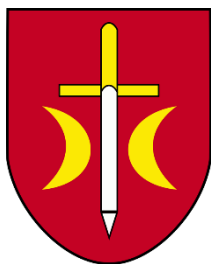


Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą

Świecie nad Osą, 2025 r.



Zamawiający:

Gmina Świecie nad Osą
Świecie nad Osą 1
86-341 Świecie nad Osą



Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska
Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek
Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo

Spis treści

1.	Charakterystyka gminy	5
2.	Strefy planistyczne	5
2.1.	Podstawowe ustalenia	5
2.1.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
2.1.2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	6
2.1.2.3.	Podsumowanie	11
2.2.	Gminny katalog stref planistycznych	11
2.2.1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	12
2.2.2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	13
2.2.3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	23
2.2.4.	Strefa usługowa	32
2.2.5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	33
2.2.6.	Strefa gospodarcza	34
2.2.7.	Strefa produkcji rolniczej	34
2.2.8.	Strefa infrastrukturalna	35
2.2.9.	Strefa zieleni i rekreacji	35
2.2.10.	Strefa cmentarzy	36
2.2.11.	Strefa górnictwa	37
2.2.12.	Strefa otwarta	37
2.2.13.	Strefa komunikacyjna	38
3.	Obszar Uzupełnienia Zabudowy	39
4.	Obszar Zabudowy Śródmiejskiej	40
5.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	40
6.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	40
6.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	40
6.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	44
6.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	47
6.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	55
6.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych	57
6.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 59	
6.7.	Strefy ochronne ujęć wody	61
6.8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	63

6.9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	63
6.10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	63
6.11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	63
6.12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	63
6.13.	Obszarów pomników zagłady i ich strefy ochronne	91
6.14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	91
6.15.	Obszary ograniczonego użytkowania	91
6.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji...91	
6.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	91
6.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	91
6.19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	91
6.20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	94
6.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	94
6.22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	94
6.23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	97
6.24.	Wnioski zawarte w opracowanie ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	99
Spis tabel i rysunków.....		101

1. Charakterystyka gminy

Gmina Świecie nad Osą to jednostka o charakterze wiejskim, położona we wschodniej części powiatu grudziądzkiego, w północno-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego. Podzielona została na 13 sołectw. Centralnym ośrodkiem lokalnym jest Świecie nad Osą, gdzie skupia się przeważającą część usług publicznych, w tym również siedziba władz gminnych. Gmina zajmuje powierzchnię 94,8 km² i jest najmniejszą gminą wiejską powiatu grudziądzkiego.

Gmina należy do jednostek charakteryzowanych jako gminy rolnicze, co determinuje przeważający udział użytków rolnych, stanowiących około 83% ogólnej powierzchni gminnej. Największą ich część stanowią grunty orne. Zasady polityki przestrzennej ustalane są na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działania Gminy w aspekcie regulowania i kształtowania polityki przestrzennej oceniane są zatem jako efektywne.

2. Strefy planistyczne

2.1. Podstawowe ustalenia

2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego obejmują 62,73%. Plan ogólny jest dokumentem strategicznym, który wyznacza długofalowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy, jednak musi uwzględniać wszystkie istniejące i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, że cała gmina jest już objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tworzenie Planu ogólnego wymaga szczegółowej analizy i wkomponowania w jego treść zapisów wynikających z tych planów. Oznacza to, że Plan ogólny nie może być sprzeczny z ustaleniami miejscowych planów, które są bardziej szczegółowe i dotyczą konkretnych terenów. Co więcej, w sytuacji pełnego pokrycia planami miejscowymi, Plan ogólny pełni przede wszystkim funkcję koordynacyjną, harmonizującą poszczególne obszary oraz wyznaczającą wspólny kierunek rozwoju przestrzennego.

Ważnym aspektem tego procesu jest fakt, że brak terenów nieobjętych planami miejscowymi eliminuje konieczność rozstrzygania wątpliwości o zagospodarowaniu obszarów „pustych” pod względem planistycznym. Wszystkie tereny objęte miejscowymi planami mają już określone przeznaczenie i warunki zagospodarowania, co sprawia, że Plan ogólny staje się narzędziem bardziej syntetycznym i strategicznym.

W związku z powyższym, Plan ogólny w gminie Świecie nad Osą w pełni respektuje obowiązujące zapisy planów miejscowych, dostosowując do nich swoje założenia i wytyczne. Stanowi on „klamrę” spinającą te szczegółowe ustalenia w spójną wizję rozwoju przestrzennego gminy, bez zmiany ustaleń na poziomie lokalnym, które są już jasno określone i obowiązujące.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie nad Osą:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Linowo, Rychnowo i Bursztynowo w gminie Świecie nad Osą, przyjęty uchwałą nr XIX/90/08 z dnia 30 czerwca 2008 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą, przyjęty uchwałą nr XXXII/196/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą, przyjęty uchwałą nr XIII/84/2016 z dnia 31 marca 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości „Linowo I”, gmina Świecie nad Osą, przyjęty uchwałą nr XIX/10/2020 z dnia 16 października 2020 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części gminy Świecie nad Osą – Obszar A, przyjęty uchwałą nr XIX/111/2020 z dnia 16 października 2020 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą, przyjęty uchwałą nr XXIX/199/2022 z dnia 22 marca 2022 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, przyjęty uchwałą nr XXIX/198/2022 z dnia 22 marca 2022 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą, przyjęta uchwałą nr XI/72/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, przyjęta uchwałą nr VI/36/2024 z dnia 4 września 2024 r.

2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu 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.

Poniżej przedstawiono metodologię wyliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Świecie nad Osą.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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.

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

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.

M_{20} – zgodnie z danymi prognostycznymi udostępnionymi przez GUS, Gmina Świecie nad Osą w 2043 będzie zamieszkiwana przez 2 517 osób. 5% od tej wartości to 125,85, co w zaokrągleniu daje 126 osób, w związku z czym $M_{20} = 2 643$ osoby.

PUM_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie w 2023 roku wynosiła 88 670 m²

P_{20} :

$$1. P_{20} = 3 \cdot 23,9 \text{ m}^2 - 2 \cdot 19,5 \text{ m}^2 = 71,7 \text{ m}^2 - 39 \text{ m}^2 = 32,7 \text{ m}^2$$

$$2. P_{20} = 2 \cdot 23,9 \text{ m}^2 - 18,2 \text{ m}^2 = 47,8 \text{ m}^2 - 18,2 \text{ m}^2 = 29,6 \text{ m}^2$$

W związku z powyższym:

$$ZAP = 2 643 - \frac{88 670}{29,6} = 2 643 - 2 995,61 = -352,61$$

Zgodnie z pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500. W związku z powyższym, przyjmuje się,

że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Świecie nad Osą wynosi **500 osób**.

2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie posłużono się następującym wzorem:

$$Ch = I * W_{kor} * P_{st}$$

gdzie:

Ch – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

I – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danego terenu.

W_{kor} – oznacza wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy.

P_{st} – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażoną w hektarach.

Biorąc pod uwagę fakt, iż część gminy pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, początkowo wyliczono chłonność terenów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Następnie, rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy w obrębie pierwotnie wyznaczonego OUZ, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, planami rozwojowymi Gminy oraz wnioskami złożonymi do planu ogólnego. Kolejno obliczono chłonność zidentyfikowanych, rozszerzonych luk w obszarze uzupełnienia zabudowy. Po przeliczeniu wyżej wskazanych wartości nie przekroczono dopuszczalnego limitu chłonności terenów niezabudowanych, tj. 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym uwzględniono lukę poza obszarem uzupełnienia zabudowy, której zasięg został wskazany we wnioskach do planu ogólnego. Szczegółowe wyliczenia przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 1. Wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.]

Strefa, w której uwzględniono zidentyfikowane luki	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy określony dla danego terenu ¹	Wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy [os/ha] ²	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.]
				(2 x 3 x 4)
1	2	3	4	5
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego				
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	28,57	0,4	20	229
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	16,09	0,5	16	130
Razem	44,66	---	---	359
Obszar uzupełnienia zabudowy				
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	8,60	0,4	20	69
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	0,66	0,5	16	5
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	1,40	1,5	76	159
Razem	10,66	---	---	233
Teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poza obszarem uzupełnienia zabudowy				
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1,61	0,4	20	13

¹ Określono na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno dla terenów nimi objętych, jak i dla obszarów, dla których nie zostały sporządzone miejscowe plany.

² Wyliczono na podstawie liczby osób przypadających na powierzchnię obecnie zagospodarowanych terenów – dla zabudowy jednorodzinnej: 20 os./ha, dla zabudowy zagrodowej: 16 os./ha, dla zabudowy wielorodzinnej: 76 os./ha

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Strefa, w której uwzględniono zidentyfikowane luki	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy określony dla danego terenu ¹	Wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy [os/ha] ²	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.]
				(2 x 3 x 4)
1	2	3	4	5
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	2,56	0,5	16	20
Razem	4,17	---	---	33
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na terenie gminy Świecie nad Osą (ogółem)				
Razem	59,49	---	---	626

Źródło: Opracowanie własne

2.1.2.3. Podsumowanie

Oszacowania chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (626 os.) stanowi 125,11% wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (500 os.), w związku z czym nie przekroczono dopuszczalnego limitu chłonności, o którym mowa w pkt 2 art.13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych w całej gminie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym nie wykorzystano maksymalnego limitu dla wyznaczenia stref z funkcją mieszkaniową zapewniających 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Pozostaje możliwość wyznaczenia tych stref dla 24 nowych mieszkańców, tj. 1,20 ha dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub 1,50 ha dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W Planie Ogólnym dopuszcza się wyznaczenia następujących kategorii stref planistycznych:

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową,
4. SU – strefa usługowa,
5. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
6. SP – strefa gospodarcza,
7. SR – strefa produkcji rolniczej,
8. SI – strefa infrastrukturalna,
9. SN – strefa zieleni i rekreacji,
10. SC – strefa cmentarzy,
11. SG – strefa górnictwa,
12. SO – strefa otwarta,
13. SK – strefa komunikacyjna.

W związku z uwarunkowaniami oraz planami rozwojowymi gminy Świecie nad Osą, zaniechano wyznaczania części z wyżej wymienionych stref.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt 1 do 7, fakultatywnie dla stref od pkt 8 do 13.

Dodatkowo dla każdej strefy, z wyjątkiem stref otwartych i komunikacyjnych określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. rozporządzenia.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych decydujące znaczenie miała struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, zapisy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także uwarunkowania i kierunki rozwoju określone w Strategii Rozwoju Gminy Świecie nad Osą na lata 2022-2030.

2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	-----	1,5	40	12	30
2SW	-----	1,5	40	12	30
3SW	-----	1,5	40	12	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	12	30
5SW	-----	1,5	40	12	30
6SW	-----	1,5	40	12	30
7SW	-----	1,5	40	12	30
8SW	-----	1,5	40	12	30
9SW	-----	1,5	40	12	30
10SW	-----	1,5	40	12	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	12	30
12SW	-----	1,5	40	12	30
13SW	-----	1,5	40	12	30
14SW	-----	1,5	40	12	30
15SW	-----	1,5	40	12	30
16SW	-----	1,5	40	12	30
17SW	-----	1,5	40	12	30
18SW	-----	1,5	40	12	30
19SW	-----	1,5	40	12	30

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
20SW	-----	1,5	40	12	30
21SW	-----	1,5	40	12	30
22SW	-----	1,5	40	12	30
23SW	-----	1,5	40	12	30
24SW	-----	1,5	40	12	30
25SW	-----	1,5	40	12	30
26SW	-----	1,5	40	12	30
27SW	-----	1,5	40	12	30
28SW	-----	1,5	40	12	30
29SW	-----	1,5	40	12	30
30SW	-----	1,5	40	12	30
31SW	-----	1,5	40	12	30
32SW	-----	1,5	40	12	30
33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	12	30
34SW	-----	1,5	40	12	30
35SW	-----	1,5	40	12	30
36SW	-----	1,5	40	12	30
37SW	-----	1,5	40	12	30
38SW	-----	1,5	40	12	30
39SW	-----	1,5	40	12	30
40SW	-----	1,5	40	12	30
41SW	-----	1,5	40	12	30
42SW	-----	1,5	40	12	30
43SW	-----	1,5	40	12	30
44SW	-----	1,5	40	12	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 2. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rekreacji indywidualnej				
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,5	35	10	40
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rekreacji indywidualnej				
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	10
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rekreacji indywidualnej				
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rekreacji indywidualnej				
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,8	50	10	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	60	10	40
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0,4	25	10	40

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rekreacji indywidualnej				
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40

