

PLAN OGÓLNY GMINY KONECK

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie.....	3
I.1. Przedmiot opracowania oraz jego podstawy formalno-prawne	3
I.2. Metody pracy i materiały źródłowe	3
II. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	4
II.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	9
II.2. Chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie	10
dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane	11
Obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ)	11
III. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia.....	13
IV. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	14
IV.1. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.....	15
V. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.:	17
V.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	17
V.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	19
V.3. Znajdujące się na obszarze gminy:	21
formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	21
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	21
obszary gruntów zmeliorowanych.....	21
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	22
strefy ochronne ujęć wody	22
obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	22
tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	22
udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	22
obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	22
zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	22
obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	34
tereny zamknięte i ich strefy ochronne	34
obszary ograniczonego użytkowania	34
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	35
obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	35

obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	35
grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	35
zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	36
obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	36
V.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	36
V.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	37
V.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	37

I. WPROWADZENIE

I.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Niniejszy dokument – Uzasadnienie planu ogólnego gminy, został sporządzony w trakcie prac nad Planem ogólnym gminy Koneck, do opracowania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr V/42/24 Rady Gminy Koneck z dnia 7 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Koneck. Został on opracowany zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.; dalej: ustawa o planowaniu).

Plan ogólny dotyczy obszaru całej gminy Koneck, położonej w powiecie aleksandrowskim w województwie kujawsko-pomorskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 68 km² (na terenie gminy nie występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej), zamieszkałej przez 3101 osób.

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

I.2. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego Uzasadnienia planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Strategia rozwoju gminy Koneck na lata 2025-2035 (Uchwała Nr XI/75/25 Rady Gminy Koneck z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Koneck na lata 2025-2035.)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koneck (Uchwała Nr XVIII/123/2000 Rady Gminy Koneck z dnia 29 września 2000 r., zmieniona uchwałą Nr XVII/116/16 Rady Gminy Koneck z dnia 25.10.2016 r.)

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

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

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

Materiały kartograficzne:

mapa topograficzna dla obszaru gminy Koneck,

wektorowa mapa ewidencyjna gminy Koneck w formacie .gml

baza obiektów topograficznych BDOT10K

geoportal.gov.pl,

mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

mapa obszarów zmeliorowanych – dane pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

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

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

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym gminy

Lp. (z Załącznika nr 1 Charakterystyka stref planistycznych)	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Liczba stref wyznaczonych w planie ogólnym
1	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	7
2	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	224
3	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	384
4	SU	Strefa usługowa	25
6	SP	Strefa gospodarcza	10
7	SR	Strefa produkcji rolniczej	11
8	SI	Strefa infrastrukturalna	1
9	SN	Strefa zieleni i rekreacji	10
10	SC	Strefa cmentarzy	3
12	SO	Strefa otwarta	18
13	SK	Strefa komunikacyjna	1

Źródło: Analizy własne

Biorąc pod uwagę różny sposób zagospodarowania określony dla poszczególnych stref planistycznych (dobór profilu dodatkowego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu), w planie ogólnym wyznaczono łącznie 694 strefy planistyczne.

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

STREFY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ (SW, SJ, SZ)

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

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W Gminie wyznaczono 7 stref SW: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji (głównie tereny zabudowy wielorodzinnej po byłych gospodarstwach państwowych); na nowych terenach umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 224 strefy SJ: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji; na nowych terenach umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową (SZ) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 384 stref SZ: na istniejących terenach zabudowy zagrodowej jako adaptację istniejącej funkcji; określono nowe strefy zgodnie z złożonymi wnioskami.

Wyznaczając obszary mieszkaniowe w planie ogólnym oparto się o:

- ✓ przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązującym planie miejscowym (zabudowa zagrodowa)
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brano pod uwagę możliwość obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej
- ✓ predyspozycje terenów obecnie nie zagospodarowanych do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, w tym z uwzględnieniem złożonych wniosków na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do planu ogólnego oraz możliwości obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej
- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych.

STREFY USŁUGOWE (SU)

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

W Gminie wyznaczono 25 stref SU zlokalizowane: na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako adaptacja stanu istniejącego; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym w zakresie realizacji obiektów i przestrzeni usług społecznych; na nowych terenach, głównie będących własnością Gminy.

STREFY GOSPODARCZE (SP)

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

W Gminie wyznaczono 10 stref SP zlokalizowanych na: terenach o istniejącej funkcji gospodarczej; terenach predysponowanych do rozwoju funkcji gospodarczych z uwagi na lokalizację, tj. oddalenie od terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo drogi powiatowej stanowiącej włączenie Gminy w sieć dróg wojewódzkich.

STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

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

W Gminie wyznaczono 11 stref SR zlokalizowanych nierównomiernie w Gminie, w tym w obszarach istniejącej zabudowy służącej wielkotowarowej produkcji rolnej.

STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)

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

W Gminie wyznaczono 1 strefę SI zlokalizowaną w południowo-zachodniej części gminy.

STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN)

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

W Gminie wyznaczono 10 stref SN zlokalizowanych w obszarach istniejącej zieleni naturalnej, zapewniając w ten sposób ochronę obszarów o znaczących walorach przyrodniczych z jednoczesną możliwością wykorzystania tych terenów do rekreacji i odpoczynku oraz w terenach zabudowanych, umożliwiając w ten sposób m.in. realizację zielonej i niebieskiej infrastruktury; w obszarach parków dworskich objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFY CMENTARZY (SC)

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

W Gminie wyznaczono 3 strefy SC zlokalizowane na obszarach cmentarzy, w tym cmentarzy objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFY OTWARTE (SO)

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

W Gminie wyznaczono 18 strefy SO obejmujące tereny pełniące ważne funkcje środowiskowe. Głównie są to tereny chronione przed zabudową. Stanowią one: otulinę przyrodniczą zwartej zabudowy miejscowości, zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców, część systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy, regionu i dalej kraju, obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tereny wód i lasów; wynikające z Opracowania ekofizjograficznego tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych; tereny upraw polowych.

Opierając się na lokalnych uwarunkowaniach strefę SO wyznaczono na:

- ✓ terenach o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenach wód, terenach lasu, lokalnych i ponadlokalnych ciągów ekologicznych
- ✓ terenach niezainwestowanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- ✓ terenach użytkowanych rolniczo
- ✓ terenach stanowiących sąsiedztwo obszarów wymagających ochrony przed zainwestowaniem mogącym mieć ewentualny niekorzystny oddziaływanie na te obszary.

STREFY KOMUNIKACYJNE (SK)

Strefa komunikacyjna w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren drogi zbiorczej.

W Gminie wyznaczono 1 strefę SK obejmującą teren drogi wojewódzkiej nr 266.

