad osadnictwa	k. pomorska	Ha-La	
124	Stawiska	1	38-52	29	osada	k. polska	XV-XVI w.	
125	Stawiska	2	38-52	30	osada		nowożytny XVIII-XIX w.	
126	Stawiska	3	38-52	31	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
127	Stawiska	4	38-52	32	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
128	Stawiska	5	38-52	33	osada	k. polska	XV-XV1 w.	
129	Stawiska	6	38-52	34	ślad osadnictwa		neolit	
130	Sadłowo	25	38-52	35	cmentarzysko	k. grobów skrzynkowych	halsztat	archiwalne nieznana lokalizacja
131	Borzymin	1	39-50	6	grodzisko	k. prapolska	X-X1 w.	
132	Borzymin	2	39-50	7	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
133	Borzymin	3	39-50	8	osada		nowożytny XVI w.	
134	Borzymin	4	39-50	9	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
135	Borzymin	5	39-50	10	osada		nowożytny XVI w.	
136	Borzymin	6	39-50	11	ślad osadnictwa	k. polska	XV w.	
137	Borzymin	7	39-50	12	osada	k. prapolska	XIII w.	
138	Borzymin	8	39-50	13	osada	k. polska	XV w.	
139	Borzymin	9	39-50	14	osada	k. polska	XV w.	
140	Borzymin	10	39-50	15	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
141	Borzymin	11	39-50	16	osada	k. wielbarska	OR	
142	Cetki	1	39-50	32	znalezisko luźne		wczesne średniowiecze	archiwalne nieznana lokalizacja
143	Cetki	2	39-50	33	osada		nowożytny XVI w.	
144	Cetki	3	39-50	34	ślad osadnictwa		neolit	
					osada		nowożytny XVI w.	
145	Cetki	4	39-50	35	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
146	Cetki	5	39-50	36	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
147	Cetki	6	39-50	37	osada		nowożytny XVI w.	
148	Cetki	7	39-50	38	osada	k. pomorska/k. łużycka	V okres epoki brązu	
					osada	k. polska	XIV w.	
149	Cetki	8	39-50	39	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
150	Łączonek	4	39-50	57	ślad osadnictwa		nowożytny XVI w.	
151	Łączonek	5	39-50	58	ślad osadnictwa		wczesna epoka brązu	
152	Łączonek	6	39-50	59	osada	k. prapolska	VIII-IX w	
153	Borzymin	5	39-50	84	ślad osadnictwa	k. pomorska	halsztat	
154	Balin	1	39-51	1	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
155	Balin	2	39-51	2	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
156	Balin	3	39-51	3	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
157	Balin	4	39-51	4	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
158	Balin	5	39-51	5	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
					osada		nowożytny XVII w.	
159	Balin	6	39-51	6	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
160	Balin	7	39-51	7	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
161	Balin	8	39-51	8	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
162	Balin	9	39-51	9	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	

163	Balin	10	39-51	10	osada	k. prapolska	XIII w.	
164	Czyżewo	2	39-51	11	osada	k. polska	XIV-XV w.	
165	Dylewo	1	39-51	12	grodzisko	k. polska	XIII-XV w.	
166	Dylewo	2	39-51	13	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
167	Dylewo	3	39-51	14	ślad osadnictwa	k. trzciniecka	neolit	
					osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
168	Dylewo	4	39-51	15	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
169	Dylewo	5	39-51	16	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
170	Dylewo	6	39-51	17	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
171	Dylewo	7	39-51	18	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
172	Dylewo	8	39-51	19	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
173	Dylewo	9	39-51	20	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
174	Dylewo	10	39-51	21	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
175	Dylewo	11	39-51	22	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XV1 w	
176	Dylewo	12	39-51	23	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
177	Dylewo	13	39-51	24	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
178	Dylewo	14	39-51	25	?		neolit	
					osada	k. prapolska	XIII w.	
179	Dylewo	15	39-51	26	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
180	Dębiany	1	39-51	27	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
181	Dębiany	2	39-51	28	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
182	Głowińsk	1	39-51	29	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
183	Głowi ńsk	2	39-51	30	osada		nowożytny XVI w.	
184	Głowińsk	3	39-51	31	osada		nowożytny XVI-XV1I w.	
185	Głowińsk	4	39-51	32	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
186	Głowińsk	5	39-51	33	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
187	Głowińsk	6	39-51	34	ślad osadnictwa	k. polska	XIII-XIVw	
188	Głowińsk	7	39-51	35	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XV1II w.	
189	Głowińsk	8	39-51	36	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
190	Głowińsk	9	39-51	37	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
191	Głowińsk	10	39-51	38	osada	k. polska	X1V-XV w.	
192	Głowińsk	11	39-51	39	ślad osadnictwa		nowożytny XVII w.	
193	Głowińsk	12	39-51	40	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
194	Głowińsk	13	39-51	41	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
195	Głowińsk	14	39-51	42	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					osada		nowożytny XVI-XVII1 w.	
196	Głowińsk	15	39-51	43	ślad osadnictwa		nowożytny XVI w.	
197	Głowińsk	16	39-51	44	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII w.	
					osada		nowożytny XVI-XVII w.	
198	Głowińsk	17	39-51	45	osada	k. wielbarska	OR	
					osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
199	Głowińsk	18	39-51	46	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
200	Głowińsk	19	39-51	47	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
201	Głowińsk	20	39-51	48	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
202	Głowińsk	21	39-51	49	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
203	Gniazdek	1	39-51	50	osada	k. wielbarska	OR	
204	Gniazdek	2	39-51	51	osada	k. wielbarska	OR	
					osada		nowożytny XVI-XVII w.	
205	Gniazdek	3	39-51	52	ślad osadnictwa		neolit	
					osada/cmentarzysko	k. pomorska	Ha-La	

					osada	k. wielbarska	OR	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
206	Gniazdek	4	39-51	53	osada	k. prapolska	XIII w.	
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
207	Gniazdek	5	39-51	54	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
208	Godziszewy	17	39-51	55	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
209	Godziszewy	18	39-51	56	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
210	Kowalki	4	39-51	57	ślad osadnictwa	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
211	Kowalki	5	39-51	58	osada	k. polska	XIV w.	
212	Kowalki	6	39-51	59	?		neolit	
213	Kowalki	7	39-51	60	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
214	Kowalki	8	39-51	61	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIł w.	
215	Kowalki	9	39-51	62	ślad osadnictwa		neolit	
216	Kowalki	10	39-51	63	cmentarzysko		?	
217	Kowalki	11	39-51	64	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
218	Kowalki	12	39-51	65	ślad osadnictwa		neolit	
219	Kowalki	13	39-51	66	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
220	Kowalki	14	39-51	67	osada	k. prapolska	Xll-Xlll w.	
221	Kowalki	15	39-51	68	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
222	Kowalki	16	39-51	69	osada	k. polska	XIV-XV w.	
223	Kowalki	17	39-51	70	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
224	Kowalki	18	39-51	71	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
225	Kowalki	19	39-51	72	osada		nowożytny XVI-XVI1 w.	
226	Kowalki	20	39-51	73	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
227	Kowalki	21	39-51	74	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
228	Ławy	1	39-51	76	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
					osada		nowożytny XVI-XVI1 w.	
229	Ławy	2	39-51	77	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVII1 w.	
230	Ławy	3	39-51	78	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVII1 w.	
231	Ławy	4	39-51	79	ślad osadnictwa		neolit	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
232	Ławy	5	39-51	80	osada	k. prapolska		
					ślad osadnictwa	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
233	Ławy	6	39-51	81	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
234	Ławy	7	39-51	82	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
235	Ławy	8	39-51	83	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
236	Ławy	9	39-51	84	osada	k. wielbarska	OR	
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
237	Ławy	10	39-51	85	ślad osadnictwa	k. polska	XII-XIII w.	
238	Ławy	11	39-51	86	osada		nowożytny XVII-XVI 11 w.	
239	Rypin	8	39-51	94	?	?	neolit	
					osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
240	Rypin	9	39-51	95	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
241	Rypin	16	39-51	102	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
242_	Rypin	17	39-51	103	osada		nowożytny XVI-XV1II w.	
243	Rypin	18	39-51	104	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
244	Rypin	22	39-51	108	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
245	Rypin	24	39-51	110	osada	k. prapolska	Xll-Xlllw.	
246	Sikory	1	39-51	114	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
247	Sikory	2	39-51	115	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
248	Sikory	3	39-51	116	osada	k. wielbarska	OR	