Źródło: Opracowanie własne

2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 3. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren usług	0,5	25	15	40
2SZ	teren usług	0,5	25	15	40
3SZ	teren usług	0,5	25	15	40
4SZ	teren usług	0,5	25	15	40
5SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
6SZ	teren usług	0,5	25	15	40
7SZ	teren usług	0,5	25	15	40
8SZ	teren usług	0,5	25	15	40
9SZ	teren usług	0,5	25	15	40
10SZ	teren usług	0,5	25	15	40
11SZ	teren usług	0,5	25	15	40
12SZ	teren usług	0,5	25	15	40
13SZ	teren usług	0,5	25	15	40
14SZ	teren usług	0,5	25	15	40
15SZ	teren usług	0,5	25	15	40
16SZ	teren usług	0,5	25	15	40
17SZ	teren usług	0,5	25	15	40
18SZ	teren usług	0,5	25	15	40
19SZ	teren usług	0,5	25	15	40
20SZ	teren usług	0,5	25	15	40
21SZ	teren usług	0,5	25	15	40
22SZ	teren usług	0,5	25	15	40
23SZ	teren usług	0,5	25	15	40
24SZ	teren usług	0,5	25	15	40
25SZ	teren usług	0,5	25	15	40
26SZ	teren usług	0,5	25	15	40
27SZ	teren usług	0,5	25	15	40
28SZ	teren usług	0,5	25	15	40
29SZ	teren usług	0,5	25	15	40
30SZ	teren usług	0,5	25	15	40
31SZ	teren usług	0,5	25	15	40
32SZ	teren usług	0,5	25	15	40
33SZ	teren usług	0,5	25	15	40
34SZ	teren usług	0,5	25	15	40
35SZ	teren usług	0,5	25	15	40
36SZ	teren usług	0,5	25	15	40
37SZ	teren usług	0,5	25	15	40
38SZ	teren usług	0,5	25	15	40
39SZ	teren usług	0,5	25	15	40
40SZ	teren usług	0,5	25	15	40
41SZ	teren usług	0,5	25	15	40
42SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
43SZ	teren usług	0,5	25	15	40
44SZ	teren usług	0,5	25	15	40
45SZ	teren usług	0,5	25	15	40
46SZ	teren usług	0,5	25	15	40
47SZ	teren usług	0,5	25	15	40
48SZ	teren usług	0,5	25	15	40
49SZ	teren usług	0,5	25	15	40
50SZ	teren usług	0,5	25	15	40
51SZ	teren usług	0,5	25	15	40
52SZ	teren usług	0,5	25	15	40
53SZ	teren usług	0,5	25	15	40
54SZ	teren usług	0,5	25	15	40
55SZ	teren usług	0,5	25	15	40
56SZ	teren usług	0,5	25	15	40
57SZ	teren usług	0,5	25	15	40
58SZ	teren usług	0,5	25	15	40
59SZ	teren usług	0,5	25	15	40
60SZ	teren usług	0,5	25	15	40
61SZ	teren usług	0,5	25	15	40
62SZ	teren usług	0,5	25	15	40
63SZ	teren usług	0,5	25	15	40
64SZ	teren usług	0,5	25	15	40
65SZ	teren usług	0,5	25	15	40
66SZ	teren usług	0,5	25	15	40
67SZ	teren usług	0,5	25	15	40
68SZ	teren usług	0,5	25	15	40
69SZ	teren usług	0,5	25	15	40
70SZ	teren usług	0,5	25	15	40
71SZ	teren usług	0,5	25	15	40
72SZ	teren usług	0,5	25	15	40
73SZ	teren usług	0,5	25	15	40
74SZ	teren usług	0,5	25	15	40
75SZ	teren usług	0,5	25	15	40
76SZ	teren usług	0,5	25	15	40
77SZ	teren usług	0,5	25	15	40
78SZ	teren usług	0,5	25	15	40
79SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
80SZ	teren usług	0,5	25	15	40
81SZ	teren usług	0,5	25	15	40
82SZ	teren usług	0,5	25	15	40
83SZ	teren usług	0,5	25	15	40
84SZ	teren usług	0,5	25	15	40
85SZ	teren usług	0,5	25	15	40
86SZ	teren usług	0,5	25	15	40
87SZ	teren usług	0,5	25	15	40
88SZ	teren usług	0,5	25	15	40
89SZ	teren usług	0,5	25	15	40
90SZ	teren usług	0,5	25	15	40
91SZ	teren usług	0,5	25	15	40
92SZ	teren usług	0,5	25	15	40
93SZ	teren usług	0,5	25	15	40
94SZ	teren usług	0,5	25	15	40
95SZ	teren usług	0,5	25	15	40
96SZ	teren usług	0,5	25	15	40
97SZ	teren usług	0,5	25	15	40
98SZ	teren usług	0,5	25	15	40
99SZ	teren usług	0,5	25	15	40
100SZ	teren usług	0,5	25	15	40
101SZ	teren usług	0,5	25	15	40
102SZ	teren usług	0,5	25	15	40
103SZ	teren usług	0,5	25	15	40
104SZ	teren usług	0,5	25	15	40
105SZ	teren usług	0,5	25	15	40
106SZ	teren usług	0,5	25	15	40
107SZ	teren usług	0,5	25	15	40
108SZ	teren usług	0,5	25	15	40
109SZ	teren usług	0,5	25	15	40
110SZ	teren usług	0,5	25	15	40
111SZ	teren usług	0,5	25	15	40
112SZ	teren usług	0,5	25	15	40
113SZ	teren usług	0,5	25	15	40
114SZ	teren usług	0,5	25	15	40
115SZ	teren usług	0,5	25	15	40
116SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
117SZ	teren usług	0,5	25	15	40
118SZ	teren usług	0,5	25	15	40
119SZ	teren usług	0,5	25	15	40
120SZ	teren usług	0,5	25	15	40
121SZ	teren usług	0,5	25	15	40
122SZ	teren usług	0,5	25	15	40
123SZ	teren usług	0,5	25	15	40
124SZ	teren usług	0,5	25	15	40
125SZ	teren usług	0,5	25	15	40
126SZ	teren usług	0,5	25	15	40
127SZ	teren usług	0,5	25	15	40
128SZ	teren usług	0,5	25	15	40
129SZ	teren usług	0,5	25	15	40
130SZ	teren usług	0,5	25	15	40
131SZ	teren usług	0,5	25	15	40
132SZ	teren usług	0,5	25	15	40
133SZ	teren usług	0,5	25	15	40
134SZ	teren usług	0,5	25	15	40
135SZ	teren usług	0,5	25	15	40
136SZ	teren usług	0,5	25	15	40
137SZ	teren usług	0,5	25	15	40
138SZ	teren usług	0,5	25	15	40
139SZ	teren usług	0,5	25	15	40
140SZ	teren usług	0,5	25	15	40
141SZ	teren usług	0,5	25	15	40
142SZ	teren usług	0,5	25	15	40
143SZ	teren usług	0,5	25	15	40
144SZ	teren usług	0,5	25	15	40
145SZ	teren usług	0,5	25	15	40
146SZ	teren usług	0,5	25	15	40
147SZ	teren usług	0,5	25	15	40
148SZ	teren usług	0,5	25	15	40
149SZ	teren usług	0,5	25	15	40
150SZ	teren usług	0,5	25	15	40
151SZ	teren usług	0,5	25	15	40
152SZ	teren usług	0,5	25	15	40
153SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
154SZ	teren usług	0,5	25	15	40
155SZ	teren usług	0,5	25	15	40
156SZ	teren usług	0,5	25	15	40
157SZ	teren usług	0,5	25	15	40
158SZ	teren usług	0,5	25	15	40
159SZ	teren usług	0,5	25	15	40
160SZ	teren usług	0,5	25	15	40
161SZ	teren usług	0,5	25	15	40
162SZ	teren usług	0,5	25	15	40
163SZ	teren usług	0,5	25	15	40
164SZ	teren usług	0,5	25	15	40
165SZ	teren usług	0,5	25	15	40
166SZ	teren usług	0,5	25	15	40
167SZ	teren usług	0,5	25	15	40
168SZ	teren usług	0,5	25	15	40
169SZ	teren usług	0,5	25	15	40
170SZ	teren usług	0,5	25	15	40
171SZ	teren usług	0,5	25	15	40
172SZ	teren usług	0,5	25	15	40
173SZ	teren usług	0,5	25	15	40
174SZ	teren usług	0,5	25	15	40
175SZ	teren usług	0,5	25	15	40
176SZ	teren usług	0,5	25	15	40
177SZ	teren usług	0,5	25	15	40
178SZ	teren usług	0,5	25	15	40
179SZ	teren usług	0,5	25	15	40
180SZ	teren usług	0,5	25	15	40
181SZ	teren biogazowni, teren usług	0,5	25	15	40
182SZ	teren usług	0,5	25	15	40
183SZ	teren usług	0,5	25	15	40
184SZ	teren usług	0,5	25	15	40
185SZ	teren usług	0,5	25	15	40
186SZ	teren usług	0,5	25	15	40
187SZ	teren usług	0,5	25	15	40
188SZ	teren usług	0,5	25	15	40
189SZ	teren usług	0,5	25	15	40
190SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
191SZ	teren usług	0,5	25	15	40
192SZ	teren usług	0,5	25	15	40
193SZ	teren usług	0,5	25	15	40
194SZ	teren usług	0,5	25	15	40
195SZ	teren usług	0,5	25	15	40
196SZ	teren usług	0,5	25	15	40
197SZ	teren usług	0,5	25	15	40
198SZ	teren usług	0,5	25	15	40
199SZ	teren usług	0,5	25	15	40
200SZ	teren usług	0,5	25	15	40
201SZ	teren usług	0,5	25	15	40
202SZ	teren usług	0,5	25	15	40
203SZ	teren usług	0,5	25	15	40
204SZ	teren usług	0,5	25	15	40
205SZ	teren usług	0,5	25	15	40
206SZ	teren usług	0,5	25	15	40
207SZ	teren usług	0,5	25	15	40
208SZ	teren usług	0,5	25	15	40
209SZ	teren usług	0,5	25	15	40
210SZ	teren usług	0,5	25	15	40
211SZ	teren usług	0,5	25	15	40
212SZ	teren usług	0,5	25	15	40
213SZ	teren usług	0,5	25	15	40
214SZ	teren usług	0,5	25	15	40
215SZ	teren usług	0,5	25	15	40
216SZ	teren usług	0,5	25	15	40
217SZ	teren usług	0,5	25	15	40
218SZ	teren usług	0,5	25	15	40
219SZ	teren usług	0,5	25	15	40
220SZ	teren usług	0,5	25	15	40
221SZ	teren usług	0,5	25	15	40
222SZ	teren usług	0,5	25	15	40
223SZ	teren usług	0,5	25	15	40
224SZ	teren usług	0,5	25	15	40
225SZ	teren usług	0,5	25	15	40
226SZ	teren usług	0,5	25	15	40
227SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
228SZ	teren usług	0,5	25	15	40
229SZ	teren usług	0,5	25	15	40
230SZ	teren usług	0,9	60	12	40
231SZ	teren usług	0,5	25	15	40
232SZ	teren usług	0,5	25	15	40
233SZ	teren usług	0,5	25	15	40
234SZ	teren usług	0,9	60	12	40
235SZ	teren usług	0,5	25	15	40
236SZ	teren usług	0,9	60	12	40
237SZ	teren usług	0,9	60	12	40
238SZ	teren usług	0,5	25	15	40
239SZ	teren usług	0,9	60	12	40
240SZ	teren usług	0,9	60	12	40
241SZ	teren usług	0,9	60	12	40
242SZ	teren usług	0,9	60	12	40
243SZ	teren usług	0,5	25	15	40
244SZ	teren usług	0,5	25	15	40
245SZ	teren usług	0,5	25	15	40
246SZ	teren usług	0,5	25	15	40
247SZ	teren usług	0,5	25	15	40
248SZ	teren usług	0,5	25	15	40
249SZ	teren usług	0,5	25	15	40
250SZ	teren usług	0,5	25	15	40
251SZ	teren usług	0,5	25	15	40
252SZ	teren usług	0,5	25	15	40
253SZ	teren usług	0,5	25	15	40
254SZ	teren usług	0,5	25	15	40
255SZ	teren usług	0,5	25	15	40
256SZ	teren usług	0,9	60	12	40
257SZ	teren usług	0,9	60	12	40
258SZ	teren usług	0,9	60	12	40
259SZ	teren usług	0,9	60	12	40
260SZ	teren usług	0,9	60	12	40
261SZ	teren usług	0,9	60	12	40
262SZ	teren usług	0,9	60	12	40
263SZ	teren usług	0,9	60	12	40
264SZ	teren usług	0,9	60	12	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
265SZ	teren usług	0,9	60	12	40
266SZ	teren usług	0,9	60	12	40
267SZ	teren usług	0,9	60	12	40
268SZ	teren usług	0,9	60	12	40
269SZ	teren usług	0,9	60	12	40
270SZ	teren usług	0,9	60	12	40
271SZ	teren usług	0,9	60	12	40
272SZ	teren usług	0,9	60	12	40
273SZ	teren usług	0,9	60	12	40
274SZ	teren usług	0,9	60	12	40
275SZ	teren usług	0,9	60	12	40
276SZ	teren usług	0,9	60	12	40
277SZ	teren usług	0,9	60	12	40
278SZ	teren usług	0,9	60	12	40
279SZ	teren usług	0,9	60	12	40
280SZ	teren usług	0,5	25	15	40
281SZ	teren usług	0,5	25	15	40
282SZ	teren usług	0,5	25	15	40
283SZ	teren usług	0,5	25	15	40
284SZ	teren usług	0,5	25	15	40
285SZ	teren usług	0,5	25	15	40
286SZ	teren usług	0,9	60	12	40
287SZ	teren usług	0,9	60	12	40
288SZ	teren usług	0,9	60	12	40
289SZ	teren usług	0,5	25	15	40
290SZ	teren usług	0,5	25	15	40
291SZ	teren usług	0,5	25	15	40
292SZ	teren usług	0,5	25	15	40
293SZ	teren usług	0,5	25	15	40
294SZ	teren usług	0,5	25	15	40
295SZ	teren usług	0,5	25	15	40
296SZ	teren usług	0,5	25	15	40
297SZ	teren usług	0,5	25	15	40
298SZ	teren usług	0,5	25	15	40
299SZ	teren usług	0,5	25	15	40
300SZ	teren usług	0,5	25	15	40
301SZ	teren usług	0,9	60	12	40

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
302SZ	teren usług	0,5	60	12	40
303SZ	teren usług	0,9	60	12	40
304SZ	teren usług	0,9	60	12	40
305SZ	teren usług	0,9	60	12	40
306SZ	teren usług	0,9	60	15	40
307SZ	teren usług	0,5	25	15	40
308SZ	teren usług	0,5	25	15	40
309SZ	teren usług	0,5	25	15	40
310SZ	teren usług	0,5	25	15	40
311SZ	teren usług	0,5	25	15	40
312SZ	teren usług	0,5	25	15	40

Źródło: Opracowanie własne

2.2.4. Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 4. Gminny katalog stref usługowych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	-----	0,3	30	8	30
2SU	-----	0,3	30	8	30
3SU	teren składów i magazynów	0,3	40	8	30
4SU	teren składów i magazynów	1	70	15	30
5SU	-----	0,3	30	8	30
6SU	-----	0,3	30	8	30
7SU	teren składów i magazynów	0,3	30	8	30
8SU	-----	0,3	30	8	30
9SU	-----	0,3	30	8	30
10SU	-----	1	30	8	30
11SU	teren składów i magazynów	0,3	30	8	30
12SU	teren składów i magazynów	0,3	30	8	30
13SU	-----	0,3	30	8	30

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
14SU	-----	0,3	30	8	30
15SU	-----	0,3	30	12	30
16SU	-----	0,3	40	8	30
17SU	-----	0,3	50	10	30
18SU	-----	0,5	50	8	30
19SU	-----	0,3	30	8	30
20SU	-----	0,3	30	8	30
21SU	-----	0,3	30	8	30
22SU	-----	0,3	30	8	30
23SU	-----	0,3	30	8	30
24SU	-----	0,3	30	8	30
25SU	-----	0,3	30	8	30
26SU	teren składów i magazynów	0,3	30	8	30
27SU	-----	0,3	30	8	40
28SU	-----	0,3	30	8	30
29SU	-----	0,3	30	8	30
30SU	-----	0,3	30	8	30
31SU	-----	0,3	30	8	30
32SU	-----	0,3	30	8	30
33SU	-----	0,3	30	8	30
34SU	-----	0,3	30	8	30
35SU	-----	0,3	30	8	30
36SU	-----	0,3	30	8	30
37SU	-----	0,3	30	8	30
38SU	-----	1	40	10	40
39SU	-----	0,3	30	8	30
40SU	-----	0,3	30	10	30
41SU	-----	1	50	8	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie wyznaczono strefę handlu wielkopowierzchniowego, ponieważ w jej granicach nie znajduje się obiekt handlowy, którego powierzchnia sprzedaży przekraczałaby 400 m².