II.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

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

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

gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi

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

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

Tabela 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Dane/miara	Wartość	Uwagi
		-
M ₂₀ (2043) os.	2 238	
M ₂₀ (1,05*M ₂₀) os.	2349,9	
PUM ₀ (2023) m ²	90888	
P ₀ (2023) m ²	29,3	
P ₋₁₀ (2013) m ²	28,2	
P ₋₂₀ (2003) m ²	25,5	
P ₂₀ (3P ₀ -2P ₋₁₀) m ²	31,5	
P ₂₀ (2P ₀ -P ₋₂₀) m ²	33,1	
	40,0	przyjęto na podstawie §3 ust 8
P ₂₀ m ²		
		-
ZAP 1 os.	77,7	
ZAP2 os.	77,7	
ZAPOTRZEBOWANIE os.	500	przyjęto na podstawie §3 ust 9

Źródło: Analizy własne

Ponieważ obliczone wg ww. wzoru zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniosło mniej niż 500 osób, skorzystano z § 3 ust 9 pkt 2 Rozporządzenia w sprawie planu ogólnego i przyjęto, iż **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Koneck wynosi 500 osób.**

II.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.* Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji

mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ), dokonano obliczeń chłonności terenów:

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

Na terenie gminy obowiązuje tylko jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący dwa tereny - Uchwała nr XX/134/2000 Rady Gminy Koneck z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wielofunkcyjnych we wsiach Chromowola i Brzeźno w Gminie Koneck. Obejmuje on 0,1% powierzchni gminy. Wyznaczone ustaleniami miejscowego planu funkcje terenu, to: ML-U, U-PR. Wszystkie tereny zostały zainwestowane.

teren 1- pow. całkowita 26 000 m², przeznaczenie: ML-U – w całości zagospodarowana. W planie ogólnym zaprojektowano strefę SJ oraz SZ wg istniejącego zagospodarowania.

teren 2 – pow. całkowita 33 000 m², przeznaczenie: U-PR – w całości zagospodarowany. W planie ogólnym wyznaczono strefę SP, tam gdzie budynki mieszkaniowe SJ.

Nie identyfikuje się luk w zabudowie w terenach objętych mpzp.

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

W wyznaczonym w planie ogólnym obszarze uzupełnienia zabudowy (dalej: OUZ) luki w zabudowie obejmują 346937,14 m², co przyjmując następujące założenia:

- Średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie obecnego zagospodarowania i trendów w zagospodarowaniu i zabudowie – 1500 m²
- Średnia liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wg GUS – 3,1 osób
- Średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na podstawie obecnego zagospodarowania – 140 osób
- Średnia wielkość siedliska (zabudowy zagrodowej) wynosi od 3 000 m² w gospodarstwach ekstensywnego rozwoju rolnictwa do 8 000 m² w gospodarstwach intensywnego rozwoju rolnictwa. Biorąc pod uwagę proporcję liczby ww. rodzajów gospodarstw w Gminie przyjęto średnią powierzchnię siedliska wynoszącą 5000 m². Przyjęto, iż w jednym siedlisku mieszka 5 osób, tj. średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie zagrodowej – 10 osób
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezagospodarowane – 315121,49 m²
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niezagospodarowane – 5502,25 m²
- Tereny pod zabudowę zagrodową niezagospodarowane - 25370,01 m²

oznacza, że na terenie luk w zabudowie w OUZ może zamieszkać szacunkowo **415 osób**.

Tabela 3. Luki w zabudowie w granicach wyznaczonego OUZ

symbol strefy	pow. (m2)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją usługową: 30% (SJ), 40%(SW)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją dróg, zieleni 40%	proporcja między funkcją produkcyjną w rolnictwie 80%	szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową	zamiana na ha	szacowana liczba działek w SJ: 6,7 działki/ha	szacowana liczba osób/1 działkę w SJ: 3,1 os./działka	szacowana liczba osób w SW/1 ha: 140 os./ha	szacowana liczba osób w SZ/1 ha: 10 os/ha
SW	5502,25	2200,9	880,36		2420,99	0,242099			33,89386	
SZ	25370,01			20296,008	5074,002	0,5074002				6,0888024
SJ	315212,49	94563,747	37825,4988		182823,2442	18,28232442	122,4915736	379,7238782		
Liczba osób w lukach w zabudowie w OUZ										419,7

Źródło: Analizy własne

Szacowana liczba osób mogących zamieszkać w gminie na terenach niezabudowanych objętych mpzp (nie występuje) oraz w lukach w zabudowie w OUZ wynosi **420 osób**.

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

Z powyższych obliczeń oraz zapisów art. 13 d ust. 3 ustawy o planowaniu wynika, że w gminie można wyznaczyć nowe strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu.

Wobec powyższego **wyznaczono nowe strefy planistyczne**, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu o następującej powierzchni:

Tabela 4. Nowe strefy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej

strefa	pow. (m2)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją usługową: 30% (SJ), 40%(SW)	proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją dróg, zieleni 40%	proporcja między funkcją produkcyjną w rolnictwie 80%	szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową	zamiana na ha	szacowana liczba działek w SJ: 6,7 działki/ha	szacowana liczba osób/1 działkę w SJ: 3,1 os./działka	szacowana liczba osób w SW/1 ha: 140 os./ha	szacowana liczba osób w SZ/1 ha: 10 os./ha
SZ	61689,87			49351,896	12337,97	1,2337974				14,8055688
SJ	152265,67	45679,701	18271,8804		88314,09	8,83140886	59,17043936	183,428362		
Liczba osób w nowych strefach z zabudową mieszkaniową										198,2

Źródło: Analizy własne

Z powyższych obliczeń wynika, iż w lukach w OUZ oraz w nowych strefach z zabudową mieszkaniową może szacunkowo zamieszkać **618 osób**: 420 osób w lukach w OUZ oraz 198 osób w nowo wydzielonych strefach planistycznych. Jest to wartość **nie przekraczająca** wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (**od 350 do 650 osób**).

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

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

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

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

W celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyselekcjonowano budynki zgodnie ze wskazanymi przez ww. Rozporządzenie kodami Klasyfikacji Środków Trwałych, tj. 101 – budynki przemysłowe, 103 – budynki handlowo-usługowe, 105 – budynki biurowe, 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe, 109 – pozostałe budynki niemieszkalne i 110 – budynki mieszkalne. Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. Rozporządzenia źródłem geometrii ww. budynków były dane pochodzące z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), uzupełnione geometrią z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT) – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w EGiB.

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

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 wynosi 317,4318 ha.

Pb=317,4317 ha

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 wynosi 91,4343 ha.

Pu=91,4344 ha

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

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u) = 25 \% \times (317,4317 \text{ ha} - 91,4344 \text{ ha}) = 25 \% \times 225,9973 \text{ ha} = 56,4993 \text{ ha}$$

Jak wynika z powyższych obliczeń maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (Pp) wynosi 56,4993 ha.

W projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 56,4808 ha, a zatem zastosowane powiększenie nie przekracza dopuszczalnej wartości.

IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

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

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

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

Tabela 5. Powierzchnia stref planistycznych.