249	Sikory	4	39-51	117	osada ślad osadnictwa	k. łużycka k. prapolska	IV-V okres epoki brązu XII-XIII w.	...
					osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
250	Sikory	5	39-51	118	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
251	Sikory	6	39-51	119	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
252	Sikory	7	39-51	120	osada		nowożytny X\ZI-XVII w.	
253	Sikory	8	39-51	121	?		neolit	
254	Sikory	9	39-51	122	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
255	Zakroczyn	3	39-51	123	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
256	Zakroczyn	4	39-51	124	ślad osadnictwa	k. prapolska	XIII w.	
257	Zakroczyn	5	39-51	125	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
258	Zakroczyn	6	39-51	126	osada		neolit	
259	Zakroczek	1	39-51	127	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
260	Zakroczek	2	39-51	128	?	?	neolit	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
261	Głowińsk	22	39-51	129	osada	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
262	Głowińsk	23	39-51	130	osada	k. polska	XIV-XV w.	
263	Czyżewo	3	39-51	131	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
264	Sikory	10	39-51	132	ślad osadnictwa		neolit	
265	Głowińsk	24	39-51	133	osada	k. polska	XV w.	
266	Głowińsk	25	39-51	134	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
267	Rypin	28	39-51	135	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
268	Kowalki	22	39-51	136	cmentarzysko	k. pomorska	wczesny okres epoki żelaza	
					osada	k. prapolska	X-XIII w.	archiwalne nieznana lokalizacja
269	Godziszewy	6	39-51	137	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
270	Godziszewy	7	39-51	138	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
271	Godziszewy	8	39-51	139	osada		nowożytny XVI-XVI1 w.	
272	Godziszewy	9	39-51	140	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
273	Iwany	1	39-51	141	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
274	Starorypin Prywatny	23	39-51	142	osada		nowożytny XVIII w.	
275	Starorypin Prywatny	24	39-51	143	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
					osada		nowożytny XVIII-XIX w.	
276	Starorypin Prywatny	25	39-51	144	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
277	Starorypin Prywatny	26	39-51	145	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
					osada		nowożytny XVIII-XIX w.	
278	Godziszewy	1	39-52	1	cmentarzysko	?	?	archiwalne nieznana lokalizacja
279	Linne	1	39-52	3	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
280	Linne	2	39-52	4	ślad osadnictwa	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
281	Linne	3	39-52	5	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XII-XIII w.	
282	Linne	4	39-52	6	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XII-XIII w.	
283	Linne	5	39-52	7	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
284	Linne	6	39-52	8	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
285	Linne	7	39-52	9	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
286	Linne	8	39-52	10	ślad osadnictwa		neolit	
287	Linne	9	39-52	11	ślad osadnictwa	k. pomorska	halsztat	
					osada		wczesne średniowiecze X- XI w.	
288	Linne	10	39-52	12	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne	

							średniowiecze XII-XIII w.	
289	Linne	11	39-52	13	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	
290	Linne	12	39-52	14	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XII-XIII w.	
291	Linne	13	39-52	15	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
292	Linne	14	39-52	16	ślad osadnictwa		pradzieje	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
293	Linne	15	39-52	17	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
294	Linne	16	39-52	18	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
295	Linne	17	39-52	19	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
296	Linne	18	39-52	20	ślad osadnictwa	k. pomorska	halsztat	
297	Linne	19	39-52	21	osada	k. pomorska/k. łużycka	halsztat	
298	Linne	20	39-52	22	ślad osadnictwa	k. pomorska	halsztat	
299	Linne	21	39-52	23	grodzisko		?	
300	Linne	22	39-52	24	ślad osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit	
301	Sadłowo Nowe	1	39-52	25	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
302	Sadłowo Nowe	2	39-52	26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
303	Sadłowo Nowe	3	39-52	27	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
304	Sadłowo Nowe	4	39-52	28	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XV w.	
305	Sadłowo Nowe	5	39-52	29	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XV w.	
306	Sadłowo Nowe	6	39-52	30	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XIII w.	
307	Sadłowo Nowe	7	39-52	31	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
308	Sadłowo Nowe	8	39-52	32	osada	k. pomorska	halsztat	
309	Sadłowo Nowe	9	39-52	33	osada	k. amfor kulistych	neolit	
					ślad osadnictwa	k. pomorska	okres lateński	
					ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV w.	
310	Sadłowo Nowe	10	39-52	34	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
311	Sadłowo Nowe	11	39-52	35	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	
312	Sadłowo Nowe	12	39-52	36	ślad osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit	
313	Sadłowo Nowe	13	39-52	37	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
314	Sadłowo Nowe	14	39-52	38	ślad osadnictwa	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
315	Sadłowo Nowe	15	39-52	39	ślad osadnictwa	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
316	Sadłowo Nowe	16	39-52	40	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
317	Godziszewy	2	39-52	53	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
318	Godziszewy	3	39-52	54	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVII w.	
319	Godziszewy	4	39-52	55	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
320	Godziszewy	5	39-52	56	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
321	Godziszewy	6	39-52	57	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
322	Godziszewy	7	39-52	58	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
323	Godziszewy	8	39-52	59	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
324	Godziszewy	9	39-52	60	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XII-XIII w.	
					osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
325	Godziszewy	10	39-52	61	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	

326	Godziszewy	11	39-52	62	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
327	Godziszewy	12	39-52	63	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
328	Godziszewy	13	39-52	64	osada		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XII-XI1I w.	
					ślad osadnictwa (smolarnia)	nowożytny XVII-XVIII w.		
329	Godziszewy	14	39-52	65	osada	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
330	Godziszewy	15	39-52	66	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XIII w.	
331	Godziszewy	16	39-52	67	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV - XV w.	
332	Jasin	1	39-52	68	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	
333	Jasin	2	39-52	69	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
334	Jasin	3	39-52	70	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	
335	Jasin	4	39-52	71	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
336	Jasin	5	39-52	72	ślad osadnictwa		nieokreślona	
					ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
					osada		późne średniowiecze XIV - XV w.	
337	Stępowo	1	39-52	73	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					osada	k. wielbarska	OR	
					ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV - XV w.	
338	Stopowo	2	39-52	74	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
339	Stępowo	3	39-52	75	osada	k. amfor kulistych	neolit	
340	Stępowo	4	39-52	76	osada	k. ceramiki grzebykowo-dołkowej	neolit/epoka brązu	
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
341	Stępowo	5	39-52	77	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
342	Stępowo	6	39-52	78	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIV - XV w.	
343	Stępowo	7	39-52	79	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	
					osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
344	Stępowo	8	39-52	80	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
345	Stępowo	9	39-52	81	osada		późne średniowiecze XIV - XV w.	
346	Stępowo	10	39-52	82	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
347	Stępowo	11	39-52	83	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
348	Stępowo	12	39-52	84	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
349	Stępowo	13	39-52	85	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
350	Stępowo	14	39-52	86	grodzisko/dwór		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVII w.	
351	Stępowo	15	39-52	87	ślad osadnictwa		nowożytny XVIII-XIX w.	
352	Stępowo	16	39-52	88	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
353	Stępowo	17	39-52	89	osada		późne średniowiecze/nowożytny XIV-XV/XVI w.	
354	Stępowo	18	39-52	90	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
355	Stępowo	19	39-52	91	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
356	Stępowo	20	39-52	92	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
357	Stępowo	21	39-52	93	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
358	Stępowo	22	39-52	94	osada/grodzisko		wczesne średniowiecze XIII w.	
359	Stępowo	23	39-52	95	ślad osadnictwa		pradzieje	
360	Czermin	1	39-52	96	osada		nowożytny XVI-XV1I w.	
361	Czermin	2	39-52	97	osada		nowożytny XVI-XVII w.	

362	Czermin	3	39-52	98	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
363	Czermin	4	39-52	99	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
364	Czermin	5	39-52	100	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
365	Czermin	6	39-52	101	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
366	Czermin	7	39-52	102	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
367	Czermin	8	39-52	103	ślad osadnictwa		neolit	
368	Czermin	9	39-52	104	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
369	Czermin	10	39-52	105	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
370	Czermin	11	39-52	106	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
371	Czermin	12	39-52	107	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
372	Czermin	13	39-52	108	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XV(II w.	
373	Czermin	14	39-52	109	ślad osadnictwa	k. pomorska/k. łużycka	Ha-La	
374	Kocioł	1	39-52	110	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
375	Kocioł	2	39-52	111	osada		późne średniowiecze XIII-XIV w.	
376	Kocioł	3	39-52	112	osada	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
377	Kocioł	4	39-52	113	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
					osada		nowożytny XVI-XVII w.	
378	Kocioł	5	39-52	114	ślad osadnictwa	K. lendzielsko-polgarski	neolit	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
379	Kocioł	6	39-52	115	ślad osadnictwa	k. wielbarska	OR	
					ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVII1 w.	
380	Kocioł	7	39-52	116	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XV! w.	
381	Kocioł	8	39-52	117	osada	k. pomorska/k. łużycka	Ha-La	
382	Kocioł	9	39-52	118	osada	k. pomorska/k. łużycka	Ha-La	
383	Kocioł	10	39-52	119	ślad osadnictwa	k. wielbarska	halsztat	
384	Kocioł	11	39-52	120	ślad osadnictwa		pradzieje	
385	Kocioł	12	39-52	121	ślad osadnictwa		pradzieje	
386	Kocioł	13	39-52	122	osada	k. wielbarska	OR	
387	Kocioł	14	39-52	123	osada		wczesne średniowiecze XI- XII w.	
388	Dębiany	3	40-51	7	ślad osadnictwa	k. prapolska	XII-XIII w.	
389	Dębiany	4	40-51	8	ślad osadnictwa		neolit	
390	Dębiany	5	40-51	9	osada	k. prapolska	XII-XIII w.	
391	Dębiany	6	40-51	10	ślad osadnictwa	k. pomorska	Ha-La	
392	Kowalki	23	40-51	29	ślad osadnictwa	k. polska	k. polska-nowożytny XV-XVI w	
393	Za krocz	1	40-51	73	osada produkcyjna	?	?	archiwalne nieznana lokalizacja
394	Zakrocz	2	40-51	74	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
395	Zakrocz	9	40-51	75	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
396	Zakrocz	10	40-51	76	osada	k. ceramiki sznurowej	epoka brązu	
					osada		nowożytny XV1-XVIII w.	
397	Zakrocz	11	40-51	77	ślad osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
398	Zakrocz	1	40-52	1	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
399	Zakrocz	2a	40-52	2	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
400	Borowo	7	40-52	40	ślad osadnictwa		neolit/epoka brązu	

					ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.	
401	Puszcza Rządowa	1	40-52	45	ślad osadnictwa		nowożytny XVIII w.	
402	Puszcza Rządowa	2	40-52	46	ślad osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
403	Puszcza Rządowa	3	40-52	47	osada	k. łużycka	1V-V okres epoki brązu	
					osada	k. wielbarska	OR	
404	Puszcza Rządowa	4	40-52	48	ślad osadnictwa	k. pomorska/k. łużycka	Ha-La	
					osada		wczesne średniowiecze XI- XII w.	
405	Puszcza Rządowa	5	40-52	49	osada	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
					ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XII-XIII w.	
406	Puszcza Rządowa	6	40-52	50	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XV w.	
407	Puszcza Rządowa	7	40-52	51	ślad osadnictwa		nieokreślona	
408	Puszcza Rządowa	8	40-52	52	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XII-XIII w.	
409	Puszcza Rządowa	9	40-52	53	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XIII-XIV w.	
410	Puszcza Rządowa	10	40-52	54	ślad osadnictwa	k.łużycka	IV-V okres epoki brązu	
411	Puszcza Miejska	1	40-52	55	osada		nowożytny XVII-XVIII w.	
412	Puszcza Miejska	2	40-52	56	osada	k. wielbarska	OR	
					osada		nowożytny XVI-XVII w.	
413	Puszcza Miejska	3	40-52	57	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.	
414	Puszcza Miejska	4	40-52	58	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze XI- XII w.	
415	Puszcza Miejska	5	40-52	59	ślad osadnictwa	k. łużycka	IV-V okres epoki brązu	
416	Puszcza Miękka	6	40-52	60	Ślad osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	neolit	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku (wniosek do POG stan na 22.10.2024r.)

2.5.11. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Nie występują na terenie gminy

2.5.12. tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Rypin występują tereny zamknięte ustalone Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz.Urz.MI.2020.38 z poźn. zm) i obejmują następujące działki:

LP	obręb	Nr działki	Powierzchnia działki
2371	Dylewo	36	4,34
2372	Dylewo	130	1,14
2373	Marianki	201	2,02
2374	Puszcza Rządowa	13	0,08
2375	Puszcza Rządowa	40	8,1
2394	Starorypin Prywatny	144	5,76
2395	Starorypin Rządowy	38	4,49
2396	Zakrocz	99/5	5,5747

Tereny te nie posiadają ustanowionych stref ochronnych, ujęte zostały w strefę komunikacyjną SK.

2.5.13. obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Rypin nie występują obszary ograniczonego użytkowania o których mowa w art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

2.5.14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie występują na terenie gminy.

2.5.15. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Analizowany dokument	Program rewitalizacji dla gminy Rypin na lata 2016-2023 przyjęty Uchwałą Nr XIV/108/2019 r. Rady Gminy Rypin z dnia 30 grudnia 2019 r.
Rodzaj obszaru	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym
Nie wymaga uwzględnienia. Program został zrealizowany	

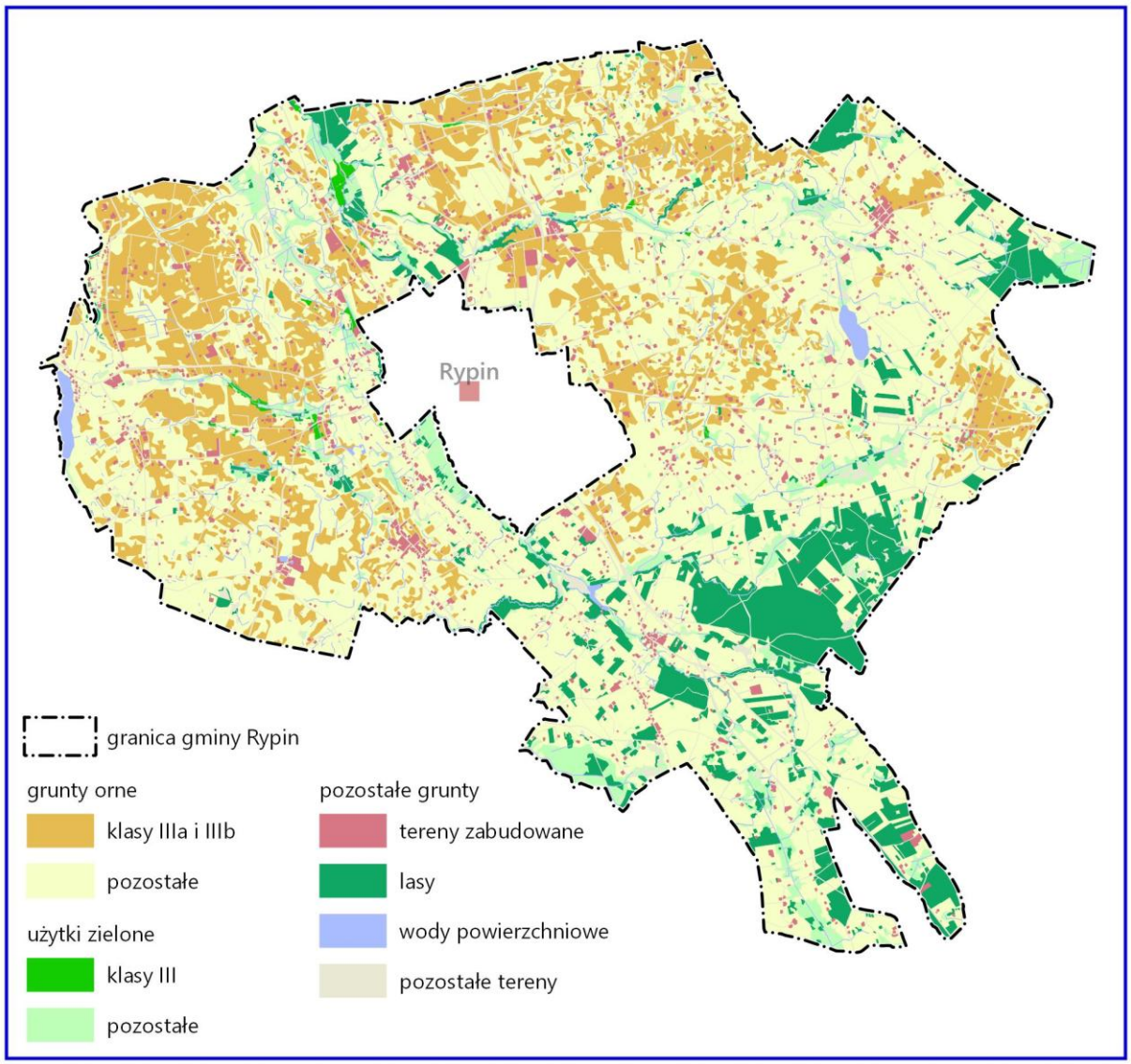
2.5.16. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Nie występują na terenie gminy.

2.5.17. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Rypin nie występują grunty najwyższych klas bonitacyjnych I-II. Grunty klas III zajmują 11014 ha co stanowi ok. 23% powierzchni gruntów rolnych i rozmieszczone są nierównomiernie na terenie gminy, lecz ich większe kompleksy występują w północnej i środkowej części gminy. Wschodnia i południowa część gminy to gleby V i VI klasy.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Rypin kształtuje się w okolicach średniego wskaźnika dla województwa kujawsko-pomorskiego (71 pkt.).