2.2.6. Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 5. Gminny katalog stref gospodarczych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług	1,5	65	12	20
2SP	teren usług	1,5	50	12	30
3SP	teren usług	1,5	50	12	30
4SP	teren usług	1,5	50	12	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.7. Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Gminny katalog stref produkcji rolniczej wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
2SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	2	60	20	30
3SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	2	60	20	30
4SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
5SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
6SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
7SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
8SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
9SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
10SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
11SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
12SR	teren elektrowni słonecznej	2	60	20	30
13SR	teren wód	2	60	20	30
14SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	2	60	20	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.8. Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji

Tabela 7. Gminny katalog stref infrastrukturalnych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	----	----	----	----	20
2SI	----	----	----	----	20
3SI	----	----	----	----	20
4SI	----	----	----	----	20
5SI	----	----	----	----	20

Źródło: Opracowanie własne

2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Tabela 8. Gminny katalog stref zieleni i rekreacji wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	----	----	----	----	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
3SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
4SN	----	----	----	----	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	----	----	----	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
7SN	----	----	----	----	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
10SN	----	----	----	----	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	----	----	----	50
12SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
13SN	----	----	----	----	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji	----	----	----	50
15SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	----	----	----	85

Źródło: Opracowanie własne

2.2.10. Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 9. Gminny katalog stref cmentarzy wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	----	----	----	----	30
2SC	teren usług kultu religijnego	----	----	----	30
3SC	----	----	----	----	30
4SC	----	----	----	----	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.11. Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Tabela 10. Gminny katalog stref górnictwa wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG	----	----	----	----	----

Źródło: Opracowanie własne

2.2.12. Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Tabela 11. Gminny katalog stref otwartych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	teren zieleni urządzonej	----	----	----	----
2SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
3SO	----	----	----	----	----
4SO	----	----	----	----	----
5SO	----	----	----	----	----
6SO	teren elektrowni wiatrowej	----	----	----	----
7SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
8SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
9SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
10SO	----	----	----	----	----
11SO	----	----	----	----	----
12SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
13SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
14SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
15SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
16SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
17SO	teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
18SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej	----	----	----	----
19SO	----	----	----	----	----
20SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej	----	----	----	----
21SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
22SO	----	----	----	----	----
23SO	----	----	----	----	----
24SO	----	----	----	----	----
25SO	----	----	----	----	----
26SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
27SO	----	----	----	----	----
28SO	----	----	----	----	----
29SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
30SO	----	----	----	----	----
31SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----
32SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	----	----	----	----

Źródło: Opracowanie własne

2.2.13. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: 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 infrastruktury technicznej

Tabela 12. Gminny katalog stref komunikacyjnych na terenie gminy Świecie nad Osą

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	----	----	----	----	----
2SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
3SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
4SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
5SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
6SK	----	----	----	----	----
7SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
8SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
9SK	----	----	----	----	----
10SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----
11SK	teren drogi zbiorczej	----	----	----	----

Źródło: Opracowanie własne

3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy został wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w Planie Ogólnym.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia wyniosła $P_u = 60,45$ ha.

Natomiast łączna powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia wyniosła $P_b = 186,64$ ha.

Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 5 dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy obliczona została zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia tj. 186,64 ha,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia tj. 60,45 ha.

$$P_p = 25\% \cdot (186,64 \text{ ha} - 60,45 \text{ ha}) = 31,55 \text{ ha}$$

Po wykonaniu powyższych obliczeń otrzymano łączną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy wynoszącą $P_p = 31,55 \text{ ha}$.

Uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę rozwoju gminy dokonano rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy o 17,49 ha, a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia. Rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy dokonano na obszarach, które nie zostały objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie wyznaczono 50 obszarów uzupełnienia zabudowy od 1OUZ do 50 OUZ.

Na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp) wyznaczanie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) nie jest wymagane, ponieważ wszelkie decyzje dotyczące warunków zabudowy są tam podejmowane bezpośrednio na podstawie zapisów obowiązującego planu. Niemniej jednak, wyznaczone automatycznie OUZ zostały zachowane w granicach tych terenów na wypadek ewentualnego uchylecia któregoś z miejscowych planów. Jednocześnie zrezygnowano z dalszego rozszerzania OUZ na obszarach objętych mpzp, koncentrując działania na potrzebie wyznaczania i rozbudowy funkcji mieszkaniowej przede wszystkim tam, gdzie brak jest miejscowych planów, a konieczne jest zapewnienie nowych miejsc zamieszkania.

4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Świecie nad Osą nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Świecie nad Osą nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Na terenie gminy Świecie nad Osą obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Świecie nad Osą na lata 2022-2030” przyjęta uchwałą nr XXXVII/247/2022 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 15 grudnia 2022 r.

Wizja Gminy określona w wyżej wskazanym dokumencie brzmi: „*Gmina Świecie nad Osą to samorząd z silnym, zdrowym i zintegrowanym społeczeństwem, opartym o wysoką jakość życia, pracy i wypoczynku, dysponujący nowoczesną i kompleksową infrastrukturą, wyspecjalizowanym rolnictwem i czystym środowiskiem. Gmina Świecie nad Osą miejscem opierającym swój rozwój na posiadanych uwarunkowaniach i walorach przyrodniczych i kulturowych, wykorzystywanych do rozwijania potencjału turystyczno-rekreacyjnego, gospodarczego i rolnego oraz do budowania atrakcyjnego wizerunku Gminy*”. Natomiast misją Gminy jest dążenie do zrównoważonego rozwoju opartego o racjonalne działania w trosce o zapewnienie powszechnej dostępności do wysokiej jakości usług publicznych, w tym edukacji, zdrowia, pomocy społecznej czy kultury i rekreacji oraz wysoce rozbudowanej infrastruktury technicznej i sieciowej służącej zwiększeniu spójności lokalnej i regionalnej, przy jednoczesnej dalszej ochronie środowiska naturalnego”.

Powyższe zapisy zostały doprecyzowane poprzez sformułowanie celów strategicznych i operacyjnych, które brzmią:

Cel strategiczny I. Spójne, zintegrowane i aktywne społeczeństwo:

- cel operacyjny I.I. Aktywna polityka senioralna,
- cel operacyjny I.II. Kompleksowa i efektywna edukacja,
- cel operacyjny I.III. Włączenie społeczne osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- cel operacyjny I.IV. Atrakcyjna oferta sportowa, kulturalna i turystyczno-rekreacyjna,
- cel operacyjny I.V. Bezpieczeństwo publiczne.

Cel strategiczny II. Efektywna i innowacyjna gospodarka lokalna:

- cel operacyjny II.I. Konkurencyjne i wysokorozwinięte rolnictwo,
- cel operacyjny II.II. Atrakcyjna oferta dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej.

Cel strategiczny III. Kompleksowa infrastruktura, dostępna przestrzeń publiczna i czyste środowisko:

- cel operacyjny III.I. Rozwinięta gospodarka sieciowa,
- cel operacyjny III.II. Spójność komunikacyjna i drogowa,
- cel operacyjny III.III. Wysoka jakość i standard zabudowy publicznej, służącej celom społecznym,
- cel operacyjny III.IV. Ochrona środowiska i bogactwa naturalnego Gminy.

Cel strategiczny IV. Nowoczesny i uporządkowany samorząd:

- cel operacyjny IV.I. Profesjonalizacja świadczenia usług publicznych,
- cel operacyjny IV.II. Promocja i partnerstwo regionalne,

— cel operacyjny IV.III. Uporządkowany i spójny ład przestrzenny.

Podczas sporządzania Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą uwzględniono zapisy Strategii Rozwoju Gminy, aby zapewnić spójność działań przestrzennych z długoterminowymi celami rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego. Plan Ogólny, jako dokument o charakterze ramowym, koncentruje się na wyznaczeniu stref planistycznych określających sposób użytkowania terenu oraz zasady jego zagospodarowania, zgodnie z przyjętą wizją i misją Gminy.

Wizja Gminy, zakładająca budowę zintegrowanego społeczeństwa o wysokiej jakości życia, pracy i wypoczynku, z nowoczesną infrastrukturą, wyspecjalizowanym rolnictwem oraz czystym środowiskiem, została odzwierciedlona w kształtowaniu zasad podziału przestrzeni na strefy funkcjonalne. Zgodnie z tymi założeniami, Plan Ogólny wyznacza strefy mieszkaniowe, usługowe, rolnicze, przemysłowe oraz rekreacyjne, w sposób umożliwiający harmonijny rozwój Gminy, oparty na jej zasobach przyrodniczych i kulturowych.

Misja Gminy, oparta na dążeniu do zrównoważonego rozwoju, wysokiej jakości usług publicznych oraz rozbudowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, znalazła swoje odzwierciedlenie w przestrzennych rozwiązaniach Planu. Wyznaczenie stref planistycznych sprzyja realizacji celów takich jak zapewnienie dostępności usług społecznych (edukacja, zdrowie, kultura, rekreacja) oraz wspieranie rozwoju infrastruktury na rzecz spójności lokalnej i regionalnej.

W kontekście celów strategicznych Gminy, Plan Ogólny wspiera w szczególności:

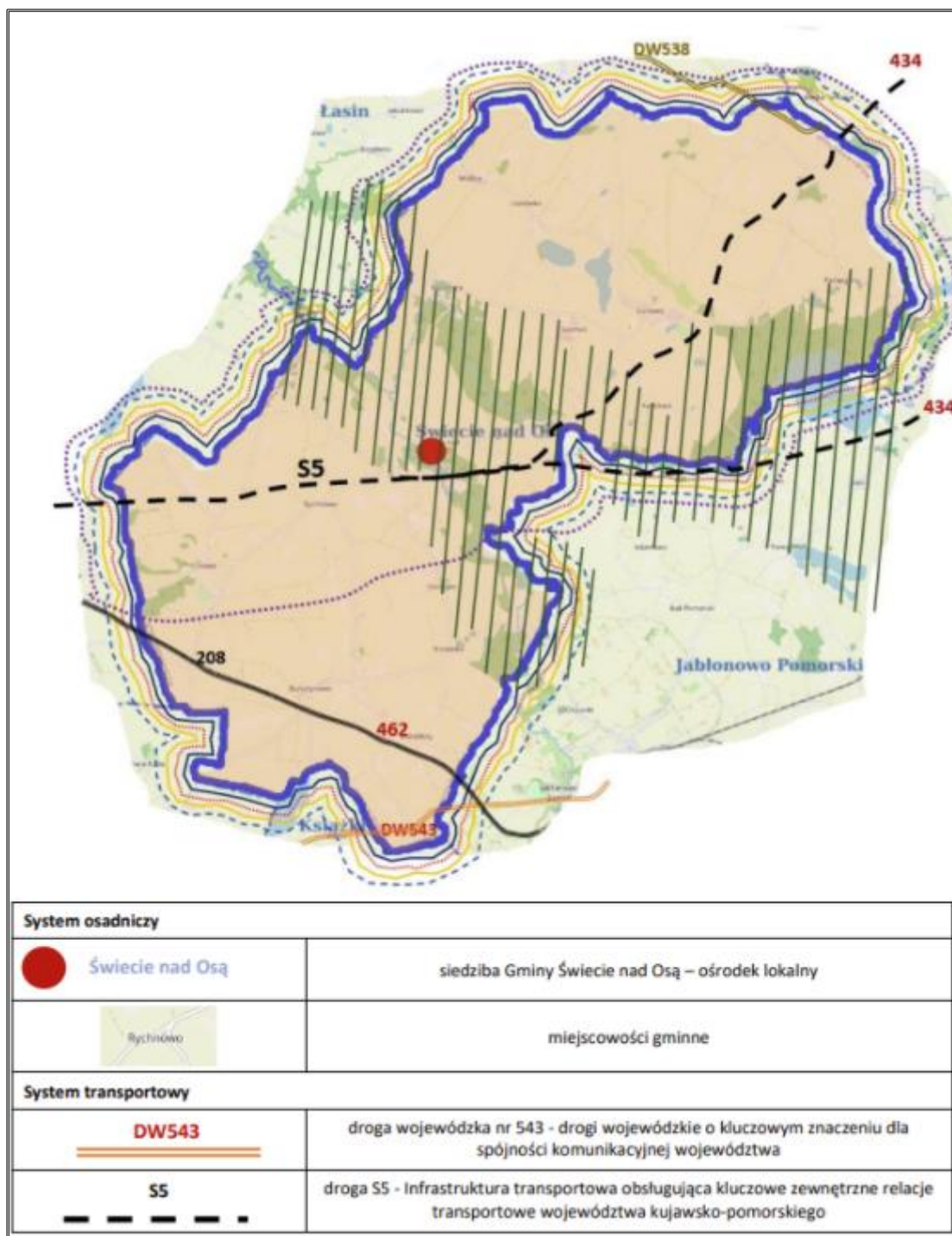
- **Cel I: Spójne, zintegrowane i aktywne społeczeństwo**, poprzez wydzielanie stref mieszkaniowych w lokalizacjach zapewniających bliskość do szkół, placówek opieki społecznej oraz infrastruktury sportowej, kulturalnej i rekreacyjnej, a także zapewniających bezpieczeństwo publiczne.
- **Cel II: Efektywna i innowacyjna gospodarka lokalna**, poprzez wyznaczanie terenów pod rozwój przedsiębiorczości oraz nowoczesnego, konkurencyjnego rolnictwa, z zachowaniem ładu przestrzennego i poszanowaniem środowiska.
- **Cel III: Kompleksowa infrastruktura, dostępna przestrzeń publiczna i czyste środowisko**, dzięki odpowiedniemu rozmieszczeniu terenów pod inwestycje publiczne, zapewnieniu rozwoju infrastruktury drogowej i sieciowej, wyznaczaniu terenów zielonych oraz ochronie terenów przyrodniczych.
- **Cel IV: Nowoczesny i uporządkowany samorząd**, dzięki uporządkowanemu podziałowi przestrzennemu, który wspiera realizację spójnej polityki przestrzennej Gminy i umożliwia efektywne świadczenie usług publicznych.

Strefy funkcjonalne zostały wyznaczone w sposób umożliwiający zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami mieszkańców, inwestorów i ochroną środowiska. Obszary o szczególnych walorach przyrodniczych podlegają ochronie, a w ich granicach ogranicza się działalność ingerującą w naturalny charakter środowiska, zgodnie z celem operacyjnym III.IV. "Ochrona środowiska i bogactwa naturalnego Gminy". Ponadto, tereny zagrożone powodzią lub innymi zagrożeniami przyrodniczymi nie zostały przeznaczone pod zabudowę, co umożliwia bezpieczne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Plan Ogólny uwzględnia także potrzebę wspierania rozwoju gospodarczego poprzez wyznaczenie stref aktywności gospodarczej i rolniczej (cel II.I i II.II), a także dbałość o atrakcyjność turystyczno-rekreacyjną Gminy, związaną z jej dziedzictwem kulturowym i przyrodniczym (cel I.IV).