Powierzchnie stref (m ²)	
SC	30633,00
SI	45235,08
SJ	1437778,58
SK	37592,29
SN	172843,92
SO	62049185,13
SP	640980,67
SR	255326,47
SU	183361,81
SW	19236,96
SZ	2976820,20

Źródło: Analizy własne

IV.1. WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- ✓ istniejącym zagospodarowaniem
- ✓ ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
- ✓ trendami w kształtowaniu zabudowy wynikającymi z aktualnych potrzeb mieszkańców, inwestorów
- ✓ możliwościami rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy przy wykorzystaniu jej potencjałów
- ✓ koniecznością dostosowania się Gminy do zmian klimatycznych
- ✓ kształtowaniem harmonijnego krajobrazu Gminy.

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

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

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

30% – 50% dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SR, SC

20% dla stref: SP, SI

50% – 80% dla strefy SN

Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

0,3 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na działkach o stosunkowo znacznej powierzchni powyżej 1000 m² oraz dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenie zespołu dworsko-parkowego w Straszewie.

0,3 - 0,4 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na działkach o mniejszej powierzchni do 1000 m².

0,6 - wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej z jednoczesną realizacją infrastruktury technicznej, w tym transportowej oraz terenów zieleni i usług.

0,4 – 0,6 - wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową umożliwiającą realizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa, w tym biurowych dla obsługi prowadzenia działalności rolniczej oraz budynków mieszkaniowych z jednoczesną realizacją infrastruktury technicznej, w tym transportowej oraz terenów zieleni. Przy czym zakłada się, iż dla gospodarstw z intensywną produkcją rolną ww. wskaźnik przybiera wartość 0,6, a dla gospodarstw z ekstensywną produkcją rolną 0,4.

0,2 - wartość określona dla strefy produkcji rolniczej umożliwiającą z jednej strony lokalizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa na działkach o stosunkowo znacznej powierzchni.

0,1 - wartość określona dla strefy cmentarzy umożliwiającą realizację budynków i budowli służących do obsługi funkcji cmentarza, a także promocji zasobów kultury na cmentarzach objętych opieką konserwatora zabytków.

0,4 – 0,6 wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji umożliwiającą realizację infrastruktury sportu i rekreacji oraz innych wybranych usług społecznych przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni naturalnej i wprowadzeniu terenów zieleni urządzonej.

0,6 – 0,9 - wartość określona dla strefy usługowej umożliwiającą realizację zabudowy usługowej przy jednoczesnym umożliwieniu wprowadzenia terenów komunikacji (parkingów), infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia bądź zachowania terenów zieleni. Przy czym wartość 0,9 dotyczy stref z możliwością wprowadzenia zabudowy składów i magazynów (profil dodatkowy); stref obejmujących działki o małej powierzchni bądź już w znacznym stopniu zagospodarowane.

0,8 – 0,9 – wartość określona dla strefy gospodarczej umożliwiającą realizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy biurowej służącej do obsługi prowadzenia działalności gospodarczej.

Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy

10 – 20 % - wartość określona dla stref: cmentarzy, zieleni i rekreacji, produkcji rolniczej, gdzie założeniem było zachowanie jak największej powierzchni wolnej od zabudowy.

30 – 50% - wartość określona dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudową zagrodową umożliwiającą wprowadzenie znacznych terenów zieleni urządzonej przy jednoczesnej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszącej oraz zabudowy produkcyjnej dla rolnictwa (40 - 50%).

50 – 60 % - wartość określona dla strefy usługowej, umożliwiającą realizację budynków i budowli usługowych z jednoczesnym wprowadzeniem infrastruktury komunikacyjnej (parkingów) i terenów zieleni urządzonej. Przy czym wartość 60% dotyczy stref z możliwością wprowadzenia zabudowy składów i magazynów (profil dodatkowy).

70 % - wartość określona dla strefy gospodarczej umożliwiającą realizację budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów z jednoczesnym zachowaniem terenów biologicznie czynnych, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

3 – 5 m - wartość określona dla stref: cmentarzy, zieleni i rekreacji, gdzie założeniem było realizacja budynków i budowli jak najmniej widocznych w przestrzeni.

8 m - dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenie zespołu dworsko-parkowego w Straszewie.

10 m - wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną umożliwiającą realizację budynków mieszkalnych oraz im towarzyszących, w tym usługowych.

10 - 12 m wartość określona dla strefy usługowej, umożliwiającą realizację budynków usługowych, ewentualnie składów i magazynów

12-15 m wartość określona dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, produkcji rolniczej, gospodarczej, umożliwiającą realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych; gospodarczych dla rolnictwa; produkcyjnych, składów i magazynów w terenach o średniej intensywności zagospodarowania.

15 – 30 m wartość określona dla stref: usługowej (kultu religijnego), infrastruktury, gospodarczej, produkcji rolniczej, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, umożliwiającą realizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa, w tym takich jak elewatory; infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych; zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

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

V.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Strategia rozwoju gminy Koneck została uchwalona przez Radę Gminy Koneck Uchwałą NR XI/75/25 z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Koneck na lata 2025-2035.

W Strategii określono wizję rozwoju:

W 2035 roku Gmina Koneck jest gminą rozwiniętą społecznie i gospodarczo. Dzięki nowoczesnej infrastrukturze społecznej oraz technicznej, a także wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, tym samym gwarantując warunki do dobrego życia.

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

- Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody – rezerwat przyrody Uroczysko Koneck; pomniki przyrody
- Międzynarodowy korytarz ekologiczny
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (0,2%, 1%, 10%)
- Obszary zagrożone suszą rolniczą

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

- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu -
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej
- zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)
- zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego
- kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW
- zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Uwzględnienie ustaleń Strategii w Planie ogólnym:

W obszarach intensywnego zagospodarowania wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się intensywnym sposobem zagospodarowania, głównie: SW, SJ, SU, SP, uzupełnione przez strefy: SO, SN, SZ (stan istniejący)

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

W obszarach cennych przyrodniczo wyznaczono w Planie ogólnym następujące strefy: SO, ZN.