Rysunek 7. Mapa użytkowania gruntów wraz z klasami bonitacyjnymi gleb
Źródło: opracowanie własne na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków

Lasy w gminie Rypin zajmują 1149 ha, co stanowi 8,7% ogólnej powierzchni gminy. Lasy rozmieszczone są nierównomiernie na terenie gminy. Większe kompleksy leśne znajdują się zwłaszcza w południowo-wschodniej części gminy w rejonie wsi Kwiatkowo, Puszczy Miejskiej i Zakrocza. Niewielkie kompleksy leśne występują także w północnej części gminy – głównie w rejonie Rusinowa oraz we wschodniej – w rejonie Sadłowa.
Pod względem własności 54,2% lasów stanowi własność Skarbu Państwa, a 45,8% to lasy prywatne.

Lasy rozmieszczone są małymi fragmentami na całej powierzchni gminy. Największe ich skupiska znajdują się we wschodniej części gminy, wzdłuż rzeki Wisły, są to głównie drzewostany liściaste. W zachodniej części gminy mozaikowo rosną sosny i brzozy. Lasy i grunty leśne w większości znajdują się we władaniu prywatnych właścicieli głównie wchodzą w skład gospodarstw rolnych. Tylko 6 ha lasów należy do zasobu Lasów Państwowych.

Źródło danych	Baza Ewidencji Gruntów i Budynków udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rypinie
Wniosek organu opiniującego Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi	

	Pismo znak DNI.bi.660.750.2024.EJ z dnia 27.09.2024 r.
Treść wniosku	Sposób uwzględnienia
Przy wyznaczaniu stref planistycznych zwrócić szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej. Projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, wójt powinien opierać się na wielokryterialnej analizie, mając m.in. na względzie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l. Niezbędne jest bowiem zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych.	Gmina Rypin posiada rezerwy inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową powstałe w ramach poprzednich procedur planistycznych, nie pokrywają one jednak zapotrzebowania na nową zabudowę. Strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej) wyznaczone zostały w granicach obszarów występowania skoncentrowanej zabudowy, a w przypadku wykroczenia poza skoncentrowaną zabudowę, z uwzględnieniem ochrony gruntów rolnych a także z uwzględnieniem analiz zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów dotychczas niezainwestowanych. Nie rozszerzano wyznaczonych OUZ na gruntach klas I-IIIb położonych poza pasami 50 m od granic pasa drogowego dróg publicznych
Rozwój funkcji nierolniczych na terenach rolnych nie może stanowić bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych. Dlatego, w przypadku składania przez rolników wniosków do projektu planu ogólnego, dotyczących wyznaczenia odpowiednich stref planistycznych w zakresie rozwoju gospodarstw rolnych, w tym budowy i rozbudowy budynków inwentarskich, należy wyznaczyć odpowiednią ilość takich stref.	Mając na uwadze zabezpieczenie możliwości rozwoju gospodarstw rolnych, wszystkie obszary występowania zabudowy zagrodowej, rozproszonej w obszarze gminy, ujęto w strefy SZ- wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. W wyznaczonym okresie zbierania wniosków do planu ogólnego, a także w czasie sporządzania projektu tego planu, wpłynął zaledwie jeden wniosek o wyznaczenie terenu pod nową zabudowę związaną z rolnictwem. W sąsiedztwie stref SZ, głównie na potrzeby istniejących większych gospodarstw rolnych, gdzie na podstawie zasięgu strefy SZ i istniejącego zagospodarowania zauważalna jest potrzeba wyznaczenia terenu dla uwzględnienia istniejącej lub umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy związanej z działalnością rolniczą (silosy, budynki gospodarcze itp.) wyznaczono strefy SR – produkcji rolniczej
Projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzieleniu zwartego obszaru pozostawionych	Zachodzące zmiany, w tym rezygnacja rolników z prowadzenia gospodarstw rolnych powoduje, że w rolniczej przestrzeni produkcyjnej coraz częściej miesza się zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przy sporządzaniu projektu planu

w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi ani stworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym	ogólnego dokładnie przeanalizowano stan faktyczny i ustalono strefy stosownie do ich faktycznego użytkowania i zagospodarowania. Strefy SU – usługowe i SP – gospodarcze ustalono w oparciu o zgłaszane zapotrzebowanie (w tym wnioski do planu) i związane są najczęściej z potrzebą rozwoju istniejących przedsiębiorstw, stanowią kontynuację już istniejących terenów o takich funkcjach..

Wniosek organu opiniującego Nadleśniczego Nadleśnictwa Skrwilno	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu
Występujące w obszarze gminy lasy w większości ujęte zostały w strefy otwarte. W przypadku włączenia niewielkich fragmentów lasów w inne strefy, np. SR, SP możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zapewniona została poprzez dodanie profilu dodatkowego teren lasu.	

2.5.18. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Wniosek organu opiniującego	
Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu
Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu

Na terenie gminy Rypin zlokalizowana jest rozlewnia Gazu Płynnego GASPOL S.A. Jest to zakład, który ze względu na magazynowanie gazu płynnego LPG, zakwalifikowany został do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych.

Substancje znajdujące się na terenie rozlewni gazu w Starorypinie stwarzają zagrożenia, ale są to zagrożenia mogące wystąpić na terenie samej rozlewni, w większości przypadków, nie zagrażają osobom i obiektom poza terenem zakładu. Wyjątkiem mógłby być wybuch „bleve" zbiornika V=600m³, dla którego strefa zagrożenia promieniowaniem cieplnym wynosi 1000 metrów.

Sposób uwzględnienia: teren zakładu GASPOL S.A. ujęty został w strefę SP – gospodarczą otoczoną strefą SO - otwartą. Wyznaczone w sąsiedztwie zakładu strefy uwzględniają istniejące już zagospodarowanie i zabudowę.

2.5.19. obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Nie występują na terenie gminy.

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

2.6.1. Infrastruktura społeczna

Obiekty infrastruktury społecznej to obiekty, które służą zaspokajaniu potrzeb społecznych, edukacyjnych, zdrowotnych, kulturalnych, sportowych oraz rekreacyjnych społeczności lokalnych. Gmina Rypin jest gminą „obwarzankową", otacza miasto Rypin, które dla mieszkańców gminy jest bardzo ważnym ośrodkiem, stanowiącym centrum usług. Swoją siedzibę mają tu władze powiatu i gminy, funkcjonują szkoły (w tym ponadpodstawowe), ośrodki opieki zdrowotnej, szpital, apteki, ośrodki pomocy społecznej, obiekty sportowe i kultury, instytucje finansowe, służby odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne.

W zakresie specjalistycznych usług medycznych, w tym lecznictwa szpitalnego mieszkańcy gminy korzystają głównie w Rypinie, ale także w Toruniu i Bydgoszczy jak również poza granicami województwa kujawsko-pomorskiego.

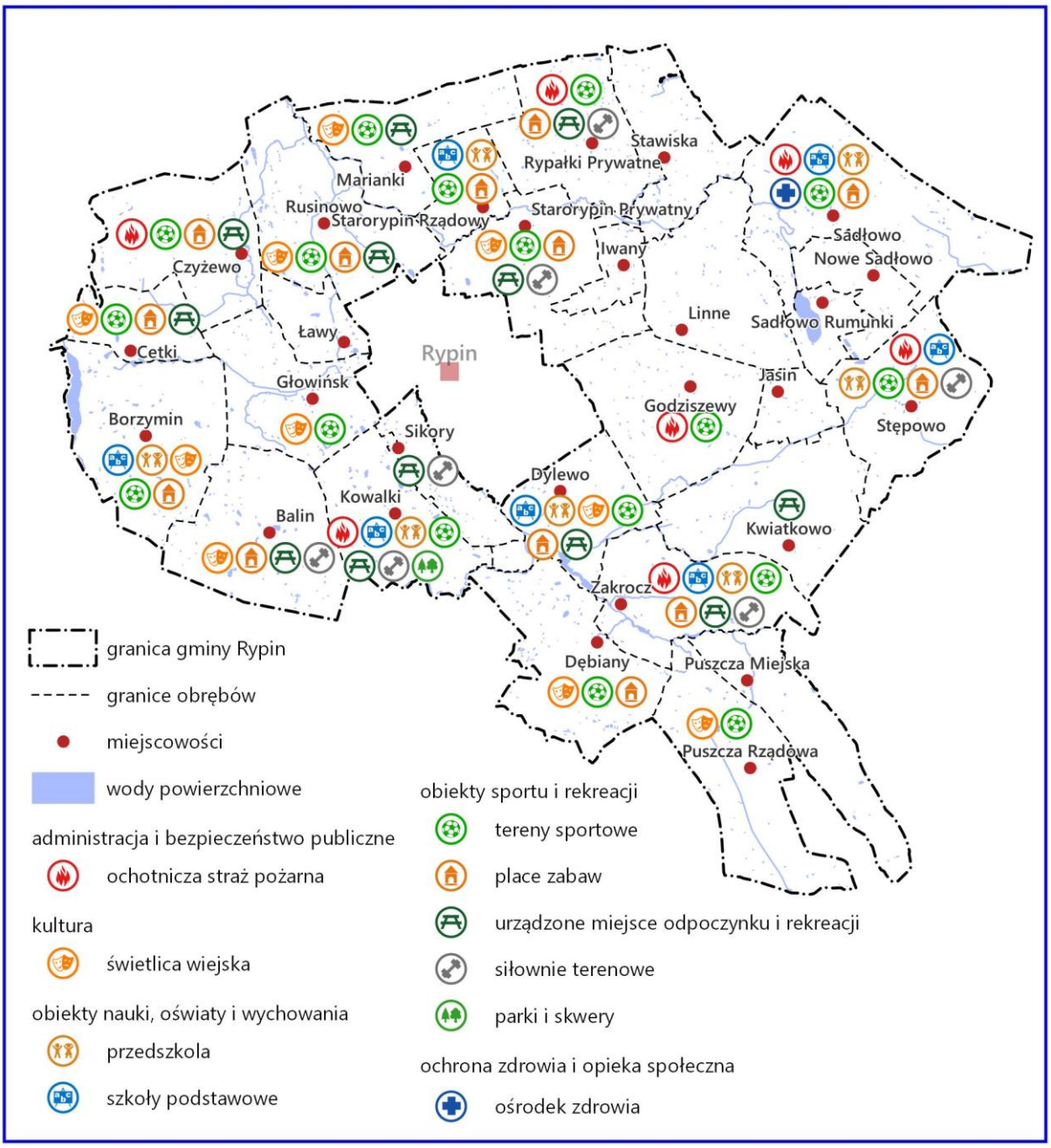
W gminie Rypin edukację dzieci prowadzi 6 szkół podstawowych zlokalizowanych w Borzyminie (SP im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego), Kowalkach (SP im. Jana Pawła II), Sadłowie, Starorypinie Rządowym (im. Kornela Makuszyńskiego), Stępowie (im. Marii Skłodowskiej-Curie) oraz w Zakroczu. Sieć szkół podstawowych jest korzystna i w pełni zaspakaja potrzeby gminy w tym zakresie. W każdej ze szkół funkcjonują oddziały przedszkolne.