Wprowadzenie Planu Ogólnego ma na celu stworzenie elastycznych, ale jednoznacznych ram dla przyszłego zagospodarowania przestrzennego, zgodnych ze Strategią Rozwoju Gminy Świecie nad Osą. Plan, choć nie określa szczegółowych rozwiązań urbanistycznych, wyznacza kierunki polityki przestrzennej, które pozwalają na adaptację do zmieniających się potrzeb społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Dzięki temu staje się on kluczowym narzędziem realizacji długoterminowych celów Gminy, zapewniając spójność działań inwestycyjnych, ochronę zasobów naturalnych oraz wysoki standard życia mieszkańców.

Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Świecie nad Osą



Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Świecie nad Osą na lata 2022-2030

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego jest przyjęty uchwałą nr XI/13/503 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Celem głównym zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego jest: **„Zbudowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych podnoszących**

konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców”. Pochodne od niego cele szczegółowe definiuje się następująco:

1. Zwiększenie atrakcyjności regionu w wymiarze europejskim jako pochodnej jego walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, wysokich standardów życia mieszkańców, wysoce sprawnych systemów infrastruktury technicznej, dogodnych powiązań ze światem zewnętrznym.
2. Przyspieszenie rozwoju największych miast regionu jako aktywnych biegunów wzrostu, stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w ich otoczeniu.
3. Modernizacja struktury przestrzenno-funkcjonalnej regionu osiągnięta w następstwie rozwoju miast średnich (Włocławek, Grudziądz, Inowrocław), a także pozostałych miast powiatowych, jako węzłów systemów transportowych i teleinformacyjnych oraz obszarów z unikatowymi walorami środowiska przyrodniczego i predyspozycjami do użytkowania rekreacyjnego.

Podczas sporządzania Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą uwzględniono zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, którego głównym celem jest budowa struktur funkcjonalno-przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców. Cele te zostały przełożone na lokalne warunki przestrzenne gminy i wyznaczyły kierunki działań w zakresie planowania przestrzennego.

W Planie Ogólnym uwzględniono potrzebę zwiększenia atrakcyjności regionu, opierając się na bogatych walorach przyrodniczych i dziedzictwie kulturowym Gminy Świecie nad Osą. Wyznaczono tereny o szczególnych wartościach przyrodniczych i historycznych, które podlegają ochronie, a ich zagospodarowanie podporządkowano zasadom zrównoważonego rozwoju. Przestrzeń została także zaplanowana w taki sposób, aby wspierać rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych, odpowiadając na potencjał krajobrazowy gminy.

Plan Ogólny uwzględnia również powiązania Gminy Świecie nad Osą z Grudziądzem jako ważnym ośrodkiem miejskim i biegunem wzrostu regionu. Wyznaczono strefy, które pozwolą na rozwój nowoczesnego rolnictwa, lokalnej przedsiębiorczości, a także zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co ma stymulować rozwój społeczno-gospodarczy gminy w ścisłym powiązaniu z otaczającymi ją większymi miastami. Zadbano także o zachowanie odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, umożliwiającej dobre skomunikowanie gminy zarówno z Grudziądzem, jak i z innymi ośrodkami regionu.

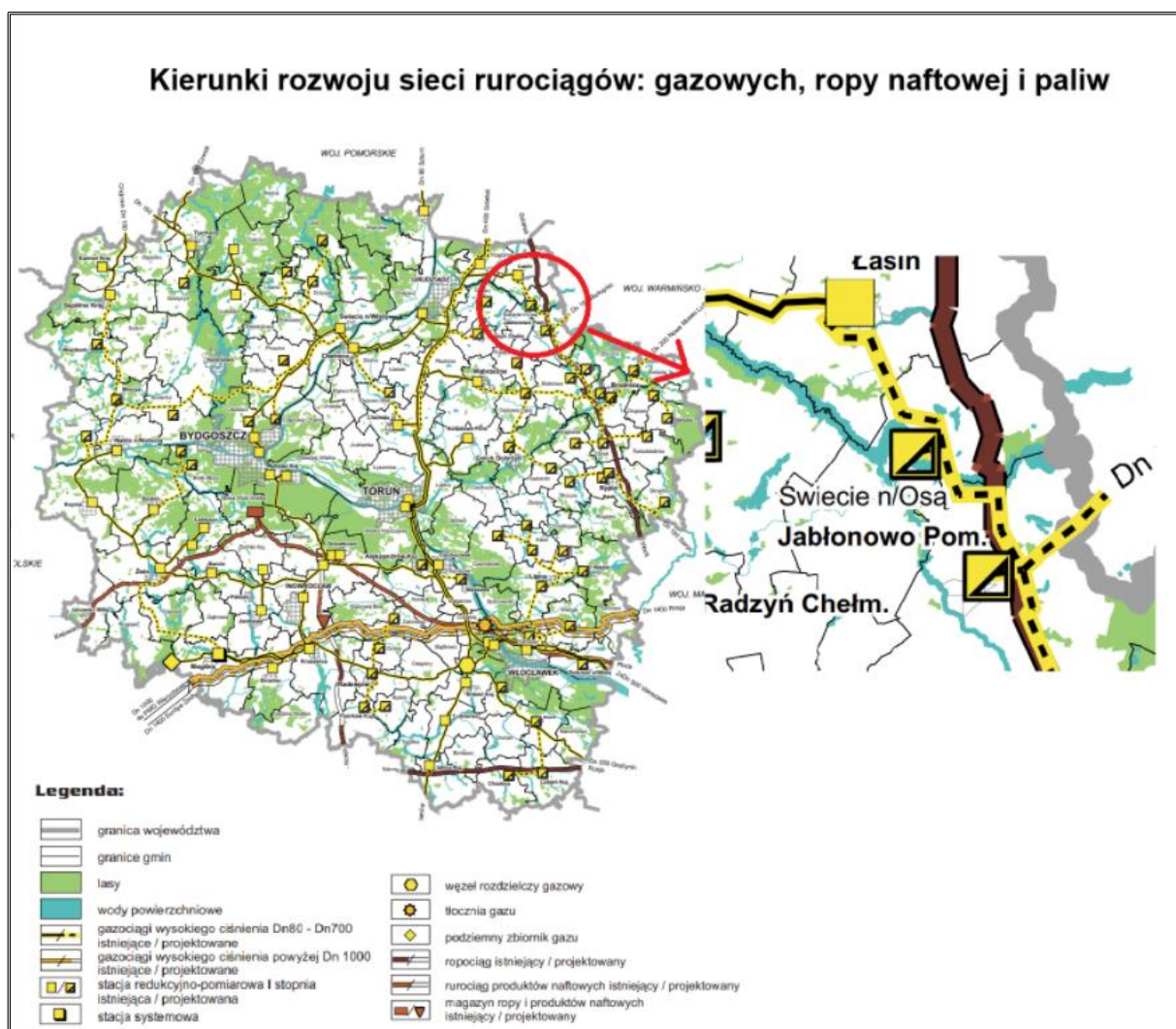
Istotnym elementem planu jest także dostosowanie rozwiązań przestrzennych do wyzwań związanych z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym. Obejmuje to m.in. wyznaczenie obszarów wyłączonych z zabudowy ze względu na zagrożenia

przyrodnicze, takie jak powódzie, a także przestrzeni o wysokiej wartości krajobrazowej, które powinny zostać zachowane dla przyszłych pokoleń.

Tym samym, Plan Ogólny Gminy Świecie nad Osą wpisuje się w cele województwa kujawsko-pomorskiego, dostosowując je do lokalnych warunków i potrzeb. Umożliwia on prowadzenie zrównoważonej polityki przestrzennej, wspierającej rozwój społeczny, gospodarczy i środowiskowy, a jednocześnie pozostawia możliwość dostosowania szczegółowych rozwiązań w ramach przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Świecie nad Osą została zidentyfikowana jako obszar położony poza zasięgiem istniejącej sieci gazociągów wysokociśnieniowych. W ramach rozbudowy ogólnokrajowego systemu gazowniczego zakłada się gazyfikację miast i gmin na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. Założenia rozwojowe określono jako poszczególne etapy bez podawania horyzontów czasowych. W ramach I etapu przewidziano m.in. budowę gazociągu Wąbrzeźno-Brodnica D_n 250 mm – wybudowanie tego gazociągu pozwoli na gazyfikację miasta Brodnicy oraz w III etapie gazyfikację miast i gmin: Golub-Dobrzyń, Radomin, Dąbrowa Łąka, Książki, Bobrowo, Zbiczno, Jabłonowo Pomorskie i Świecie n/Osą w granicach efektywnej gazyfikacji.

Rysunek 2. Kierunki rozwoju sieci rurociągów określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

Ponadto Gmina Świecie nad Osą jest Gminą posiadającą wysokie znaczenie dla produkcji żywności, w związku z czym przy wykorzystaniu jej potencjału przyrodniczego zakłada się rozwój gospodarstw towarowych, charakteryzujących się wykształceniem i różnicowaną specjalizacją.

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Świecie nad Osą znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi,
- obszar Natura 2000 Dolina Osy (PLH040033),
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Obszar chronionego krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi został wyznaczony na podstawie rozporządzenia nr 21/1992 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r., natomiast

obecnie obowiązującym aktem prawnym na tym terenie jest uchwała nr XXIII/342/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. Obszar rozciąga się z zachodu na wschód na długości około 30 km. Poza strefą krawędziową dolin: Osy i Gardęgi obszar obejmuje dodatkowo kompleks leśny wokół nadleśnictwa Jamy oraz teren wokół jeziora Płowęż, gdzie łączy się z obszarem Brodnickiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia obszaru charakteryzuje się dużą rozciągłością ze względu na strefę krawędziową doliny Osy i Gardęgi. Jedynie na północnym-zachodzie znacznie się rozszerza ze względu na włączenie w jego zasięg kompleksu leśnego wokół nadleśnictwa Jamy. Obszar charakteryzuje się stosunkowo małym pokryciem lasami – około 19,5%.

Obszar Natura 2000 Dolina Osy (PLH040033) został wyznaczony na podstawie decyzji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny, natomiast obecnie obowiązującym aktem prawnym na tym obszarze jest rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r.

Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolina Osy to:

- Źródlika wapienne ze zbiorowiskami (*Cratoneurion commutati*),
- Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*),
- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe,
- Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Gatunki zwierząt innych niż ptaki, będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolina Osy:

- głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*),
- koza (*Cobitis taenia*),
- minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*).

Dla obszaru natura 2000 Dolina Osy zarządzaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 20 lipca 2017 r., został ustanowiony plan zadań ochronnych.

Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy oraz ich charakterystyka zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 13. Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą

lp.	typ pomnika	podtyp pomnika	akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
1	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Dąb (<i>Quercus sp.</i>)	Zarządzenie Nr 42/XII/86 Wojewody Toruńskiego z dnia 31 grudnia 1986 w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z wojewódzkiego rejestru tworów przyrody nieistniejącego pomnika przyrody
2	jednoobiektowy	drzewo – Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Zarządzenie Nr 42/XII/86 Wojewody Toruńskiego z dnia 31 grudnia 1986 w sprawie w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z wojewódzkiego rejestru tworów przyrody nieistniejącego pomnika przyrody
3	jednoobiektowy	drzewo – Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
4	jednoobiektowy	drzewo – Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
5	jednoobiektowy	drzewo – Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
6	jednoobiektowy	drzewo – Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
7	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Lipa (<i>Tilia sp.</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
8	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Lipa (<i>Tilia sp.</i>)	Uchwała Nr XX/125/04 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody na terenie Gminy Świecie nad Osą
9	jednoobiektowy	drzewo – Wiąz pospolity (<i>Ulmus minor</i>)	Uchwała nr XVI/97/00 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew położonych na terenie gminy Świecie nad Osą
10	jednoobiektowy	drzewo – Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała nr XVI/97/00 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew położonych na terenie gminy Świecie nad Osą
11	jednoobiektowy	drzewo – Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała nr XVI/97/00 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew położonych na terenie gminy Świecie nad Osą
12	jednoobiektowy	drzewo – Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała nr XVI/97/00 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

lp.	typ pomnika	podtyp pomnika	akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
			uznania za pomniki przyrody drzew położonych na terenie gminy Świecie nad Osą
13	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
14	jednoobiektowy	drzewo – Jarzáb szwedzki (<i>Sorbus intermedia</i>)	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
15	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Jarzáb szwedzki (<i>Sorbus intermedia</i>)	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
16	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Jarzáb szwedzki (<i>Sorbus intermedia</i>)	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
17	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Dąb (<i>Quercus sp.</i>)	Rozporządzenie Nr 40/93 Wojewody Toruńskiego z dnia 27 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
18	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Dąb (<i>Quercus sp.</i>)	Rozporządzenie Nr 40/93 Wojewody Toruńskiego z dnia 27 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody
19	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) oraz Platan klonolistny (<i>Platanus xhispanica</i>)	Zarządzenie Nr 46/80 Wojewody Toruńskiego z dnia 29 grudnia 1980 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
20	wieloobiektowy	grupa drzew gatunku Dąb (<i>Quercus sp.</i>)	Zarządzenie Nr 42/XII/86 Wojewody Toruńskiego z dnia 31 grudnia 1986 w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z wojewódzkiego rejestru tworów przyrody nieistniejącego pomnika przyrody

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

Ponadto, na terenie gminy Świecie nad Osą występują liczne użytki ekologiczne, których charakterystykę przedstawiono poniżej.