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

Tabela 6. Uwzględnienie ustaleń Strategii rozwoju gminy Koneck w Planie ogólnym

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie określone w Strategii, w zakresie:	Wyjaśnienie uwzględnienia w Planie ogólnym
zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Na obszarach objętych ochroną prawną oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono strefy: SO, SN. Dla obszaru rezerwatu przyrody „Uroczysko Koneck” wyznaczono strefy zgodnie z przepisami wynikającymi z dokumentów go ustanawiających – strefę SO. Dodatkowo dla obszarów otaczających obszary o wysokich walorach przyrodniczych na terenach jeszcze niezainwestowanych wyznaczono strefę SO, SN w celu ich ochrony przed ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniem funkcjonalności, mogących mieć miejsce w przypadku wyznaczenia innych stref planistycznych. Dla terenów zagospodarowanych wyznaczono strefy SJ i SZ zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.
zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne i określając wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniono wnioski WKZ, w tym dla cmentarzy zabytkowych wyznaczono strefę SC, dla parków podworskich strefę SN.
kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej	Określono strefy dla nowej zabudowy mieszkaniowej zarówno w obrębie granicy obowiązującego mpzp oraz wyznaczonego OUZ, jaki w nowych terenach kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, dążąc m.in. do koncentracji zabudowy.
zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)	Nie wyznaczono strefy SH.
zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację ICP.
kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację inwestycji komunikacji oraz infrastruktury; realizacja OZE będzie możliwa w wybranych strefach SR, SO, SU oraz w strefie SP (teren produkcji w profilu podstawowym).
zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Wyznaczono strefę SO w otoczeniu zwartej zabudowy wsi; w otoczeniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych; w terenach o wysokich walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, uniemożliwiającą lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; przy określaniu pozostałych stref planistycznych wzięto pod uwagę przepisy szczególne

zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono w pierwszej kolejności strefę SO, SR; na obszarach występowania gruntów leśnych wyznaczono strefę SO.
zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	W Gminie brak obszarów zdegradowanych, rewitalizacji, wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Źródło: Analizy własne

V.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

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

Uwzględnienie ustaleń Planu województwa w Planie ogólnym:

2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze - na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono strefę SO, sporadycznie SR. Obszary występowania ww. klas gleb przeznaczano na cele nierolnicze tylko w przypadku niemożliwości lub niecelowości przeznaczania pod funkcję nierolniczą innych terenów. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku potrzeby kontynuacji istniejącej funkcji, np. zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej – realizacja idei koncentracji zabudowy. Tym samym umożliwiono realizację ICP.

47. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – przez teren gminy Koneck nie przebiega korytarz ekologiczny określony w planie województwa.

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

Spośród ww. gminy Koneck dotyczy:

- System przyrodniczy, w tym wyznaczone obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
- System osadniczy
- System transportowy
- Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym
- Założenia polityki terytorialnej
- Obszary strategicznej interwencji

– Projekty kluczowe:

423 Rozwój podstawowej i strategicznej infrastruktury sportowej - brak pełnowymiarowej sali sportowej

Uwzględnienie ustaleń Strategii województwa w Planie ogólnym:

System przyrodniczy

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

Dla obszarów rezerwatu „Uroczysko Koneck” wyznaczono strefę SO.

System osadniczy

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

System transportowy

Nie dotyczy

Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym

W Planie ogólnym wyznaczono strefy SP, SU umożliwiające lokalizację działalności gospodarczej, w tym stref gospodarczych.

Założenia polityki terytorialnej

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

Obszary strategicznej interwencji

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

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

Działanie bezpośrednio nie identyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami objętymi OSI oraz samorządem gminy Koneck i samorządem Województwa Kujawsko-

pomorskiego w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy.

Projekty kluczowe

Terenu gminy Koneck dotyczą projekty kluczowe:

423 Rozwój podstawowej i strategicznej infrastruktury sportowej - brak pełnowymiarowej sali sportowej – w Planie ogólnym wyznaczono strefy SU umożliwiające realizację infrastruktury sportowej, a tym samym realizację projektu kluczowego.

V.3. ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:

FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie Gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

Rezerwat przyrody Uroczysko Koneck - leśny; 81,23 ha; zachowanie rzadkich w tej części Polski niżowej zbiorowisk leśnych – subkontynentalnego grądu w odmianie kujawskiej oraz dąbrowy świetlistej z udziałem chronionych i rzadkich gatunków roślin. Obszar posiada plan ochrony - Zarządzenie RDOŚ w Bydgoszczy z 25.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3771); Zarządzenie RDOŚ w Bydgoszczy z 17.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3612)

Pomniki przyrody: Dąb-Quercus sp.; Dąb-Quercus sp. – drzewa na gruncie prywatnym; Obiekty ustanowione przez Komunikat Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w sprawie uznania określonych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Bydgoszczy z 10.11.1960 r., nr 12, poz. 92).

Na obszarze rezerwatu przyrody Uroczysko Koneck wyznaczono strefę: SO; pomniki przyrody znajdują się w strefach SJ i SZ.

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

W Gminie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);

Nie występują wały przeciwpowodziowe.

W Planie ogólnym dla ww. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10%, 1% wyznaczono strefę SO.

OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie Gminy znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych. Sieć melioracji funkcjonuje na terenach gruntów użytkowanych rolniczo.

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

Na terenie Gminy nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

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

OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W Gminie nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

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

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

Na terenie Gminy nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Nie wyznaczono strefy SG.

OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

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

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

W gminie, do wojewódzkiej ewidencji zabytków zostało wpisanych 58 obiektów, w tym 6 zostało wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Tabela 7. Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków / Ewidencja zabytków
1.	Brzeźno	grodzisko		1985. 05. 13 – C/132
2.	Brzeźno	relikty dworu		1993. 12. 30 – C/143
3.	Brzeźno	krzyż przydrożny	I. 30 XX w. przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
4.	Brzeźno	figura przydrożna MB	I. 30 XX w. przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
5.	Chromowola	szpaler kasztanowców		ew. zab.
6.	Kajetanowo	Krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. I. 80 XX w.	ew. zab.
7.	Kamieniec	cmentarz ewangelicki : nagrobki historyczne, starodrzew	XIX w. k.	ew. zab.
8.	Koneck–Chromowola	alejka lipowa (w części szpaler)		ew. zab.
9.	Kolonia Straszewska	kapliczka przydrożna	I. 30 XX w. przeb. 1994	ew. zab.
	Koneck	zespół kościoła parafialnego :		
10.		kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Prokopa	1862-1909	1993. 07. 29 – A/485
11.		ogrodzenie	XIX w. k.	ew. zab.