Na terenie gminy Rypin nie funkcjonują żadne placówki szkolnictwa średniego czy wyższego. Absolwenci szkół podstawowych uczęszczają głównie do szkół średnich zlokalizowanych w mieście Rypinie, a w przypadku szkolnictwa wyższego studiują w uczelniach mieszczących się na terenie województwa bądź w innych regionach kraju.

W obszarze gminy Rypin wśród obiektów i instytucji kultury należy wymienić Gminną Bibliotekę Publiczną w Kowalkach z podległymi filiami w Sadłowie i Borzyminie. Jest ona najważniejszą instytucją kultury w gminie. Biblioteki te mieszczą się w budynkach szkół. Różnego typu imprezy i spotkania kulturalne organizowane są w remizach strażackich i świetlicach wiejskich. Świetlice wiejskie zlokalizowane w: Balinie, Borzyminie, Cetkach, Dębianach, Dylewie, Głowińsku, Mariankach, Puszczy Rządowej, Rusinowie, Rypałkach Prywatnych i Starorypinie Prywatnym są miejscem spotkań oraz zajęć edukacyjnych i kulturalnych nie tylko dla dzieci i młodzieży. W wyremontowanym pałacu w Sadłowie funkcjonują pracownie artystyczne w zakresie rzeźby, malarstwa, witraży. Prowadzone są tam zajęcia dla uczniów oraz warsztaty dla nauczycieli.

Infrastruktura sportowo-rekreacyjna, w tym boiska i place zabaw dla dzieci zlokalizowane są w 19 miejscowościach na terenie gminy: w Mariankach, Rypałkach Prywatnych, Starorypinie Rządowym, Starorypinie Prywatnym, Sadłowie, Stępowie, Godziszewach, Jasinie, Zakroczu, Dylewie, Puszczy Rządowej, Dębianach, Kowalkach, Balinie, Głowińsku, Borzyminie, Cetkach, Czyżewie oraz w Rusinowie. Są więc dość łatwo dostępne, a w przyszłości w sąsiedztwie niektórych z nich powstaną siłownie napowietrzne. Przy pałacu w Sadłowie wybudowano kort tenisowy. Obiekty sportowe są systematycznie remontowane i wyposażane w nowe urządzenia.

Remizy OSP mieszczą się w 6 miejscowościach: w Czyżewie, Godziszewach, Kowalkach, Sadłowie, Stępowie oraz w Zakroczu.



Rysunek 8. Obiekty infrastruktury społecznej
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rypin

Istniejące obiekty infrastruktury społecznej w znacznym stopniu zaspakajają potrzeby mieszkańców gminy. Prowadzone będą również prace remontowe i modernizacyjne istniejących obiektów.

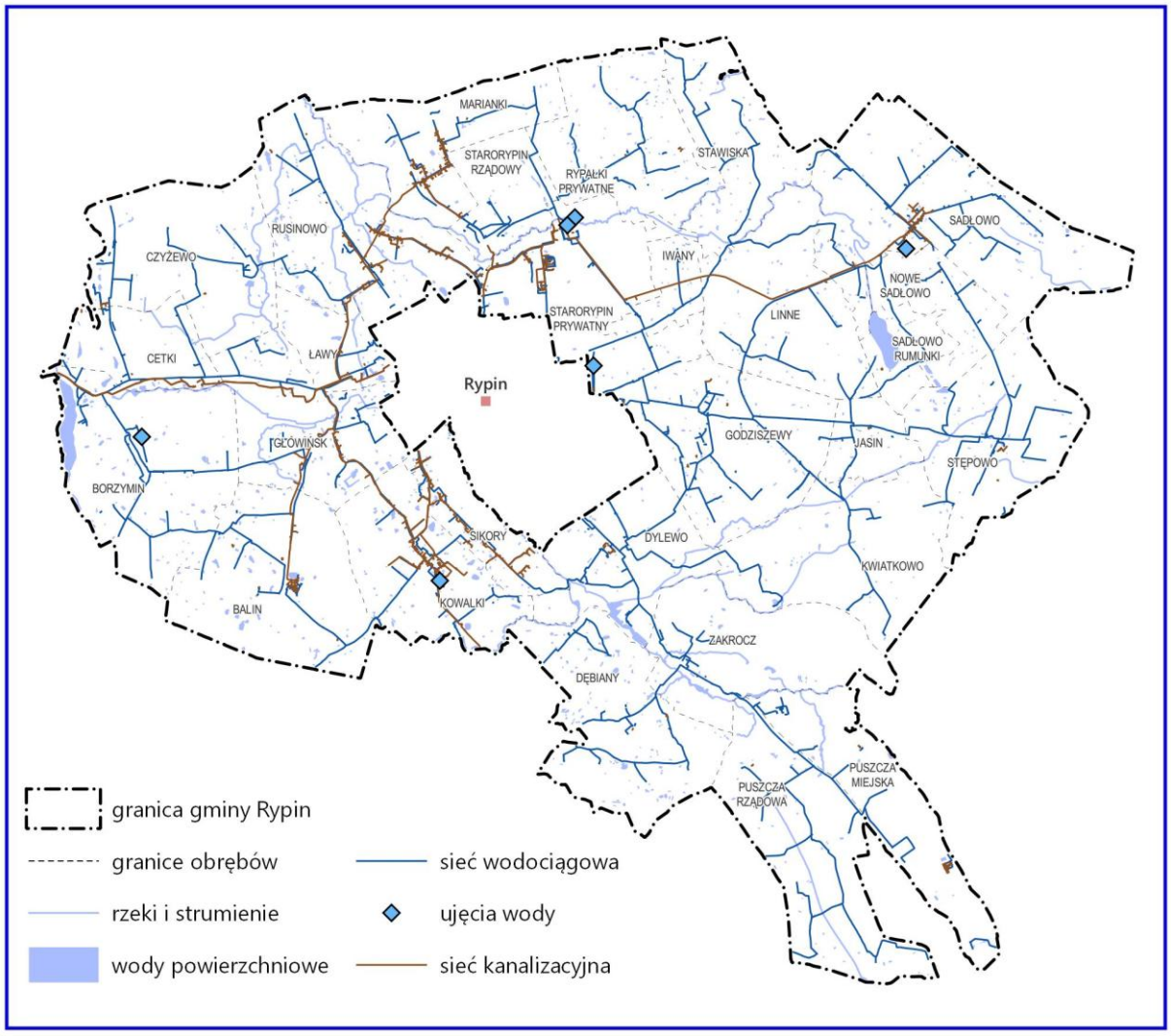
Wszystkie obiekty infrastruktury społecznej ujęte zostały w strefy SU – usługowej, SN – zieleni i rekreacji.