Tabela 14. Użytki ekologiczne znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą

lp.	rodzaj użytku	powierzchnia [ha]	akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
1	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	0,26	Rozporządzenie Nr 8/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17.02.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
2	bagno	0,94	Uchwała Nr IX/62/03 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z 29.10.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne części działki nr 273/6 LP położonej w Świeciu nad Osą
3	kępa drzew i krzewów	1,20	Uchwała Nr IX/62/03 Rady Gminy w Świeciu nad Osą z dnia 29.10.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne części działki nr 273/6 LP położonej w Świeciu nad Osą
4	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	1,26	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
5	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	0,31	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
6	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	3,87	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
7	bagno	0,37	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
8	bagno	3,86	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
9	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	2,14	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

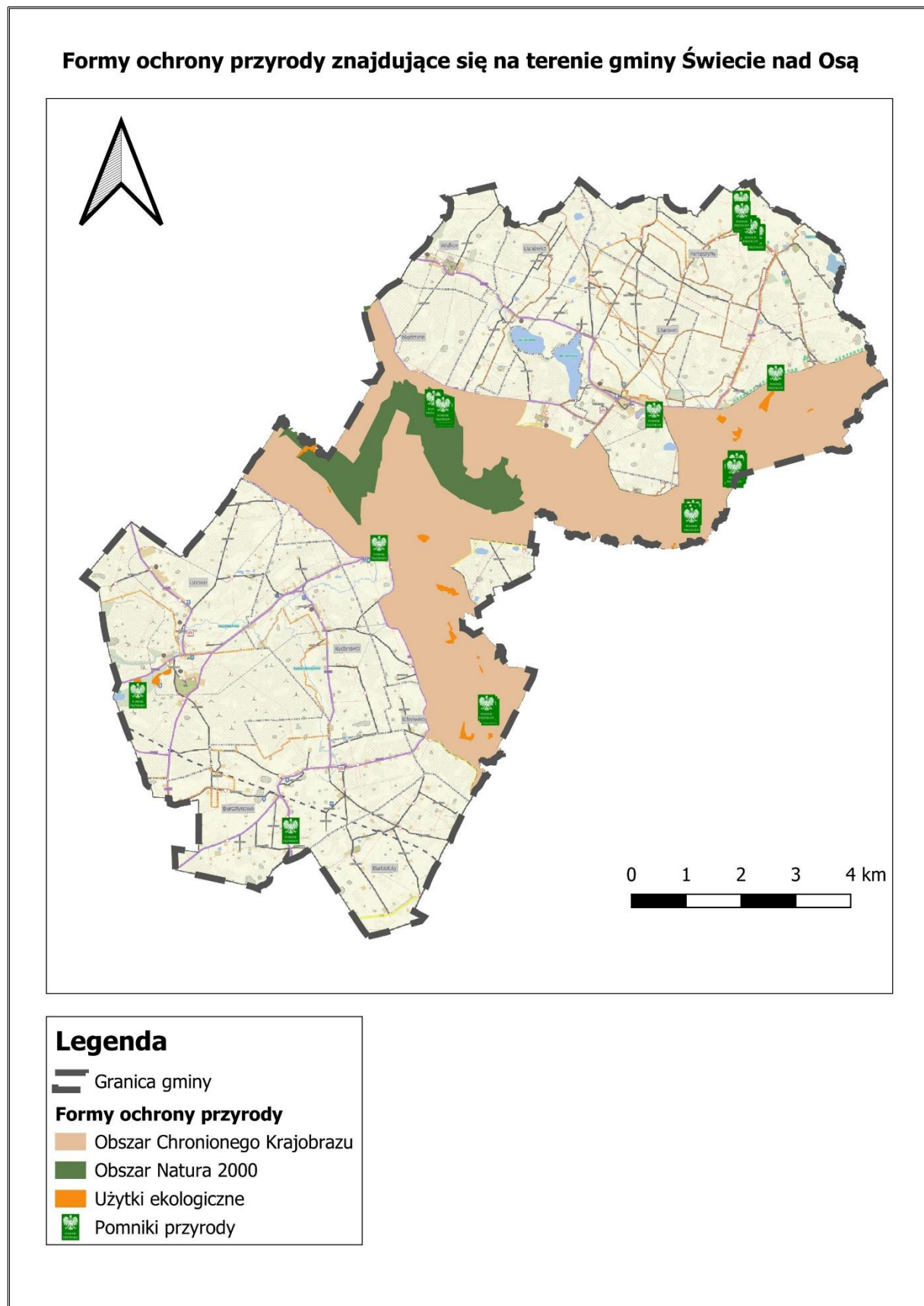
lp.	rodzaj użytku	powierzchnia [ha]	akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
10	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	1,66	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
11	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	0,14	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
12	bagno	0,22	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
13	bagno	0,27	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
14	bagno	0,40	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
15	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	0.40	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
16	bagno	0,16	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
17	bagno	0,70	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
18	bagno	3,87	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
19	bagno	3,45	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

lp.	rodzaj użytku	powierzchnia [ha]	akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
20	bagno	2,72	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
21	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	2,23	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z 15.05.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
22	bagno	0,78	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
23	bagno	3,18	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

Na poniższej mapie przedstawiono formy ochrony przyrody znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą.

Rysunek 3. Mapa form ochrony przyrody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



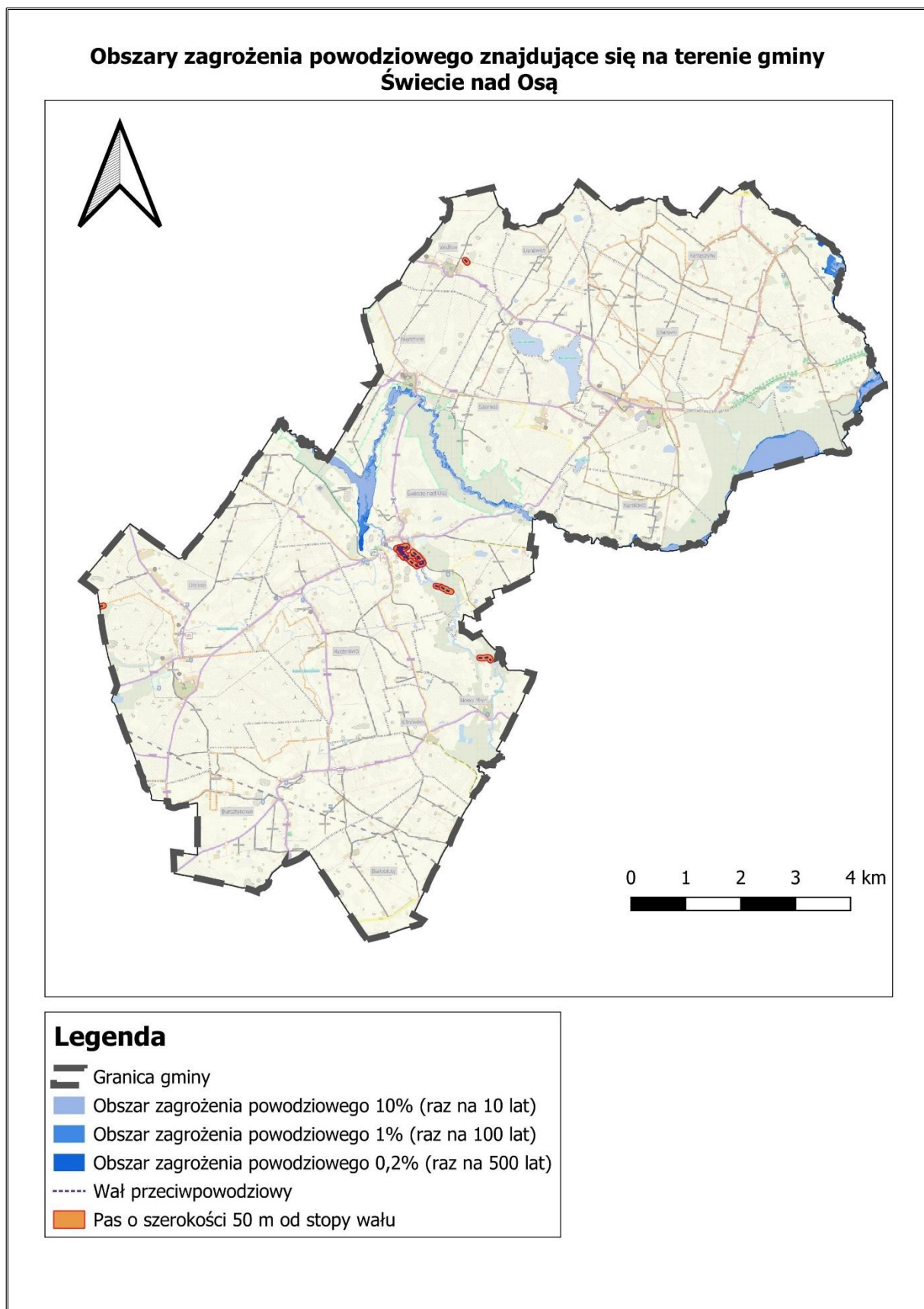
Źródło: Opracowanie własne

6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Są to:

- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Rysunek 4. Mapa obszarów zagrożenia powodziowego znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, powierzchnia gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Świecie nad Osą wynosi 4 701,60 ha, w tym grunty orne – 4 289,00 ha oraz użytki zielone 412,60 ha.

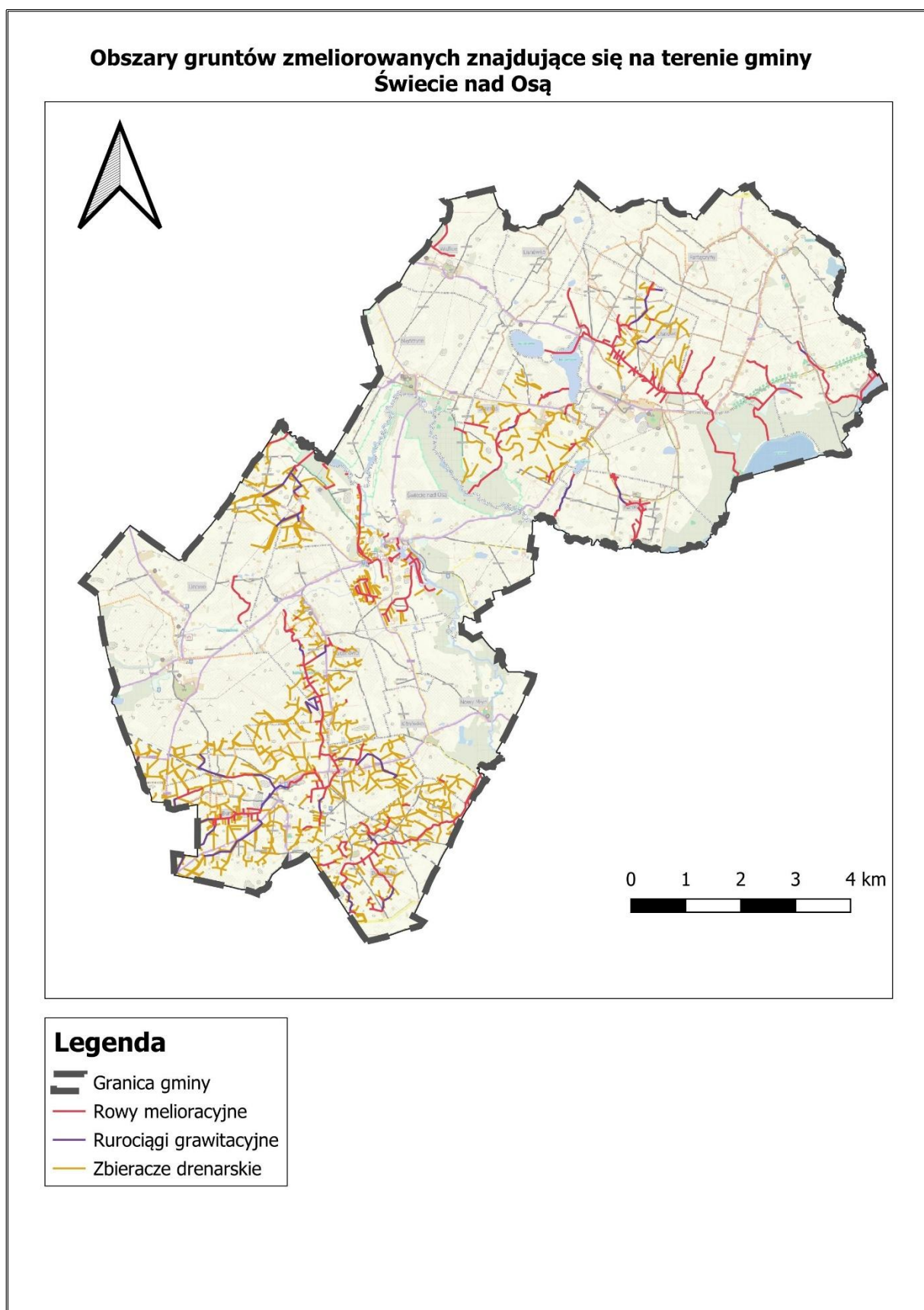
Występującymi formami melioracji wodnych są:

- rowy melioracyjne, które odprowadzają nadmiar wód powierzchniowych,
- rurowości grawitacyjne, które transportują wodę pod powierzchnią terenu,
- zbieracze drenarskie, które zbierają wodę z drenów i kierują ją do głównych kanałów.

Wszystkie wskazane powyżej formy melioracji wodnych są istotnym elementem kształtowania przestrzeni. Odgrywają one ważną rolę dla gruntów ornych, gdyż zapobiegają problemowi, jakim jest niekontrolowane gromadzenie wody na powierzchni gruntów. Ponadto wyznaczają one ograniczenia dotyczące głębokości zabudowy.

Na mapie poniżej przedstawiono rowy melioracyjne, rurowości grawitacyjne oraz zbieracze drenarskie znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą.