12.		figura Matki Boskiej	1948	ew. zab.
13.		starodrzew		ew. zab.
14.	Koneck	organistówka, nr 7	XX w. pocz.	ew. zab.
	Koneck	zespół cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego :	XIX w. k.	ew. zab.
15.		cmentarz parafialny i historyczne nagrobki		ew. zab.
16.		brama	XIX w. k.	ew. zab.
17.		starodrzew		ew. zab.
18.	Koneck	park podworski	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
19.	Koneck	krzyż przydrożny (przy nr 110)	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
20.	Koneck	dom nr 7	1 poł. XX w.	ew. zab.
21.	Koneck	budynek UG nr 30	1922 -1924	ew. zab.
22.	Koneck	dom nr 33	1930	ew. zab.
23.	Koneck	dom nr 42		ew. zab.
24.	Koneck	dom nr 44	XIX w. k.	ew. zab.
25.	Koneck	dom nr 47 d. czworak z zespołu folwarku dworu	2 poł. XIX w.	ew. zab.
26.	Koneck	dom nr 48	1 poł. XX w.	ew. zab.
27.	Koneck	dom nr 50	1 poł. XX w.	ew. zab.
28.	Koneck	dom nr 52	1 poł. XX w.	ew. zab.
29.	Koneck	szkoła ob. dom nr 28 i otaczający starodrzew	XX w. pocz.	ew. zab.
30.	Koneck	kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej Skępskiej, ul. Prokopa	I. 30 XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
31.	Koneck	krzyż przydrożny (dz. nr 468/2)	I. 30 XX w., przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
32.	Kruszynek	krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
33.	Młynek	krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
34.	Opalanka	krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. I. 80 XX w	ew. zab.
35.	Ossówka	wiatrak koźlak	1830	ew. zab.
36.	Pomiany	wiatrak paltrak	1925	1985. 12. 31 - 197/A
	Straszewo	zespół dworski – parkowy :		ew. zab.
37.		dwór , ob. dom nr 52	XIX w. poł.	ew. zab.
38.		stajnia ze spichlerzem, ob. pkt skupu mleka	XIX w. 4 ćw.	ew. zab.
39.		park dworski	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
	Straszewo	zespół kościoła parafialnego :		ew. zab.
40.		kościół parafialny rzymskokatolicki drewniany p.w. św. Marcina	1780	1955. 06. 01 – A/447
41.		cmentarz przykościelny	XIX w. poł.	ew. zab.
42.		starodrzew		ew. zab.
	Straszewo	zespół cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego :	XIX w. k.	ew. zab.
43.		cmentarz parafialny i nagrobki historyczne		ew. zab.
44.		kaplica	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
45.		starodrzew		ew. zab.
46.	Straszewo	dom nr 19		ew. zab.
47.	Straszewo	szkoła ob. dom nr 17 i otaczający starodrzew	XX w. 20 lata	ew. zab.
48.	Straszewo	szpaler robiniowy		ew. zab.
49.	Straszewo	alejka kasztanowa, w dalszej części jesionowa		ew. zab.
50.	Straszewo	figurka przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem	pocz. XX w.	ew. zab.
51.	Straszewo	krzyż kamienny	1915	ew. zab.
52.	Straszewo	krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. I. 70 XX w.	ew. zab.
53.	Święte	park dworski*		ew. zab.
54.	Święte	relikty dworu		1985. 01. 31 – C/129
55.	Święte	szkoła ob. dom i otaczający starodrzew	1926	ew. zab.
56.	Święte	kapliczka z figurą Matki Boskiej	I. 30 XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
57.	Zapustek	krzyż przydrożny	I. 30 XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
58.	Zazdromin	Figura przydrożna MB	I. 30 XX w., przeb. 1995	ew. zab.

Czcionka pogrubiona oznacza wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków. Źródło: WKZ w Toruniu, Delegatura we Włocławku, stan na: 03.01.3025r.; * - obiekt nie istnieje.

W gminie 231 stanowisk archeologicznych jest wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym jedno zostało wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Tabela 8. Zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków

Lp	miejsowość	nr stanowiska	nr AZP	nr na AZP	funkcja	kultura	chronologia
1	Gęsin	39	45-44	68	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
2	Przybranówek	19	44-44	83	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E
3	Przybranówek	20	44-44	84	śląd osadnictwa	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E
4	Przybranówek	21	44-44	85	punkt osadniczy	k. przeworska	faza C-D
5	Przybranówek	22	44-44	86	punkt osadniczy	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E
6	Straszewo	1	44-44	109	śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	faza C-D
					osada	k. staropolska	XIV-XV w.
7	Straszewo	3	44-44	110	punkt osadniczy	k. łużycka	
8	Straszewo	54	44-44	111	śląd osadnictwa	k. staropolska	
9	Straszewo	2	44-44	112	punkt osadniczy	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	późny okres lateński-OR D
					osada	k. staropolska	XIV-XV w.
10	Straszewo	4	44-44	113	punkt osadniczy	k. łużycka	
					osada	k. prapolska	faza D-F
11	Straszewo	5	44-44	114	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E-F
12	Straszewo	6	44-44	115	śląd osadnictwa	k. prapolska	
					śląd osadnictwa	k. staropolska	XIV-XV w.
13	Straszewo	55	44-44	116	osada	k. prapolska	faza D-F
14	Straszewo	56	44-44	117	śląd osadnictwa	?	?
15	Straszewo	7	44-44	118	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko	k. ceramiki sznurowej	
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					punkt osadniczy	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza D-E
16	Straszewo	8	44-44	119	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko	k. amfor kulistych	faza III
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					punkt osadniczy	k. przeworska	
17	Straszewo	9	44-44	120	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					punkt osadniczy	k. łużycka	

					punkt osadniczy	k. prapolska	faza A-C
					punkt osadniczy	k. łużycka	
18	Straszewo	10	44-44	121	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza D-E
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	faza V
					śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	
					śląd osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	faza II
19	Straszewo	11	44-44	122	punkt osadniczy	k. łużycka	
20	Straszewo	12	44-44	123	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
21	Straszewo	16	44-44	124	obozowisko	k. ceramiki sznurowej	faza II
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
22	Straszewo	17	44-44	125	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
23	Straszewo	18	44-44	126	śląd osadnictwa	k. przeworska	
					obozowisko	k. ceramiki sznurowej	faza II
					punkt osadniczy	k. łużycka	
24	Straszewo	19	44-44	127	śląd osadnictwa	k. przeworska	
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko	k. trzciniecka	
25	Straszewo	20	44-44	128	punkt osadniczy	k. łużycka	
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	faza II
26	Straszewo	21	44-44	129	śląd osadnictwa	k. przeworska	
					śląd osadnictwa		epoka kamienia
27	Straszewo	22	44-44	130	osada	k. staropolska	XIV-XVI w.
28	Straszewo	23	44-44	131	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
29	Straszewo	24	44-44	132	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
30	Straszewo	25	44-44	133	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
31	Straszewo	26	44-44	134	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
					śląd osadnictwa	k. przeworska	?
32	Straszewo	27	44-44	135	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
					osada	k. prapolska	faza E
33	Straszewo	28	44-44	136	śląd osadnictwa	k. staropolska	XV-XVI w.
					śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					osada	k. prapolska	faza E
34	Straszewo	29	44-44	137	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
					śląd osadnictwa		epoka kamienia
					osada	k. prapolska	faza E
35	Straszewo	31	44-44	138	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
36	Straszewo	52	44-44	139	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
					śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	faza III
37	Straszewo	33	44-44	140	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	faza III
38	Straszewo	30	44-44	141	śląd osadnictwa	k. łużycka	