2.6.2. Lokalna Infrastruktura techniczna

Gmina Rypin zaopatrywana jest w wodę do picia z czterech gminnych ujęć wody posiadających udokumentowane zasoby, w miejscowościach: Kowalki, Borzymin, Sadłowo i Starorypin Prywatny. Gmina Rypin mieści się w grupie gmin województwa o najwyższym wskaźniku zwodociągowania. Na koniec 2023 r. wskaźnik zwodociągowania w gminie wyniósł 96,5% i był on wyższy od średniego wskaźnika dla województwa kujawsko-pomorskiego (95,7%) oraz powiatu rypińskiego (96,4%).

Uchwałą Nr XXXI/197/2021 Rady Miasta Rypin z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rypin wyznaczona została aglomeracja Rypin o równoważnej liczbie mieszkańców RLM wynoszącej 18 627 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w mieście Rypin. Obszar aglomeracji obejmuje część gminy Rypin, wybrane obszary miejscowości: Balin, Głowińsk, Kowalki Ławy, Rusinowo, Starorypin Prywatny, Marianki, Sikory.

Gmina Rypin mieści się w grupie gmin województwa o najniższym wskaźniku skanalizowania. Na koniec 2023 r. wskaźnik skanalizowania w gminie wyniósł 24,8%. Był on wyjątkowo niski w stosunku do średniego wskaźnika dla kraju (72,6%), województwa kujawsko-pomorskiego (70,8%) oraz powiatu rypińskiego (53,5%).



Rysunek 9. Obiekty lokalnej infrastruktury technicznej
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT 10k, Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu

Zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia, zdrowia ludzi i ochronę środowiska określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Gospodarowanie odpadami na terenie gminy odbywa się zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, odpady wywożone są do Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Puszczy Miejskiej.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa Kujawsko-pomorskiego na lata 2023-2028 z perspektywą na lata 2029-2034 uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr XVI/253/25 z dnia 29 września 2025 r. w gminie Rypin, na terenie RZUOK planowane są do realizacji następujące inwestycje:

- budowa nowej kwatery składowiska o powierzchni ok. 0,8 ha – przygotowanie nowej niecki składowiska wraz z odwodnieniem i podłączenie do istniejącego stawu beztlenowego. Dotyczy zaprojektowania oraz wykonania kwatery wraz z infrastrukturą: drogi dojazdowe, oświetlenie terenu, monitoring kwatery art.
- budowa boksów na odpady, budowa magazynów na odpady niebezpieczne, wyposażenie w kontenery i pojemniki, budowa pomieszczenia na pralnie wraz z wyposażeniem w celu przygotowania ubrań do nowego użycia, przygotowanie punktu napraw sprzętu RTV AGD, przygotowanie punktu wymiany książek (biblioteka „książka za książkę"), wyposażenie PSZOK niezbędny sprzęt (art. wózek teleskopowy),
- budowa instalacji do przerobu odpadów wielogabarytowych,
- budowa /przygotowanie/ nowego placu do gromadzenia i przetwarzania odpadów budowlanych,
- zamknięcie i rekultywacja kwatery nr II wysypiska.

Teren RZUOK ujęty został w strefę SI.

2.6.3. Infrastruktura kolejowa

Przez teren gminy Rypin przebiega trasa linii kolei normalnotorowej, niezelektryfikowanej nr 33 relacji Kutno-Brodnica, prowadząca ruch pasażerski i towarowy. Średniodobowy ruch pociągów pasażerskich w 2023 r. wynosił 3 na odcinku Sierpc-Rypin i 5 na odcinku Rypin – Brodnica. Pociągi zatrzymują się w mieście Rypin. Ruch pociągów towarowych w 2023 r. odbywał się sporadycznie.

Źródło danych	Mapa interaktywna linii kolejowych – http://mapa.plk-sa.pl
Wniosek organu opiniującego PKP Polskie Linie kolejowe S.A.	Pismo znak IOS5.2111.626.2024.BS.2 z dnia 30.09.2024 r.
Treść wniosku	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym
Wyznaczenie w planie ogólnym strefy komunikacyjnej związanej z infrastrukturą kolejową w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, tj. art. 4 pkt 8) zawierającego definicję obszaru kolejowego („obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy") oraz art. 4 pkt 3) w odniesieniu do art. 53 ust. 2 tej ustawy określających przyległy pas gruntu („przyległy pas gruntu to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego", „budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m"). Wyznaczenie strefy komunikacyjnej dla linii kolejowej w oparciu o ww przepisy jest niezbędne w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem	Linia Kolejowa nr 33 ujęta została w strefę SK – komunikacyjną. Teren przystanku w Puszczy Rządowej ujęty został w strefę SU co pozwala na jego wykorzystanie na inne niż tylko związane z obsługą ruchu kolejowego rodzaje usług. Wzdłuż strefy SK nie wprowadzono stref umożliwiających realizację nowej mieszkaniowej ani innej podlegającej ochronie przed hałasem

ruchu kolejowego, a także zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego	
Wykluczenie możliwości realizacji w strefie komunikacyjnej funkcji chronionych przed hałasem o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi, w tym terenów zieleni urządzonej	Nie wprowadzono stref umożliwiających realizację zabudowy
Wykluczenie w strefach planistycznych wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww strefy komunikacyjnej realizacji funkcji podlegających ochronie przed hałasem, o których mowa w art. 113 ust. 2, w szczególności: zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Powyższe pozwoli na uwzględnienie w planie ogólnym wymogów o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.	Wzdłuż strefy SK nie wprowadzono stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej ani innej podlegającej ochronie przed hałasem
W przypadku wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy wnosimy o niewskazywanie granic tego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej. Granice OUZ muszą uwzględniać oddziaływania generowane przez infrastrukturę kolejową, w szczególności hałas i drgania. Obszar ten powinien zostać wyznaczony poza zasięgiem istniejących uciążliwości, tj, w miejscach nienarażonych na możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. OUZ powinien zostać wyznaczony w taki sposób, aby został zapewniony komfort życia przyszłych mieszkańców tych terenów. Należy przy tym wziąć pod uwagę prace związane z dalszą rozbudową linii kolejowych, a co za tym idzie możliwość wzrostu uciążliwości akustycznych generowanych przez zwiększając się ruch kolejowy	Wzdłuż strefy SK nie wprowadzono stref umożliwiających realizację nowej mieszkaniowej. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy obejmują istniejącą już zabudowę.
Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować	Nie dotyczy planu ogólnego, szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji zabudowy i realizacji nowego zagospodarowania podejmowane będą na podstawie miejscowych panów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w OUZ)

zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.	
Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit l) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny powinien uwzględniać tereny zamknięte. Działki stanowiące teren zamknięty zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe	Plan ogólny uwzględnia tereny zamknięte