Rysunek 5. Mapa obszarów gruntów zmeliorowanych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

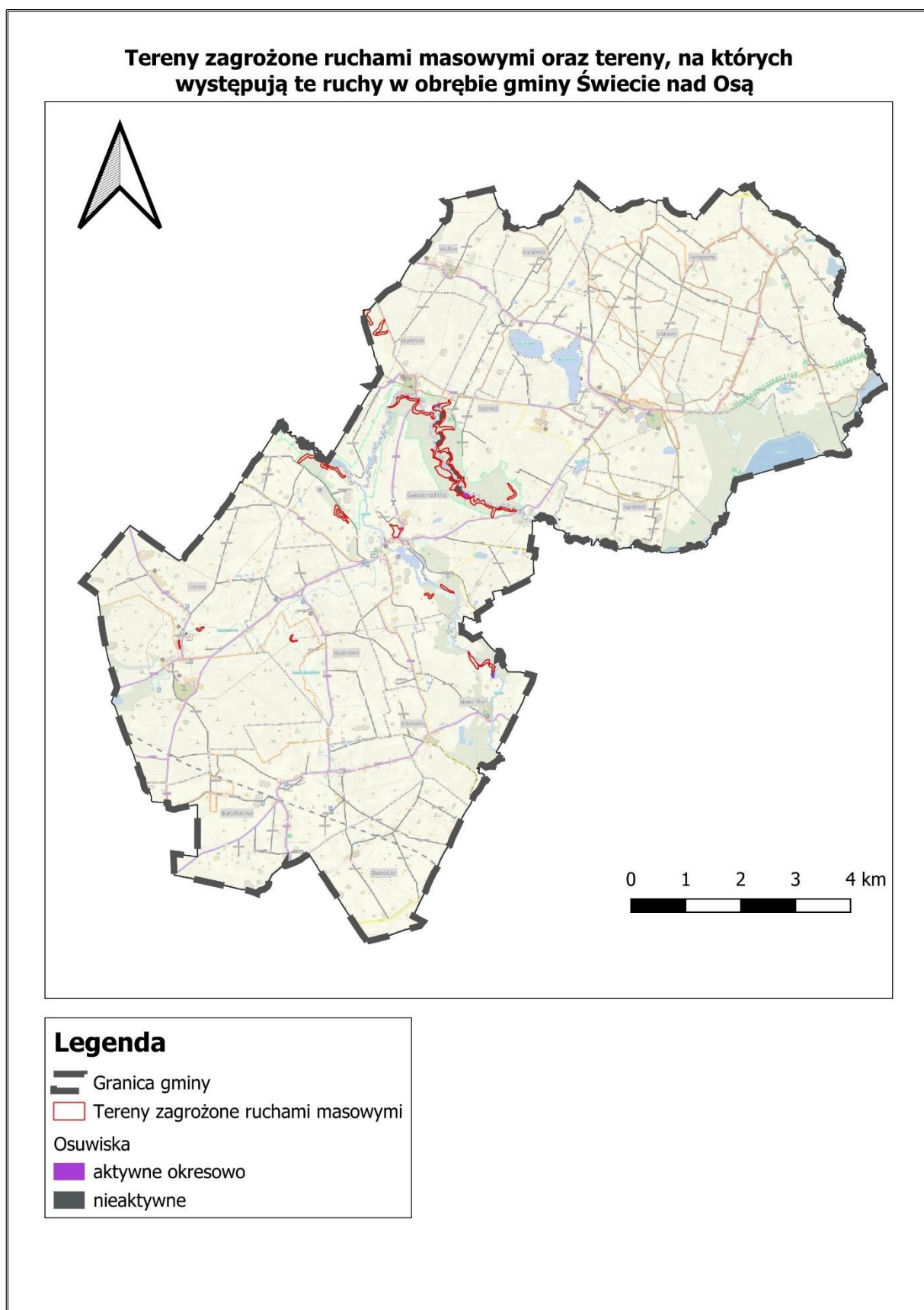
6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Świecie nad Osą zarejestrowano 31 osuwisk:

- 1 w miejscowości Lisnowo,
- 8 w miejscowości Świecie nad Osą,
- 4 w miejscowości Kitnówko,
- 1 w miejscowości Mędzyce,
- 1 w miejscowości Lisnówko,
- 14 w miejscowości Szarnoś,
- 1 w miejscowości Partęczyny,
- 1 w miejscowości Linowo.

Wśród nich można wyróżnić osuwiska aktywne okresowo oraz nieaktywne. W związku z występowaniem osuwisk na obszarze gminy określono także tereny zagrożone ruchami masowymi.

Rysunek 6. Mapa terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy w obrębie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

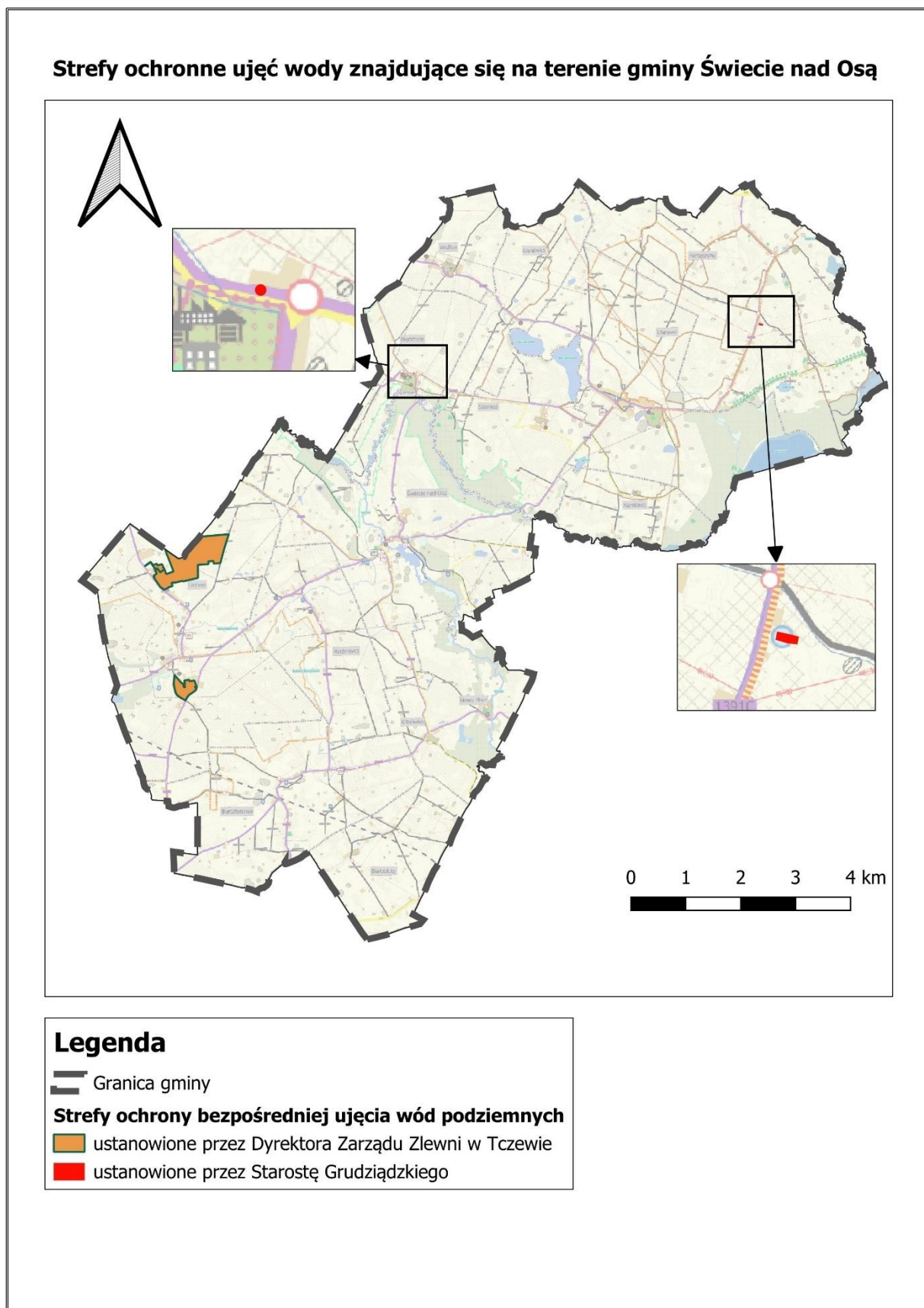
6.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Świecie nad Osą występują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód. Dyrektor Zarządu Zlewni w Tczewie:

- ustanowił strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na działkach: nr 45/111 oraz na nr 45/108 , obręb Linowo,
- ustanowił strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na działce nr 139/18, obręb Linowo.

Ponadto Starosta Grudziądzki wydał decyzję nr OS.6223-37/2004/2005 o ustanowieniu strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych Partęczyny oraz decyzję nr OS.6223/13-3/2003 o ustanowieniu strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych Mędzyrce.

Rysunek 7. Mapa stref ochronnych ujęć wody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.

6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Wyznaczając strefy planistyczne, wzięto pod uwagę lokalizację obiektów zabytkowych, co znalazło odzwierciedlenie przede wszystkim w odpowiednim określeniu wskaźników urbanistycznych. Istotnym elementem było ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych strefach w taki sposób, aby nie odbiegała ona znacząco od wysokości istniejących obiektów zabytkowych. Warto podkreślić, że wskazana wysokość stanowi wartość maksymalną, co oznacza, że nie ma obowiązku jej osiągnięcia. Takie elastyczne podejście sprzyja z jednej strony możliwościom dalszego rozwoju przestrzennego, a z drugiej pozwala na zachowanie ładu przestrzennego oraz spójności nowej zabudowy z historycznym charakterem otoczenia, zapewniając harmonijne współistnienie współczesnych inwestycji z dziedzictwem architektonicznym.

Zabytki nieruchome

Na terenie gminy Świecie nad Osą występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej zabytków.

Biorąc pod uwagę znaczenie zabytków dla środowiska kulturowego to większość obiektów kwalifikuje się jako lokalne. Są to głównie wiekowe obiekty mieszkalne, gospodarcze i sakralne znajdujące się na obszarze gminy, których zachowanie posłużyć może jako pamiątka

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

dawnego budownictwa, dokumentująca rozwój i dzieje gminy. Natomiast wszystkie zabytki wpisane do rejestru zabytków uznać można, jako zabytki o znaczeniu regionalnym.

W tabeli poniżej przedstawiono zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które uwzględniają także wpisane do rejestru i ujęte w wojewódzkiej ewidencji.

Tabela 15. Wykaz obiektów nieruchomości ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
1.	Białobłoty	---	Park dworski	28	2 poł. XIX w.
2.	Białobłoty	18	Dwór w zespole podworskim	28	3 ćw. XIX w.
3.	Bursztynowo	14	Kościół parafialny pw. św. Andrzeja Boboli	2	1938 r.
4.	Bursztynowo	---	Cmentarz parafialny	197	k. XIX w.
5.	Bursztynowo	7	Budynek mieszkalny	177/1	przeł. XIX/XX w.
6.	Bursztynowo	15	Plebania	139/2	koniec XIX w.
7.	Bursztynowo	45	Szkoła podstawowa	258/3	1 ćw. XX w.
8.	Bursztynowo	56	Dworzec kolejowy	192/3	k. XIX w.
9.	Bursztynowo	57	Budynek mieszkalny /d.kolejowy/	192/4	pocz. XX wieku
10.	Bursztynowo	60	Szkoła podstawowa, ob. budynek mieszkalny	49/4	k. XIX w.
11.	Bursztynowo	62	Budynek mieszkalny	82/2	1 ćw. XX w.
12.	Bursztynowo	63	Budynek mieszkalny	82/2	1 ćw. XX w.
13.	Bursztynowo	82	Dom w zagrodzie	86/5	4 ćw. XIX w.
14.	Bursztynowo	---	Cmentarz ewangelicki	301	2 poł. XIX w.
15.	Bursztynowo	---	Cmentarz ewangelicki	31/1	2 poł. XIX w.
16.	Bursztynowo	---	Aleja przydrożna lipowa	działka nr 92 (obr. 0002)	przeł. XIX/XX w.
17.	Bursztynowo	---	Aleja przydrożna klonowo-lipowo-jesionowa Bursztynowo-Linowo-Świecie nad Osą	działka nr 2 (obr. 0002), działka nr 161, 156, 155/1, 118 (obr. 0004), działka nr 22/1, 123/1 (obr. 0009)	przeł. XIX/XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
18.	Karolewo	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działki nr 65/3, obręb 0010 Szarność	I. 1835-1910 r.
19.	Karolewo	---	Park dworski	część działki nr 65/3, obręb 0010 Szarność	k. XIX w.
20.	Karolewo	7	Dwór	65/3, obręb 0010 Szarność	1895-1910
21.	Karolewo	---	Stodoła w zespole podworskim (fragment)	65/3, obręb 0010 Szarność	pocz. XIX w.
22.	Kitnówko	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	38/2, część dz. nr 38/1	XIX/XX w.
23.	Kitnówko	---	Park dworski	38/6, 38/5, część dz. nr 38/1, 77,2	k. XIX w.
24.	Kitnówko	---	Owczarnia w zespole podworskim, ob. obora	38/1	XIX/XX w.
25.	Kitnówko	---	Świniażnia, ob. magazyn zbożowy	38/2	---
26.	Kitnówko	3	Dwojak w zespole podworskim	39	XIX/XX w.
27.	Kitnówko	2-2B	Czworak w zespole podworskim	40, 44/2	XIX/XX w.
28.	Linowo	---	Kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	133	---
29.	Linowo	---	Cmentarz przykościelny	133	XIV w., 1 poł XIX w.
30.	Linowo	4	Pałac	139/18	---
31.	Linowo	---	Park	139/17, 139/16, część dz. nr 139/18	---
32.	Linowo	---	Budynek inwentarski ze spichlerzem	139/18	---
33.	Linowo	---	Podwórze gospodarcze	część dz. nr 139/18	---
34.	Linowo	---	Cmentarz rodowy	3278	2 poł. XIX w.
35.	Linowo	---	Brama wjazdowa przy budynku gospodarczym	139/18	2 poł XIX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
			zespołu podworskiego		
36.	Linowo	14	Czworak z budynkiem gospodarczym	139/4	k. XIX w.
37.	Linowo	1	Dworzec kolejowy – budynek główny	150/1	k. XIX w.
38.	Linowo	---	Dworzec kolejowy – budynek spedycji	150/1	k. XIX w.
39.	Linowo	2	Dworzec kolejowy – budynek mieszkalny	150/1	k. XIX w.
40.	Linowo	28	Plebania	134	k. XIX w.
41.	Linowo	28	Budynek gospodarczy przy plebanii	134	koniec XIX w.
42.	Linowo	31	Budynek mieszkalny	106	przeł. XIX/XX w.
43.	Linowo	36	Szkoła podstawowa	99/1	ok. 1905 r.
44.	Linowo	65	Rządcówka	45/44, 45/91	przeł. XIX/XX w.
45.	Linowo	65	Stajnie	45/111, 45/91	przeł. XIX/XX w.
46.	Linowo	---	Cmentarz ewangelicki	47	2 poł. XIX w.
47.	Lisnowo-Zamek	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działki nr 212	XVII w. – 3 ćw., XIX w. 1917 r.
48.	Lisnowo-Zamek	---	Pałac	212	---
49.	Lisnowo-Zamek	---	Park	część dz. nr 212, 180/5, 211/2	---
50.	Lisnowo-Zamek	2	Rządcówka	212	---
51.	Lisnowo-Zamek	---	Ruiny grobowca rodowego	212	---
52.	Lisnowo-Zamek	---	Cmentarz rodowy na terenie parku	212	2 poł. XIX w.
53.	Lisnowo-Zamek	---	Spichlerz w zespole podworskim	212	3 ćw. XIX w.
54.	Lisnowo-Zamek	---	Stajnia w zespole podworskim	212	3 ćw. XIX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
55.	Lisnowo-Zamek	---	Stodoła I w zespole podworskim	212	4 ćw. XIX w.
56.	Lisnowo-Zamek	---	Obora w zespole podworskim	212	k. XIX/XX w.
57.	Lisnowo-Zamek	1	Kuźnia, warsztat, magazyn w zespole podworskim	212	przełom XIX/XX w.
58.	Lisnowo-Zamek	6	Dom ogrodnika w zespole podworskim	210	1 dekada XX w,
59.	Lisnowo-Zamek	7	Budynek gospodarczy ogrodnika w zespole podworskim	209	1 dekada XX w.
60.	Lisnowo-Zamek	3	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	254	---
61.	Lisnowo-Zamek	4	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	253	pocz. XX w.
62.	Lisnowo-Zamek	8	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	251	pocz. XX w.
63.	Lisnowo	11-11a	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	240, 241/1	przełom XIX/XX w.
64.	Lisnowo	13	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	224	przełom XIX/XX w.
65.	Lisnowo-Zamek	17	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	193	przełom XIX/XX w.
66.	Lisnowo	5	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	98/4	przełom XIX/XX w.
67.	Lisnowo	8	Dom	101/10	przełom XIX/XX w.
68.	Lisnowo	18	Dom	88/2	1 ćw. XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
69.	Lisnowo	23	Dom	95	przełom XIX/XX w.
70.	Lisnowo	---	Magazyn	95	1 ćw. XX w.
71.	Lisnowo	23a	Magazyn	94	---
72.	Lisnowo	25	Budynek mieszkalny	97/8	ok. 1900 r.
73.	Lisnowo	27	Dom	105	1896 r.
74.	Lisnowo	28	Pocztą	106/1	koniec XIX w.
75.	Lisnowo	35	Dom	110	4 ćw. XIX w.
76.	Lisnowo	---	Magazyn	101/8	przełom XIX/XX w.
77.	Lisnowo	---	Cmentarz przykościelny	100	XIV w., 1939 r.
78.	Lisnowo	---	Cmentarz ewangelicki, nast. katolicki parafialny	część dz. nr 228	pocz. XX w., 1960 r.
79.	Lisnowo	---	Cmentarz ewangelicki (stary)	część dz. nr 228	1 poł. XIX w.
80.	Lisnowo	---	Aleja przydrożna lipowa Świecie nad Osą-Lisnowo	działka nr 36 (obr. 0010), działka nr 124/1 (obr. 0005)	2 poł XIX/XX w.
81.	Lisnowo	---	Aleja przydrożna lipowo-jesionowo-klonowo-jaworowa Widlice-Lisnowo	działka nr 17/1 i działka nr 90/1 (obr. 0006), działka nr 126 (obr. 0005)	2 poł. XIX/XX w,
82.	Lisnowko	10	Szkoła podstawowa	15/4, 15,5	ok. 1906 r.
83.	Lisnowko	10	Stodoła w zagrodzie	15/4, 15/5	ok. 1905 r.
84.	Mędrzyce	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działki nr: 29/7, 29/16, 7	XVIII/XIX w. – 1911 r.
85.	Mędrzyce	1-2	Dwór	29/7	pocz. XIX w., rozb. 1890 r.
86.	Mędrzyce	---	Park	część działki nr: 29/7, 29/16, 7	---
87.	Mędrzyce	---	Spichlerz	29/7	---
88.	Mędrzyce	---	Gorzelnia	29/7	---
89.	Mędrzyce	---	Stajnia	29/7	---
90.	Mędrzyce	---	Grobowiec rodowy	29/16	---