39	Straszewo	34	44-44	142	ślad osadnictwa	k. łużycka	
40	Straszewo	53	44-44	143	ślad osadnictwa	k. staropolska	
41	Straszewo	35	44-44	144	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
42	Straszewo	36	44-44	145	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	
					ślad osadnictwa	k. staropolska	XV-XVI w.
43	Straszewo	37	44-44	146	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	
					osada	k. staropolska	XV-XVI w.
44	Straszewo	38	44-44	147	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					osada	k. staropolska	XV-XVI w.
45	Straszewo	39	44-44	148	ślad osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	
46	Straszewo	40	44-44	149	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa	k. ceramiki sznurowej	
					ślad osadnictwa	k. trzciniecka	
47	Straszewo	41	44-44	150	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					ślad osadnictwa	k. staropolska	XV-XVI w.
48	Straszewo	32	44-44	151	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
49	Straszewo	51	44-44	152	ślad osadnictwa	k. ceramiki wstęgowej	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
50	Straszewo	44	44-44	153	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					osada	k. staropolska	XV-XVI w.
51	Straszewo	57	44-44	154	osada	k. staropolska	
52	Straszewo	58	44-44	155	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
53	Straszewo	42	44-44	156	ślad osadnictwa	k. staropolska	XV-XVI w.
54	Straszewo	45	44-44	157	ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E
					osada	k. staropolska	XV-XVI w.
55	Straszewo	46	44-44	158	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
56	Straszewo	47	44-44	159	obozowisko	k. ceramiki wstęgowej	
					obozowisko		wczesna epoka brązu
					osada	k. staropolska	XV-XVI w.
57	Straszewo	48	44-44	160	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
58	Straszewo	43	44-44	161	osada	k. staropolska	XV-XVI w.
59	Straszewo	49	44-44	162	cmentarzysko	k. przeworska	
					osada	k. przeworska	późny okres lateński-OR B
60	Straszewo	50	44-44	163	punkt osadniczy	k. łużycka	
					punkt osadniczy	k. przeworska	
61	Straszewo	59	44-44	164	ślad osadnictwa	k. ceramiki wstęgowej	
					obozowisko		schyłkowy neolit
					ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
62	Straszewo	60	44-44	165	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
					ślad osadnictwa	k. prapolska	faza A-B
					osada	k. prapolska	faza E-F

63	Straszewo	61	44-44	166	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	
64	Straszewo	62	44-44	167	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza A-B
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
65	Straszewo	63	44-44	168	osada	k. prapolska	faza E-F
66	Straszewo	64	44-44	169	osada	k. prapolska	faza E-F
67	Straszewo	65	44-44	170	śląd osadnictwa	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E-F
68	Straszewo	66	44-44	171	śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
69	Straszewo	67	44-44	172	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
70	Straszewo	68	44-44	173	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
71	Straszewo	69	44-44	174	śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
					osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	
72	Straszewo	70	44-44	175	osada	k. przeworska	późny okres lateński
					osada	k. prapolska	faza E-F
73	Straszewo	71	44-44	176	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
74	Straszewo	72	44-44	177	osada	k. przeworska	faza C-D
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
75	Zazdromin	1	44-44	178	śląd osadnictwa	k. łużycka	
76	Zazdromin	2	44-44	179	punkt osadniczy	k. łużycka	
77	Zazdromin	3	44-44	180	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	
78	Zazdromin	4	44-44	181	punkt osadniczy	k. łużycka	
					cmentarzysko	k. przeworska	późny okres lateński
					śląd osadnictwa	k. prapolska	
79	Zazdromin	5	44-44	182	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					cmentarzysko	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E-F
80	Zazdromin	6	44-44	183	obozowisko		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	
81	Zazdromin	7	44-44	184	śląd osadnictwa	k. prapolska	
					śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
82	Zazdromin	8	44-44	185	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	

83	Zazdromin	9	44-44	186	punkt osadniczy	k. łużycka	
					osada	k. prapolska	faza E-F
84	Zazdromin	10	44-44	187	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
85	Słomkowo	3	44-44	196	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
86	Chromowola	1	44-44	240	obozowisko		schyłkowy neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					osada	k. prapolska	faza E-F
87	Chromowola	2	44-44	241	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. trzciniecka	
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					punkt osadniczy	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E-F
88	Chromowola	3	44-44	242	śląd osadnictwa	k. przeworska	
89	Chromowola	4	44-44	243	osada	k. prapolska	faza E-F
90	Chromowola	5	44-44	244	obozowisko		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
91	Chromowola	6	44-44	245	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. staropolska	
92	Chromowola	7	44-44	246	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa	k. prapolska	
93	Chromowola	8	44-44	247	osada	k. przeworska	faza B-C
94	Chromowola	9	44-44	248	śląd osadnictwa	k. przeworska	
95	Chromowola	10	44-44	249	śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	
					osada	k. prapolska	faza E-F
96	Chromowola	11	44-44	250	punkt osadniczy	k. przeworska	
97	Chromowola	12	44-44	251	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
98	Chromowola	13	44-44	252	punkt osadniczy	k. przeworska	późny okres lateński
99	Chromowola	14	44-44	253	śląd osadnictwa	k. łużycka	
100	Chromowola	15	44-44	254	punkt osadniczy	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	
101	Chromowola	16	44-44	255	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	późny okres lateński
102	Chromowola	17	44-44	256	śląd osadnictwa		epoka kamienia
103	Chromowola	18	44-44	257	punkt osadniczy	k. przeworska	
104	Chromowola	19	44-44	258	cmentarzysko	k. przeworska	
					śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit

105	Chromowola	20	44-44	259	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
106	Młynek	2	44-44	260	śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E-F
107	Koneck	16	44-44	261	osada	k. prapolska	faza E-F
108	Koneck	17	44-44	262	osada	k. prapolska	faza E-F
109	Koneck	18	44-44	263	śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
110	Koneck	19	44-44	264	obozowisko	k. amfor kulistych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. prapolska	
111	Koneck	20	44-44	265	śląd osadnictwa	k. łużycka	
112	Koneck	7	44-44	266	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
113	Koneck	6	44-44	267	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					osada	k. prapolska	faza E
114	Koneck	15	44-44	268	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					śląd osadnictwa	k. prapolska	faza E
115	Zapustek	3	44-44	269	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
116	Zapustek	4	44-44	270	punkt osadniczy	k. przeworska	
117	Brzeźno	7	44-45	1	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit
					śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa		epoka brązu
					śląd osadnictwa		średniowiecze
118	Brzeźno	5	44-45	2	osada		neolit
					osada		OR
					osada		wczesne średniowiecze
					osada		nowożytny
119	Brzeźno	6	44-45	3	śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu
					śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					osada		późne średniowiecze XIV - XV w.
120	Brzeźno	10	44-45	4	osada		późne średniowiecze/nowożytny XIV-XVI w.
121	Brzeźno	8	44-45	5	śląd osadnictwa		OR
122	Brzeźno	1a	44-45	6	śląd osadnictwa		OR
					śląd osadnictwa	?	?
123	Młynek	1	44-45	7	śląd osadnictwa	?	?
124	Spoczynek	16	44-45	8	osada	k. przeworska	OR
125	Spoczynek	15	44-45	9	osada		epoka brązu
					osada	?	?
126	Spoczynek	14	44-45	10	osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	OR
					osada	?	?
127	Spoczynek	13	44-45	11	osada		epoka brązu