2.6.4. Infrastruktura drogowa

Przez obszar gminy Rypin przebiegają cztery drogi wojewódzkie

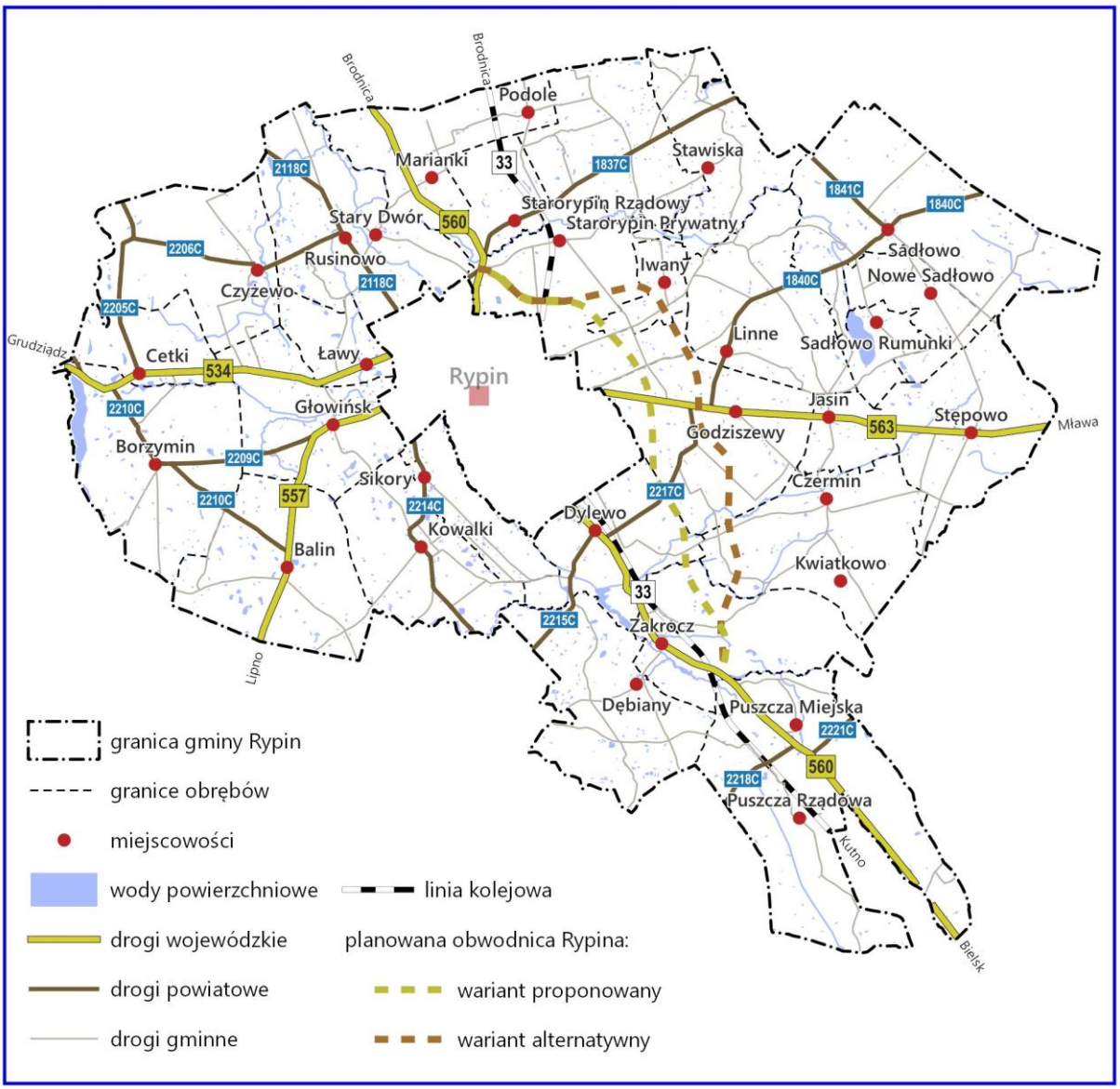
- nr 534 Grudziądz-Wąbrzeźno-Golub-Dobrzyń-Rypin – klasy głównej,
- nr 557 Lipno-Rypin – klasy głównej,
- nr 560 Brodnica-Rypin-Sierpc-Bielsk – klasy głównej,
- nr 563 Rypin-Żuromin-Mława – klasy zbiorczej.

Drogi te ujęte zostały w strefy SK – komunikacyjna, w przypadku drogi nr 563 z profilem dodatkowym teren drogi zbiorczej.

Ruch wewnątrz gminy obywa się po drogach powiatowych posiadających klasę Z (zbiorcza):

- 1837C Zdroje – Górzno- Starorypin
- 1840C Świedziebnia – Zasady – Godziszewy
- 1841C Michałki – Sadłowo
- 2118C Szafarnia – Wąpielsk – Rypin
- 2120C Radomin – Gulbiny – Cetki
- 2205C Długie – Rakowo – Cetki
- 2206C Rakowo – Czyżewo – Rusinowo
- 2208C Starorypin Rządowy – Rypin
- 2209C Borzymie – Głowińsk
- 2210C Cetki – Balin
- 2214C Rypin – Pręczki
- 2215C Dylewo – Rogowo
- 2217C Godziszewy – Dylewo
- 2218C Wygoda – Sosnowo
- 2221C Puszcza Miejska – Skrwilno

oraz publicznymi drogami kategorii gminnej (łącznie 57) w klasie L – lokalna lub D – dojazdowa.



Rysunek 10 Sieć transportowa na terenie gminy Rypin
Opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych BDOT10K

Źródło danych	Dane z Ewidencji Gruntów i Budynków oraz BDOT10K
Wniosek organu opiniującego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym	
Drogi wojewódzkie ujęte zostały w strefy SK – komunikacyjna, w przypadku drogi nr 563 z profilem dodatkowym teren drogi zbiorczej. W związku z brakiem decyzji lokalizacyjnej wariant obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560 wskazany w decyzji środowiskowej ujęto w strefę SO-otwartą.	

Źródło danych	https://zdpodolion.rbip.mojregion.info/48/135/wykaz-drog-powiatowych.html (dostęp 20.05.2025 r.)

Wniosek organu opiniującego Zarząd Dróg Powiatowych w Rypinie	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym	
Przebiegające przez obszar gminy drogi powiatowe ujęte zostały w strefy SK – strefa komunikacyjna wraz z profilem dodatkowym teren drogi zbiorczej	

2.6.5. Sieci elektroenergetyczne

Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- najwyższego napięcia 220 kV Olsztyn I – Włocławek Azoty, dla której wymagany jest pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach)
- wysokiego napięcia 110 kV Lipno – Rypin – Brodnica Podgórz, Puszcza Miejska (stacja pomp na rurociągu ropy naftowej) – Rypin oraz Lipno – Puszcza Miejska (stacja pomp na rurociągu ropy naftowej), dla których wymagany jest pas ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach)
- średniego napięcia 15 kV.

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest Główny Punkt Zasilania 110/15 kV w Rypinie i Puszczy Miejskiej. Operatorem elektroenergetycznym na terenie Gminy Rypin jest ENERGA–OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu.

Źródło danych	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
Wniosek organu opiniującego Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	Pismo znak 2081-DE-DSB-DUB-WFB.071.1014.2024.2 z dnia 03.10.2024 r.
Treść wniosku	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym
należy wprowadzić przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) wolnym od zabudowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej	Na trasie planowanego przebiegu linii 220 kV nie wprowadzono stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.
Należy wprowadzić zapis: dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach	Forma i charakter planu ogólnego nie pozwala na uwzględnienie wniosku

należy wprowadzić informację o przewidzianej (zgodnie z założeniami „Planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2023 - 2032") modernizacji linii 220kV relacji Toruń Elana - Włocławek Azoty	Forma i charakter planu ogólnego nie pozwala na uwzględnienie wniosku
W przypadku wyznaczania terenów przeznaczonych pod odnawialne źródła energii (OZE) wprowadzenie w planie ogólnym zapisów określających m.in. minimalną odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej …	Forma i charakter planu ogólnego nie pozwala na uwzględnienie wniosku
Wniosek o wprowadzenie zapisów dotyczących zasad lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych	Forma i charakter planu ogólnego nie pozwala na uwzględnienie wniosku
W przypadku terenów przeznaczonych dla działalności górniczej należy wskazać przebieg linii przesyłowej 220 kV/ jako obiektu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Linia nie przebiega przez strefy SG-górnictwa.
Na załączniku graficznym do planu ogólnego należy wrysować oś istniejącej wraz z pasem technologicznym o wyżej wskazanych szerokościach. W legendzie trasę istniejącej linii należy opisać jako „trasa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym".	Linia elektroenergetyczna została uwzględniona na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do uzasadnienia planu ogólnego

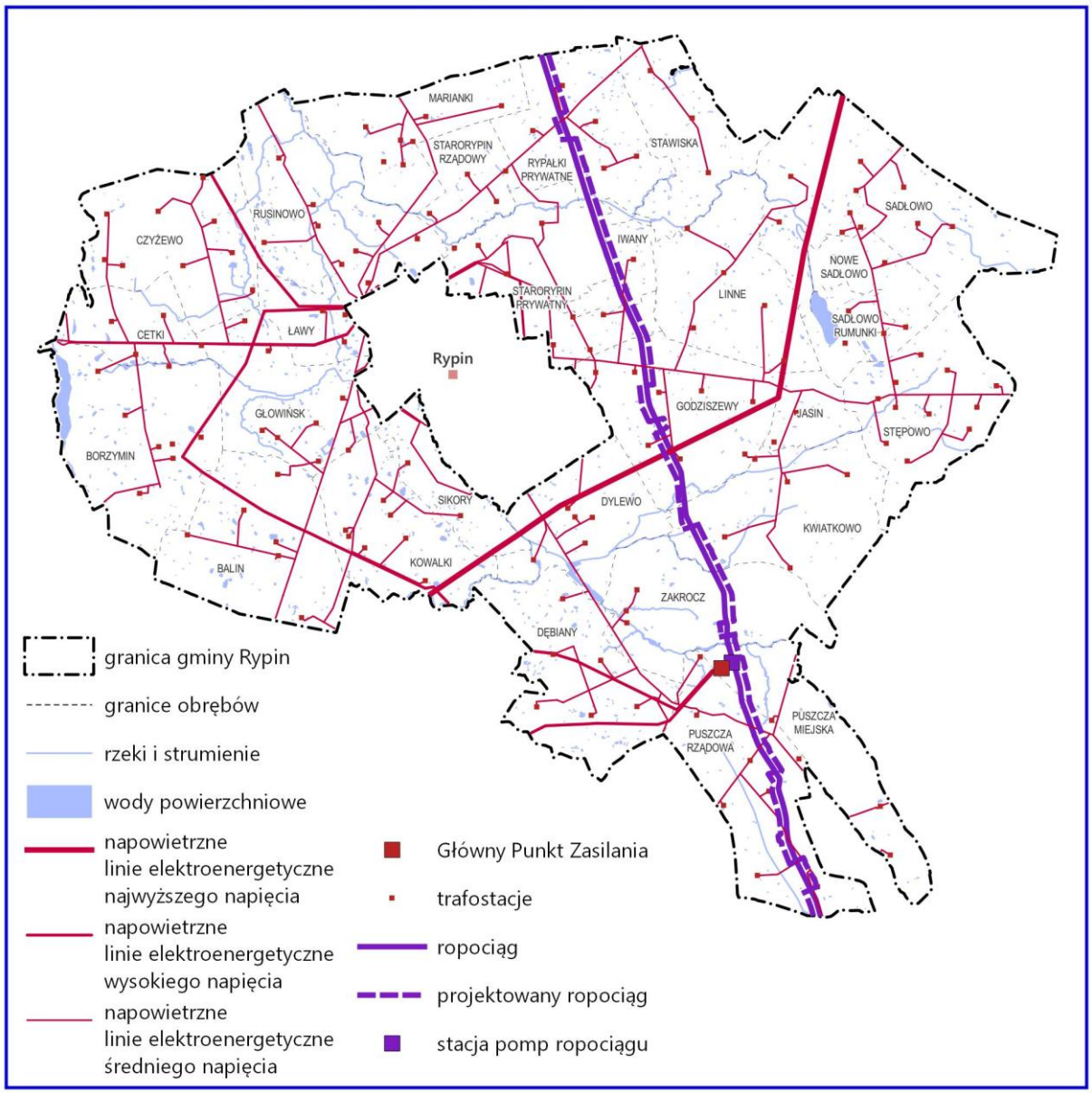
2.6.6. Gazociągi przesyłowe i dystrybucyjne