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
91.	Mędrzyce	---	Cmentarz rodowy na terenie parku	29/16	XIX/XX w.
92.	Mędrzyce	---	Brama wjazdowa przy stodole II	29/7	pocz. XX w.
93.	Mędrzyce	---	Brama wjazdowa przy stajni	29/7	przeł. XIX/XX w.
94.	Mędrzyce	---	Garaż maszyn w zespole podworskim	29/7	1903-1911 r.
95.	Mędrzyce	---	Kuźnia, warsztat z magazynem w zespole podworskim	29/7	1903-1911 r.
96.	Mędrzyce	---	Stodoła I w zespole podworskim	29/7	1903-1911 r.
97.	Mędrzyce	---	Stodoła II w zespole podworskim	29/7	1903-1911 r.
98.	Mędrzyce	---	Obora w zespole podworskim	29/7	1903-1911 r.
99.	Mędrzyce	---	Piwnica ziemna w zespole podworskim	29/7	pocz. XX w.
100.	Mędrzyce	9	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	31/7, 31/8	pocz. XX w.
101.	Mędrzyce	8	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	29/12	pocz. XX w.
102.	Mędrzyce	7	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	29/11	pocz. XX w.
103.	Mędrzyce	6	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	39/8, 29.9	pocz. XX w.
104.	Nowy Młyn	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działki nr: 91/15, obręb Kitnówko	I. 70. XIX – I. 40 XIX w.
105.	Nowy Młyn	---	Park dworski i dawne	91/13, 93, 94/1, 94/14, część dz. nr: 91/15,	XIX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
			założenie młyńskie	99, obręb Kitnówko	
106.	Nowy Młyn	1	Dwór z oficyną w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
107.	Nowy Młyn	1	Oficyna w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
108.	Nowy Młyn	---	Stajnia, powozownia, spichlerz w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
109.	Nowy Młyn	---	Stodoła murowana w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
110.	Nowy Młyn	---	Stodoła drewniana w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	pocz. XX w.
111.	Nowy Młyn	3	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	71/2, obręb Kitnówko	3 ćw. XIX w.
112.	Nowy Młyn	4	Dom mieszkalny w zespole podworskim	71/3, obręb Kitnówko	1940 r.
113.	Partęczyny- Babki	30	Dwór z dawnego zespołu dworskiego „Babki”	część działki 78/6, obręb Partęczyny	2 poł. XX w.
114.	Partęczyny- Babki	29	Budynek mieszkalny w zespole podworskim „Babki”	54/1	2 poł. XX w.
115.	Partęczyny- Babki	29	Budynek gospodarczy w zespole podworskim „Babki”	54/1	2 poł. XX w.
116.	Partęczyny- Babki	29	Stajnia w zespole podworskim „Babki”	55/8	2 poł. XX w.
117.	Partęczyny- Babki	29	Obora w zespole podworskim „Babki”	54/1	2 poł. XX w.
118.	Partęczyny- Babki	26	Czworak w zespole podworskim „Babki”	79	2 poł. XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
119.	Partęczyny-Babki	---	Remiza strażacka w zespole podworskim "Babki"	57/2	2 poł. XX w.
120.	Partęczyny-Babki	23	Karczma	66/1	pocz. XX w.
121.	Partęczyny-Babki	22	Kuźnia, ob. budynek mieszkalny	80	pocz. XX w.
122.	Partęczyny-Babki	31	Mleczarnia	108/5	---
123.	Partęczyny-Babki	---	Kapliczka przy skrzyżowaniu dróg	108/3	---
124.	Partęczyny	3	Czworak w zespole podworskim „Leistenau Schloss”	208/1	2 poł. XX w.
125.	Partęczyny	4	Dom	201/3	1 ćw. XX w.
126.	Partęczyny	5	Dom w zagrodzie	238	pocz XX w.
127.	Partęczyny	6	Dom w zagrodzie	194/3	pocz XX w.
128.	Partęczyny	---	Obora w zagrodzie nr 6	194/3	pocz XX w.
129.	Partęczyny	7	Budynek gospodarczy	235	4 ćw. XIX w.
130.	Partęczyny	8	Dom w zagrodzie	188/2	pocz XX w.
131.	Partęczyny	---	Chlewnia w zagrodzie nr 8	188/2	pocz XX w.
132.	Partęczyny	---	Stodoła w zagrodzie nr 8	188/2	pocz XX w.
133.	Partęczyny	---	Obora w zagrodzie nr 8	188/2	pocz XX w.
134.	Partęczyny	9	Dom w zagrodzie	183/7	pocz XX w.
135.	Partęczyny	10	Dom w zagrodzie	234/5	pocz XX w.
136.	Partęczyny	14	Dom w zagrodzie	179/1	pocz XX w.
137.	Partęczyny	15	Dom w zagrodzie	170	pocz XX w.
138.	Partęczyny	16	Szkoła	169/5	pocz XX w.
139.	Partęczyny	17	Dom w zagrodzie	158	pocz XX w.
140.	Partęczyny	19	Dom w zagrodzie	175/2	1906 r.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
141.	Partęczyny	63	Dom w zagrodzie	339/1	ok. 1910 r.
142.	Partęczyny	---	Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 63	339/1	ok. 1910 r.
143.	Partęczyny	---	Stodoła w zagrodzie nr 63	339/1	ok. 1910 r.
144.	Partęczyny	---	Stodoła w zagrodzie nr 64	248	pocz XX w.
145.	Partęczyny	---	Obora w zagrodzie nr 68	251	pocz XX w.
146.	Partęczyny	69	Dom w zagrodzie	337/1	pocz XX w.
147.	Partęczyny	73/74	Dom w zagrodzie	272/1	pocz XX w.
148.	Partęczyny	77	Szkoła	269/1	1 poł. XX w.
149.	Partęczyny	80/81	Dom nauczyciela	261/10, 261/3	k. XIX w.
150.	Partęczyny	---	Cmentarz ewangelicki	152	pocz XX w.
151.	Rychnowo	12	Dom	15	4 ćw. XIX w.
152.	Rychnowo	19	Dom	300/2	1 ćw. XX w.
153.	Rychnowo	26a-26b	Dom	61/1, 62/1	przeł. XIX/XX w.
154.	Rychnowo	26a	Budynek gospodarczy	61/1	4 ćw. XIX w.
155.	Rychnowo	27a-27b	Dom	207, 208	1904 r.
156.	Rychnowo	22	Dom	34/1	1911 r.
157.	Rychnowo	28	Szkoła	210, 215	1 ćw. XX w.
158.	Rychnowo-Garnki	36	Dom w zagrodzie	125	1909 r.
159.	Rychnowo-Garnki	---	Obora w zagrodzie	125	1 ćw. XX w.
160.	Rychnowo	---	Cmentarz ewangelicki	183	2 poł. XIX w.
161.	Rychnowo	---	Aleja przydrożna lipowa Rychnowo-Powiatok	158/1 (obr. 0009), 162 (obr. 0002)	przeł. XIX/XX w.
162.	Szarnoś	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część dz. nr 27/8	ok. 1900 - I. 40. XX w.
163.	Szarnoś	---	Park dworski	część dz. nr: 27/8, 27/26	---
164.	Szarnoś	16	Rządcówka w zespole podworskim	27/8	2 ćw. XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
165.	Szarnoś	---	Stajnia w zespole podworskim	27/8	lata 40. XX w.
166.	Szarnoś	---	Spichlerz w zespole podworskim	27/8	1942 r.
167.	Szarnoś	---	Wozownia i hała maszyn w zespole podworskim, ob. magazyn	27/8	1944 r.
168.	Szarnoś	---	Stodoła murowana, ob. magazyn w zespole podworskim	27/8	2 ćw. XX w.
169.	Szarnoś	---	Stodoła drewniana w zespole podworskim	27/8	lata 40. XX wieku
170.	Szarnoś	---	Garaż w zespole podworskim	27/8	2 ćw. XX w.
171.	Szarnoś	11	Dom robotników folwarcznych	27/29, 27/31, 27/30	lata 40. XX w.
172.	Szarnoś	13	Dom robotników folwarcznych	27/19	lata 40. XX w.
173.	Szarnoś	14	Dom robotników folwarcznych	27/10	lata 40. XX w.
174.	Szarnoś	15	Dom robotników folwarcznych	27/20	lata 40. XX w.
175.	Szarnoś	17	Dom robotników folwarcznych	27/7	lata 40. XX w.
176.	Szarnoś	9	Dworzec kolejowy	16/1	koniec XIX w.
177.	Szarnoś	---	Magazyn /bagażowo, towarowy/	16/1	koniec XIX w.
178.	Świecie n. Osą	---	Układ ruralistyczny Świecia n. Osą – wielodrożnica	---	pocz. XIII w.
179.	Świecie n. Osą	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działek nr: 464/67, 464/30	poł. XIX w. – pocz. XX w.
180.	Świecie n. Osą	---	Park dworski	część dz. nr 464/30	2 poł. XIX w.
181.	Świecie n. Osą	32	Dwór w zespole podworskim	464/30	przeł. XIX/XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
182.	Świecie n. Osą	---	Spichlerz w zespole podworskim	464/67	k. XIX w.
183.	Świecie n. Osą	---	Chlewnia w zespole podworskim	464/67	po 1920 r.
184.	Świecie n. Osą	16-16a	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	429/4, 429/6	pocz. XX w.
185.	Świecie n. Osą	17	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	427	ok. 1920 r.
186.	Świecie n. Osą	18	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	429/1, 429/2	---
187.	Świecie n. Osą	33	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	464/10	1923 r.
188.	Świecie n. Osą	---	Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 33	464/10	1923 r.
189.	Świecie n. Osą	64	Dom w zespole dóbr młyńskich	363/27	ok. poł. XIX w.
190.	Świecie n. Osą	37	Młyn w zespole dóbr młyńskich	350/4	1890-1900 r.
191.	Świecie n. Osą	57	Stodoła w zespole dóbr młyńskich	363/30	XIX/XX w.
192.	Świecie n. Osą	61	Dom robotników folwarcznych w zespole młyńskim	363/6	pocz. XX w.
193.	Świecie n. Osą	2	Dom -GOPS	43	2 ćw. XX w.
194.	Świecie n. Osą	---	Założenie zieleni przy domu nr 2	43, 44	---
195.	Świecie n. Osą	5	Szkoła	142/6	4 ćw. XX w.
196.	Świecie n. Osą	6	Dom	46/4	przełom XIX/XX w.
197.	Świecie n. Osą	9	Budynek mieszkalny	51	ok. 1906 r.
198.	Świecie n. Osą	13	Budynek mieszkalny	132/1	pocz. XX w.
199.	Świecie n. Osą	15	Mleczarnia	130/1	XIX/XX w.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Nr ewid. dz.	Datowanie
200.	Świecie n. Osą	67	Dom	144, 143	pocz. XX w.
201.	Świecie n. Osą	---	Cmentarz parafialny	189/1	1992 r.
202.	Świecie n. Osą	---	Cmentarz ewangelicki	187	poł. XIX w.
203.	Świecie n. Osą	---	Cmentarz choleryczny	3273/3	2 poł. XIX w.
204.	Świecie n. Osą	---	Aleja przydrożna lipowa Świecie n. Osą – Lisnowo	działka nr 124 (obr. 0011)	przeł. XIX/XX w.
205.	Widlice	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	5/18	k. XIX w.
206.	Widlice	1	Dwór	5/18	k. XIX w.
207.	Widlice	---	Park	część dz. nr 5/18	---
208.	Widlice	---	Stajnia	5/18	1893 r.
209.	Widlice	---	Owczarnia w zespole podworskim	5/18	2 poł. XIX w., przebud. XX w.
210.	Widlice	8	Dom robotników folwarcznych w zespole podworskim	10/7	2 poł. XIX w.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Zabytki archeologiczne

Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo-konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Metoda ta systematyzuje dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu poprzez obserwację archeologiczną oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości, niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie. Dodatkowych informacji o zasobach archeologicznych dostarczają przypadkowe odkrycia dokonywane najczęściej podczas prac rolnych i budowlanych.