					osada	k. polska	XIV-XV w.
128	Spoczynek	1	44-45	12	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
129	Spoczynek	2	44-45	13	osada		wczesne średniowiecze XIII w.
130	Spoczynek	7	44-45	14	punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
131	Brzeźno	9	44-45	15	ślad osadnictwa	?	?
132	Turzynek	4	44-45	16	osada		epoka brązu
					osada	k. łużycka	późna epoka brązu/halsztat
					osada		OR
133	Brzeźno	10	44-45	18	osada		średniowiecze
134	Brzeźno	3	44-45	19	ślad osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu
					ślad osadnictwa		OR
135	Brzeźno	4	44-45	20	ślad osadnictwa	?	?
136	Brzeźno	2	44-45	21	ślad osadnictwa		nowożytny
137	Kruszynek	9	44-45	24	ślad osadnictwa		OR
					ślad osadnictwa	k. ceramiki wstęgowej	neolit
					osada	k. łużycka	
					osada		średniowiecze
138	Kruszynek	8	44-45	25	osada	?	?
					osada	k. łużycka	OR
139	Kruszynek	5	44-45	27	ślad osadnictwa		
140	Kruszynek	7	44-45	28	osada		średniowiecze/nowożytny
141	Kruszynek	6	44-45	29	osada		późne średniowiecze
142	Kruszynek	14	44-45	31	osada	k. łużycka	
					osada	k. łużycka	
143	Kruszynek	4	44-45	32	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
144	Kruszynek	3	44-45	33	ślad osadnictwa		średniowiecze
145	Kruszynek	2	44-45	34	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
146	Kruszynek	1	44-45	35	ślad osadnictwa	?	?
147	Kolonia Kruszynek	1	44-45	36	ślad osadnictwa	k. łużycka	
					osada		wczesne średniowiecze XIII w.
					osada	k. lendzielska	faza II
					osada	k. łużycka	halsztat-OR
148	Spoczynek	3	44-45	37	osada		neolit
149	Jeziorno	1	44-45	38	cmentarzysko ciałopalne	?	?
150	Spoczynek	4	44-45	39	osada		III okres wczesne średniowiecze
151	Święte	2	44-45	40	osada	k. polska	późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
					osada		neolit
152	Jeziorno	2	44-45	41	osada		wczesne średniowiecze
153	Jeziorno	3	44-45	42	osada		III okres wczesne średniowiecze

					ślad osadnictwa		nowożytny XVIII w.
					ślad osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
154	Romanowo	2	44-45	43	osada		nowożytny XVII-XVIII w.
					punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
155	Romanowo	3	44-45	44	punkt osadniczy		nowożytny XVII-XVIII w.
156	Romanowo	1	44-45	45	ślad osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
157	Ossówka	1	44-45	52	ślad osadnictwa	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	OR
158	Ossówka	2	44-45	53	osada	k. łużycka	
159	Brzeźno	1	44-45	61	grodzisko		wczesne średniowiecze
160	Brzeźno	2	44-45	62	grodzisko		
					ślad osadnictwa	k. łużycka	
161	Zapustek	1	45-44	105	cmentarzysko	k. przeworska	późny okres lateński
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
162	Zapustek	2	45-44	106	osada	k. przeworska	późny okres lateński
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
163	Zapustek	5	45-44	107	ślad osadnictwa	k. przeworska	
164	Zapustek	6	45-44	108	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					punkt osadniczy	k. przeworska	późny okres lateński
165	Zapustek	7	45-44	109	ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
166	Zapustek	8	45-44	110	ślad osadnictwa	?	schyłkowy neolit
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					obozowisko		schyłkowy neolit
167	Zapustek	9	45-44	111	punkt osadniczy	k. łużycka	
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
168	Zapustek	10	45-44	112	ślad osadnictwa	?	?
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
169	Zapustek	11	45-44	113	punkt osadniczy	k. łużycka	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
170	Zapustek	12	45-44	114	ślad osadnictwa	k. łużycka	
171	Zapustek	13	45-44	115	ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
					obozowisko		schyłkowy neolit
172	Zapustek	14	45-44	116	punkt osadniczy	k. łużycka	
					obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
173	Zapustek	15	45-44	117	punkt osadniczy	k. łużycka	
174	Zapustek	16	45-44	118	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
					osada	k. pucharów lejkowatych	faza III
175	Zapustek	17	45-44	119	ślad osadnictwa		schyłkowy neolit

					punkt osadniczy	k. łużycka	
176	Koneck	14	45-44	120	ślad osadnictwa	k. przeworska	
177	Koneck	8	45-44	121	osada	k. prapolska	faza D-E
178	Koneck	9	45-44	122	ślad osadnictwa		epoka kamienia
					osada	k. prapolska	faza E-F
179	Koneck	10	45-44	123	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa	k. łużycka	
180	Koneck	13	45-44	124	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
					ślad osadnictwa	k. łużycka	
					ślad osadnictwa	k. przeworska	
					ślad osadnictwa	k. prapolska	faza D-E
181	Koneck	11	45-44	125	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
182	Koneck	12	45-44	126	obozowisko		schyłkowy neolit
					ślad osadnictwa	k. prapolska	faza E
183	Pomiany	1	45-44	127	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
184	Pomiany	2	45-44	128	obozowisko	k. amfor kulistych	
185	Pomiany	3	45-44	129	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	faza III
186	Pomiany/Biesiekierz	4	45-44	130	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
187	Pomiany/Biesiekierz	5	45-44	131	ślad osadnictwa	k. łużycka	
188	Pomiany/Biesiekierz	6	45-44	132	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
					osada	k. prapolska	faza E-F
189	Pomiany/Biesiekierz	7	45-44	133	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
190	Pomiany/Biesiekierz	8	45-44	134	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	faza IV-V
					obozowisko		schyłkowy neolit
191	Pomiany/Biesiekierz	9	45-44	135	obozowisko	k. pucharów lejkowatych	
					ślad osadnictwa		schyłkowy neolit
192	Pomiany	10	45-44	136	ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
193	Koneck	4	45-45	1	ślad osadnictwa		epoka brązu
					ślad osadnictwa		OR
					ślad osadnictwa		średniowiecze
					ślad osadnictwa	?	?
194	Koneck	5	45-45	2	osada		epoka brązu
					ślad osadnictwa		nowożytny
195	Spoczynek	6	45-45	3	punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
196	Koneck	2	45-45	4	osada		III okres wczesne średniowiecze
					ślad osadnictwa		nowożytny XVIII w.
197	Koneck	3	45-45	5	punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
					ślad osadnictwa		nowożytny XVIII w.
198	Koneck	13	45-45	6	osada		III okres wczesne średniowiecze
					osada	k. pucharów lejkowatych	neolit