Źródło danych	Operator Gazociągów Przesyłowych GAS SYSTEM S.A.
Wniosek organu opiniującego Operator Gazociągów Przesyłowych GAS SYSTEM S.A.	Pismo znak OG-DL.402.459.2024.2 z dnia 20.09.2024 r.
Treść wniosku	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym
Informacja o braku gazociągów wysokiego ciśnienia	Nie wymaga uwzględnienia

Źródło danych	BDOT10K i GESUT
Wniosek organu opiniującego Polska Spółka Gazownictwa sp. Z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym	
Przez teren gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia relacji Brodnica – miasto Rypin, stanowiący źródło zasilania dla MPEC w Rypinie oraz odbiorców na obszarze miasta i gminy Rypin. Nie wyznaczono specjalnej strefy dla tego gazociągu, infrastruktura techniczna mieści się w każdym rodzaju strefy planistycznej.	

2.6.7. *Pozostałe sieci przesyłowe*

Źródło danych	BDOT10K i GESUT
Wniosek organu opiniującego PERN S.A. Płock	Brak odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym	
Przez teren gminy Rypin, z południa na północ, przebiega „Pomorski" rurociąg ropy naftowej DN 800 Płock-Gdańsk wraz ze stacją pomp zlokalizowaną w miejscowości Puszcza Miejska. Planowana jest budowa drugiej nitki „Pomorskiego" rurociągu ropy naftowej DN 800, która będzie przebiegać wzdłuż istniejącej nitki tej magistrali, tak by rurociąg mógł być obsługiwany przez istniejącą stację pomp. Dla rurociągów przesyłowych dalekosiężnych ustala się strefy bezpieczeństwa, których środek stanowi oś rurociągu. Minimalna szerokość strefy bezpieczeństwa dla jednego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego, w zależności od jego średnicy nominalnej, powinna wynosić co najmniej 20 m - dla rurociągu o średnicy powyżej 600 mm. Dla układu równolegle biegnących rurociągów przesyłowych dalekosiężnych strefę bezpieczeństwa wyznaczają poszczególne rurociągi. Przebieg rurociągu istniejącego i planowanego pokazany został na załączniku graficznym do uzasadnienia. Na przebiegu rurociągów nie wyznaczono stref planistycznych dla nowej zabudowy.	



Rysunek 11 Infrastruktura sieciowa na terenie gminy Rypin
Opracowanie własne na podstawie danych przestrzennych BDOT10K, GESUT

2.6.8. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Rypin zlokalizowanych jest 11 elektrowni wiatrowych:

- Starorypin Prywatny, dz. nr 85/15 - moc 1,5 MW, wybudowana w 2012r. – całkowita wysokość[22] 150 m;
- Starorypin Prywatny, dz. nr 83/5 - moc 1,2 MW, wybudowana w 2012r. – całkowita wysokość 150 m;
- Starorypin Prywatny, dz. nr 83/4 - moc 1,9 MW, wybudowana w 2014r. – całkowita wysokość 150 m;
- Starorypin Prywatny, dz. nr 85/9 - moc 2,0 MW, wybudowana w 2011r. – całkowita wysokość 150 m;
- Starorypin Rządowy, dz. nr 20/3 – moc 0,85 MW, wybudowana w 2015r. – całkowita wysokość 69,05 m;
- Rypałki Prywatne, dz. nr 28 - moc 2,0 MW, wybudowana w 2011r. – całkowita wysokość 150 m;

[22] Zgodnie z art. 4.1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych *„jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami”*

- Puszcza Miejska, dz. nr 121/6 - moc 0,5 MW, wybudowana w 2013r. – całkowita wysokość 64,95 m;
- Puszcza Rządowa, dz. nr 25/2 - moc 0,5 MW, wybudowano w 2013r. – całkowita wysokość 64,95 m;
- Godziszewy, dz. nr 145/1 (2 sztuki) - moc 0,5 MW, wybudowana w 2009r. – całkowita wysokość każdej z nich 45 m;
- Cetki, dz. nr 46 - moc 2,0 MW, wybudowana w 2011r. – całkowita wysokość 150 m.

Wszystkie ujęte zostały w strefy SO z profilem dodatkowym teren elektrowni wiatrowej, co w przyszłości umożliwi dokonanie repoweringu. Nie przewiduje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych, świadomie zrezygnowano z ustalania możliwości ich realizacji, podobnie jak biogazowni.

Widoczne jest zainteresowanie lokalizacją farm fotowoltaicznych. Do czerwca 2025 r,. wydano 57 decyzji o warunkach zabudowy na takie inwestycje, dotychczas w obszarze gminy powstało 13 instalacji. Realizacja tych inwestycji uzależniona jest od uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Nie wszystkie farmy na które uzyskano decyzje o warunkach zabudowy otrzymają takie warunki. Tereny w których potencjalnie mogą być zlokalizowane elektrownie fotowoltaiczne, w tym na które złożono wnioski do planu ogólnego, ujęte zostały w strefy SO – otwarte wraz z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

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

Analiza stanu środowiska i zidentyfikowanie jego głównych zagrożeń w gminie pozwala na określenie kierunków ochrony środowiska wobec prowadzonej i projektowanej polityki przestrzennej gminy. Respektowanie proponowanych zaleceń w projekcie planu ogólnego gminy przyczyni się do:

- wyboru rozwiązań pozwalających na osiągnięcie określonych celów społeczno – gospodarczych przy najmniejszych kosztach środowiskowych,
- eliminacji rozwiązań prowadzących do degradacji środowiska (co jest możliwe przy projektowaniu zagospodarowania niezgodnego z cechami środowiska),
- eliminacji rozwiązań wywołujących istotne uciążliwości dla innych użytkowników przestrzeni,

Plan ogólny gminy Rypin zgodnie z wnioskami z opracowania ekofizjograficznego powinien:

- Chronić obszary cenny przyrodniczo ,
- Chronić zasoby leśne poprzez unikanie przeznaczenia lasów na cele nieleśne,
- Maksymalnie chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną (grunty klasy bonitacyjnej I-III) przed zagospodarowaniem innym i niż rolnicze,
- Ustalać wskaźniki zagospodarowania w wyznaczonych strefach planistycznych w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie,
- Uwzględniać ograniczenia wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- Uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu od zlokalizowanych na terenie gminy istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej.

Realizacja tych wniosków pozwoli na zrównoważony rozwój gminy, uwzględniający ochronę środowiska, potrzeby mieszkańców oraz potencjał gospodarczy.

.

2. Załącznik

Część graficzna uzasadnienia - Strefy planistyczne na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Rypin

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja danych przestrzennych, o których mowa w art. 13h pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich wizualizację stanowi plik w postaci elektronicznej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (PL-2000 strefa 6 – EPSG 2177).

Prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 i jest zgodna z załącznikiem do nr 2 do 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.

Granice działek ewidencyjnych pochodzą ze zbioru danych bazy danych EGiB, udostępnionych przez Starostę Rypińskiego.

Źródła danych i geometrii obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Rypin, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisane zostały w rozdziale 2. Część z nich pochodzi ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych, część nie ujęta w infrastrukturze danych przestrzennych udostępniona została przez organy, których przedmiotem działania jest dane zagadnienie.