199	Kamieniec	2	45-45	7	osada	k. łużycka	
					osada	k. łużycka	
					osada		późne średniowiecze
					osada		nowożytny
200	Kamieniec	1	45-45	8	osada	?	?
201	Kamieniec	4	45-45	9	śląd osadnictwa	?	?
					osada		neolit
					osada		epoka brązu
					osada	k. łużycka	późna epoka brązu
					śląd osadnictwa		średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
202	Kamieniec	3	45-45	10	osada	?	?
203	Kamieniec	5	45-45	11	osada		średniowiecze/nowożytny
204	Kamieniec	6	45-45	12	osada		średniowiecze/nowożytny
205	Kamieniec	7	45-45	13	śląd osadnictwa		średniowiecze
206	Kamieniec	8	45-45	14	osada		średniowiecze/nowożytny
					osada	k. łużycka	
207	Kajetanowo	2	45-45	15	osada		średniowiecze/nowożytny
					śląd osadnictwa		schyłkowy neolit
					śląd osadnictwa		średniowiecze
208	Kajetanowo	3	45-45	16	śląd osadnictwa	?	?
					osada		średniowiecze
209	Kajetanowo	4	45-45	17	osada	?	?
					osada		epoka brązu
					osada		OR
210	Kajetanowo	5	45-45	18	śląd osadnictwa		średniowiecze/nowożytny
211	Spoczynek	8	45-45	19	osada		III okres wczesne średniowiecze
					punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
212	Spoczynek	9	45-45	20			późne średniowiecze XV w.
213	Spoczynek	10	45-45	21	punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
214	Spoczynek	5	45-45	22	śląd osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu
					punkt osadniczy		III okres wczesne średniowiecze
215	Święte	2	45-45	23	punkt osadniczy		nowożytny XVI w.
216	Spoczynek/Helenowo	11	45-45	24	osada		nowożytny XVIII w.
							późne średniowiecze/nowożytny XV-XVIII w.
217	Spoczynek/Helenowo	12	45-45	25	osada		
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
218	Żołnowo	2	45-45	26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.

219	Żołnowo	3	45-45	27	osada	k. łużycka	
					cmentarzysko	k. łużycka	późna epoka brązu/halsztat
					cmentarzysko	k. przeworska	OR
220	Żołnowo	4	45-45	28	osada		III okres wczesne średniowiecze
					ślad osadnictwa	k. przeworska	OR
221	Żołnowo	5	45-45	29	ślad osadnictwa	?	?
							późne średniowiecze/nowożytny XV-XVIII w.
222	Żołnowo	6	45-45	30	ślad osadnictwa		
223	Kajetanowo	1	45-45	31	ślad osadnictwa		OR
					ślad osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	
224	Żołnowo	1	45-45	74	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XV w.
225	Żołnowo	7	45-45	75	ślad osadnictwa		późne średniowiecze XV - XVI w.
226	Żołnowo	8	45-45	76	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.
227	Żołnowo	9	45-45	77	ślad osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
228	Święte	4	45-45	80	osada		późne średniowiecze XV w.
229	Święte	1	45-45	81	grodzisko		XIII-XV w.
					osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
230	Łowiczek-Ujma	1	46-45	10	osada	k. łużycka	halsztat
231	Przybranówek	23	44-44	87	punkt osadniczy	k. łużycka	

Czcionka pogrubiona oznacza wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków. Źródło: WKZ w Toruniu, Delegatura we Włocławku, stan na: 03.01.2025r.

Wyznaczanie stref planistycznych w Planie ogólnym nastąpiło z uwzględnieniem występowania poszczególnych obiektów zabytkowych oraz wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku, gwarantującym właściwe ich użytkowanie i zagospodarowanie. W katalogu stref planistycznych dla stref, w których znajdują się ww. obiekty zabytkowe jak i dla stref z nimi sąsiadującymi nadano odpowiednie wartości wskaźnikom urbanistycznym gwarantujące ochronę ww. obiektów oraz prawidłową ich ekspozycję. Dla terenów cmentarzy zabytkowych zostały wyznaczone strefy SC, dla terenów parków podworskich zostały wyznaczone strefy SN (wyjątkowo dla terenu nieistniejącego parku wyznaczono strefę SO).

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

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

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

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

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%)
- strefy ochronne od cmentarzy
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej wysokich napięć oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od rurociągu produktów naftowych
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody

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

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%) – strefa SO
- strefy ochronne od cmentarzy – strefa SU, SO, dla terenów istniejącej już zabudowy wyznaczono strefy: SW, SJ, SZ, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – strefy: SO, SZ
- pasy technologiczne od rurociągów przesyłowych (rurociąg produktów naftowych) – strefa SO.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

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

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

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

OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

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

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

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

Grunty leśne i zadrzewione zostały objęte strefami: SO, SN.

ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

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

OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

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

V.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/obszary infrastruktury społecznej:

- szkoła podstawowa
- przedszkole
- urząd gminy
- ośrodek pomocy społecznej
- strażnice osp
- świetlice wiejskie
- biblioteka
- boiska sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw
- przestrzenie publiczne (skwery, zieleńce).

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

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/ciągi infrastruktury transportowej:

- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi niesklasyfikowane
- przystanki autobusowe
- drogi rowerowe

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

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/sieci infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia

- sieci i obiekty (oczyszczalnia ścieków) infrastruktury kanalizacyjnej
- sieci i obiekty (ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody) infrastruktury wodociągowej
- elektrownie wiatrowe
- stacja bazowa telefonii komórkowej
- rurociąg produktów naftowych

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

V.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

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

Na terenie Gminy nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Zidentyfikowano natomiast: krajobraz, dla którego określono wnioski i rekomendacje wynikające z obszarów chronionych (rezerwat przyrody Uroczysko Koneck): 04-315.55-53:

- ✓ Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu rezerwatu przyrody Koneck – w otoczeniu rezerwatu wyznaczono strefę SO.
- ✓ Zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe – w terenach leśnych wyznaczono strefę SO.
- ✓ Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową – dla terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych wyznaczono strefę SO.

V.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

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

Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych	Funkcja terenu	I. Tereny leśne	II. Wody i podmokłości	III. Tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych	IV. Tereny rolnicze o najkorzystniejszych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	V. Tereny rolnicze o mało korzystnych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	VI. Tereny pozostałe zainwestowane (zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji)
	Mieszkaniowa			X		X	
	Przemysłowa					X	X
	Wypoczynkowo-rekreacyjna	X	X	X		X	X
	Rolnicza				X	X	
	Leśna	X	X	X		X	X
	komunikacyjna					X	X
	uzdrowiskowa						
Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej	rezerwat przyrody „Uroczysko Koneck” tereny leśne tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą tereny występowania gruntów organicznych tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny tereny zieleni urządzonej (parki, skwery)						
Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują	rezerwat przyrody „Uroczysko Koneck” tereny leśne tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą tereny występowania gruntów organicznych tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny tereny zieleni urządzonej (parki, skwery) tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych grunty użytkowane rolniczo klasy bonitacyjnej I-III obszary zagrożone powodzią strefy od elektrowni wiatrowych obiekty i sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ograniczeń						

	drogi wojewódzkie tereny zabudowane tereny przemysłowe
--	--

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

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