W myśl art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszystkie zabytki archeologiczne – bez względu na stan zachowania podlegają ochronie i opiece.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W odległości 30 m od granicy stanowisk archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Poniżej przedstawiono także wykaz zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, która zawiera zabytki archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków oraz ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Tabela 16. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Arkusze AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
1.	30-48	Mędrzyce	1	1
2.	30-48	Mędrzyce	2	2
3.	30-48	Mędrzyce	3	3
4.	30-48	Lisnówko	1	4
5.	30-48	Lisnówko	2	5
6.	30-48	Szarnoś	1	6
7.	30-48	Szarnoś	2	7
8.	30-48	Szarnoś	3	8
9.	30-48	Lisnówko	3	9
10.	30-48	Mędrzyce	4	15
11.	30-48	Mędrzyce	5	16
12.	30-48	Mędrzyce	4	17
13.	30-48	Mędrzyce	6	18
14.	30-48	Mędrzyce	7	19
15.	30-48	Lisnówko	5	20
16.	30-48	Lisnówko	6	21
17.	30-48	Lisnówko	7	34
18.	30-48	Lisnowo	2	35
19.	30-48	Lisnowo	3	36
20.	30-48	Lisnowo	4	37
21.	30-48	Lisnowo	5	38
22.	30-48	Lisnówko	8	39

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
23.	30-48	Lisnówko	9	40
24.	30-48	Lisnówko	10	41
25.	30-48	Lisnówko	11	42
26.	30-48	Lisnówko	12	43
27.	30-48	Lisnówko	13	44
28.	30-48	Lisnówko	14	50
29.	30-48	Lisnówko	15	51
30.	30-48	Lisnówko	16	52
31.	30-48	Lisnówko	17	53
32.	30-48	Lisnówko	18	80
33.	30-48	Lisnówko	19	81
34.	30-48	Mędrzyce	8	89
35.	30-48	Mędrzyce	9	90
36.	30-48	Mędrzyce	10	91
37.	30-48	Świecie nad Osą	78	99
38.	30-48	Szarnoś	4	100
39.	30-48	Szarnoś	5	101
40.	30-48	Szarnoś	6	102
41.	30-48	Szarnoś	7	103
42.	30-48	Szarnoś	8	104
43.	30-48	Szarnoś	9	105
44.	30-48	Szarnoś	10	106
45.	30-48	Mędrzyce	11	107
46.	30-48	Świecie nad Osą	79	108
47.	30-48	Lisnówko	20	109
48.	30-48	Mędrzyce	12	120
49.	30-49	Lisnowo	1	2
50.	30-49	Lisnowo	10	3
51.	30-49	Lisnowo	11	4
52.	30-49	Lisnowo	12	5
53.	30-49	Lisnowo	14	6
54.	30-49	Partęczyny	1	7
55.	30-49	Partęczyny	2	8
56.	30-49	Partęczyny	3	9
57.	30-49	Partęczyny	4	73
58.	30-49	Partęczyny	5	74
59.	30-49	Partęczyny	6	75
60.	30-49	Partęczyny	7	76
61.	30-49	Partęczyny	8	77

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
62.	30-49	Partęczyny	9	78
63.	30-49	Partęczyny	10	79
64.	30-49	Partęczyny	11	80
65.	30-49	Partęczyny	12	81
66.	30-49	Partęczyny	13	82
67.	30-49	Lisnowo	15	83
68.	30-49	Partęczyny	14	84
69.	30-49	Partęczyny	15	85
70.	30-49	Partęczyny	16	86
71.	30-49	Partęczyny	17	87
72.	30-49	Partęczyny	18	88
73.	30-49	Partęczyny	19	89
74.	30-49	Partęczyny	20	90
75.	30-49	Partęczyny	21	91
76.	30-49	Partęczyny	22	92
77.	30-49	Partęczyny	23	93
78.	30-49	Partęczyny	24	94
79.	30-49	Partęczyny	25	95
80.	30-49	Partęczyny	26	96
81.	30-49	Partęczyny	27	97
82.	30-49	Partęczyny	28	98
83.	30-49	Partęczyny	29	99
84.	30-49	Partęczyny	30	100
85.	30-49	Partęczyny	31	101
86.	30-49	Partęczyny	32	102
87.	30-49	Partęczyny	33	103
88.	30-49	Partęczyny	34	104
89.	30-49	Partęczyny	35	105
90.	30-49	Partęczyny	36	106
91.	30-49	Partęczyny	37	107
92.	30-49	Partęczyny	38	108
93.	30-49	Partęczyny	39	109
94.	30-49	Partęczyny	40	110
95.	30-49	Partęczyny	41	111
96.	30-49	Partęczyny	42	112
97.	30-49	Lisnowo	16	113
98.	30-49	Lisnowo	17	114
99.	30-49	Lisnowo	18	115
100.	30-49	Lisnowo	19	116

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
101.	30-49	Partęczyny	43	117
102.	30-49	Lisnowo	20	118
103.	30-49	Lisnowo	21	119
104.	30-49	Lisnowo	22	120
105.	30-49	Partęczyny	44	121
106.	30-49	Partęczyny	45	122
107.	30-49	Partęczyny	46	123
108.	30-49	Partęczyny	47	124
109.	30-49	Partęczyny	48	125
110.	30-49	Lisnowo	23	126
111.	30-49	Lisnowo	24	127
112.	30-49	Lisnowo	25	128
113.	30-49	Lisnowo	26	129
114.	30-49	Lisnowo	27	130
115.	30-49	Lisnowo	28	131
116.	30-49	Lisnowo	29	132
117.	30-49	Lisnowo	30	133
118.	30-49	Lisnowo	31	134
119.	30-49	Szarnoś	37	135
120.	30-49	Lisnowo	32	136
121.	30-49	Lisnowo	33	137
122.	30-49	Lisnowo	34	138
123.	30-49	Partęczyny	49	139
124.	30-49	Partęczyny	50	140
125.	30-49	Partęczyny	51	141
126.	30-49	Partęczyny	52	142
127.	30-49	Partęczyny	53	143
128.	30-49	Partęczyny	54	144
129.	30-49	Partęczyny	55	145
130.	30-49	Partęczyny	56	146
131.	30-49	Partęczyny	57	147
132.	30-49	Lisnówko	21	150
133.	30-49	Lisnówko	22	151
134.	30-49	Partęczyny	58	152
135.	30-49	Partęczyny	59	153
136.	30-49	Partęczyny	60	154
137.	30-49	Partęczyny	61	155
138.	30-49	Partęczyny	62	158
139.	30-49	Partęczyny	63	159

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
140.	30-49	Partęczyny	64	160
141.	30-49	Partęczyny	65	161
142.	30-49	Partęczyny	66	163
143.	30-49	Partęczyny	67	164
144.	30-49	Partęczyny	68	165
145.	30-49	Partęczyny	69	166
146.	30-49	Partęczyny	70	167
147.	30-49	Partęczyny	71	168
148.	30-49	Partęczyny	72	172
149.	30-49	Partęczyny	73	173
150.	30-49	Lisnowo	35	174
151.	30-49	Partęczyny	0	175
152.	30-49	Lisnowo	0	176
153.	31-47	Linowo	1	82
154.	31-47	Linowo	2	83
155.	31-47	Linowo	3	84
156.	31-47	Linowo	4	91
157.	31-47	Linowo	5	92
158.	31-47	Linowo	6	93
159.	31-47	Linowo	7	94
160.	31-47	Linowo	8	95
161.	31-47	Linowo	9	96
162.	31-47	Linowo	10	102
163.	31-47	Linowo	11	103
164.	31-47	Linowo	12	104
165.	31-47	Linowo	13	105
166.	31-47	Linowo	14	106
167.	31-47	Linowo	15	107
168.	31-47	Linowo	16	108
169.	31-47	Linowo	17	109
170.	31-47	Linowo	18	122
171.	31-47	Linowo	19	123
172.	31-47	Linowo	20	129
173.	31-47	Linowo	21	130
174.	31-47	Linowo	22	131
175.	31-47	Linowo	23	132
176.	31-47	Linowo	24	136
177.	31-47	Linowo	25	160
178.	31-47	Linowo	26	161

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
179.	31-47	Linowo	27	162
180.	31-47	Linowo	28	163
181.	31-47	Linowo	29	164
182.	31-47	Linowo	30	165
183.	31-47	Linowo	31	166
184.	31-47	Linowo	32	167
185.	31-47	Linowo	33	168
186.	31-47	Linowo	34	169
187.	31-47	Linowo	35	170
188.	31-47	Linowo	36	171
189.	31-47	Linowo	37	172
190.	31-47	Linowo	38	173
191.	31-47	Linowo	39	174
192.	31-47	Linowo	40	175
193.	31-47	Linowo	41	181
194.	31-47	Linowo	42	182
195.	31-48	Świecie nad Osą	1	1
196.	31-48	Kitnówko	1	2
197.	31-48	Kitnówko	2	3
198.	31-48	Kitnówko	3	4
199.	31-48	Kitnówko	4	5
200.	31-48	Kitnówko	5	6
201.	31-48	Kitnówko	6	7
202.	31-48	Kitnówko	7	8
203.	31-48	Kitnówko	8	9
204.	31-48	Kitnówko	9	10
205.	31-48	Kitnówko	10	11
206.	31-48	Kitnówko	11	12
207.	31-48	Świecie nad Osą	1	22
208.	31-48	Świecie nad Osą	2	23
209.	31-48	Szarnoś	20	27
210.	31-48	Szarnoś	11	28
211.	31-48	Szarnoś	12	29
212.	31-48	Szarnoś	13	30
213.	31-48	Szarnoś	14	31
214.	31-48	Szarnoś	15	32
215.	31-48	Szarnoś	16	33
216.	31-48	Szarnoś	17	34
217.	31-48	Szarnoś	18	35

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
218.	31-48	Szarnoś	19	36
219.	31-48	Świecie nad Osą	3	37
220.	31-48	Świecie nad Osą	4	38
221.	31-48	Świecie nad Osą	5	39
222.	31-48	Świecie nad Osą	6	40
223.	31-48	Świecie nad Osą	7	41
224.	31-48	Świecie nad Osą	8	42
225.	31-48	Świecie nad Osą	9	43
226.	31-48	Świecie nad Osą	10	44
227.	31-48	Świecie nad Osą	11	45
228.	31-48	Świecie nad Osą	12	46
229.	31-48	Świecie nad Osą	13	47
230.	31-48	Świecie nad Osą	14	48
231.	31-48	Świecie nad Osą	15	49
232.	31-48	Świecie nad Osą	16	50
233.	31-48	Świecie nad Osą	17	51
234.	31-48	Świecie nad Osą	18	52
235.	31-48	Świecie nad Osą	19	53
236.	31-48	Świecie nad Osą	20	54
237.	31-48	Świecie nad Osą	21	55
238.	31-48	Świecie nad Osą	22	56
239.	31-48	Świecie nad Osą	23	57
240.	31-48	Świecie nad Osą	24	58
241.	31-48	Świecie nad Osą	25	59
242.	31-48	Rychnowo	1	60
243.	31-48	Rychnowo	2	61
244.	31-48	Rychnowo	3	62
245.	31-48	Rychnowo	4	63
246.	31-48	Rychnowo	5	64
247.	31-48	Rychnowo	6	65
248.	31-48	Świecie nad Osą	26	66
249.	31-48	Świecie nad Osą	27	67
250.	31-48	Świecie nad Osą	28	68
251.	31-48	Świecie nad Osą	29	69
252.	31-48	Świecie nad Osą	30	73
253.	31-48	Świecie nad Osą	31	74
254.	31-48	Świecie nad Osą	32	75
255.	31-48	Świecie nad Osą	33	76
256.	31-48	Świecie nad Osą	34	77

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
257.	31-48	Świecie nad Osą	35	81
258.	31-48	Świecie nad Osą	36	82
259.	31-48	Świecie nad Osą	37	83
260.	31-48	Świecie nad Osą	38	84
261.	31-48	Świecie nad Osą	39	85
262.	31-48	Świecie nad Osą	40	86
263.	31-48	Świecie nad Osą	41	87
264.	31-48	Świecie nad Osą	42	88
265.	31-48	Świecie nad Osą	43	89
266.	31-48	Świecie nad Osą	44	90
267.	31-48	Świecie nad Osą	45	91
268.	31-48	Kitnówko	12	103
269.	31-48	Kitnówko	13	104
270.	31-48	Kitnówko	14	105
271.	31-48	Świecie nad Osą	46	106
272.	31-48	Świecie nad Osą	47	107
273.	31-48	Świecie nad Osą	48	108
274.	31-48	Świecie nad Osą	49	109
275.	31-48	Świecie nad Osą	50	110
276.	31-48	Świecie nad Osą	51	111
277.	31-48	Świecie nad Osą	52	112
278.	31-48	Kitnówko	15	114
279.	31-48	Kitnówko	16	115
280.	31-48	Kitnówko	17	116
281.	31-48	Kitnówko	18	117
282.	31-48	Kitnówko	19	118
283.	31-48	Kitnówko	20	126
284.	31-48	Kitnówko	21	127
285.	31-48	Rychnowo	7	128
286.	31-48	Rychnowo	8	129
287.	31-48	Rychnowo	9	130
288.	31-48	Rychnowo	10	131
289.	31-48	Bursztynowo	2	132
290.	31-48	Bursztynowo	3	133
291.	31-48	Rychnowo	11	134
292.	31-48	Rychnowo	12	135
293.	31-48	Rychnowo	13	136
294.	31-48	Rychnowo	14	137
295.	31-48	Rychnowo	15	138

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
296.	31-48	Rychnowo	16	139
297.	31-48	Rychnowo	17	140
298.	31-48	Rychnowo	18	141
299.	31-48	Rychnowo	19	142
300.	31-48	Rychnowo	20	143
301.	31-48	Rychnowo	21	144
302.	31-48	Rychnowo	22	145
303.	31-48	Rychnowo	23	146
304.	31-48	Rychnowo	24	147
305.	31-48	Rychnowo	25	148
306.	31-48	Rychnowo	26	149
307.	31-48	Świecie nad Osą	53	150
308.	31-48	Świecie nad Osą	54	151
309.	31-48	Świecie nad Osą	55	152
310.	31-48	Kitnówko	22	153
311.	31-48	Kitnówko	23	154
312.	31-48	Kitnówko	24	155
313.	31-48	Rychnowo	27	156
314.	31-48	Rychnowo	28	157
315.	31-48	Linowo	43	158
316.	31-48	Linowo	44	159
317.	31-48	Rychnowo	29	160
318.	31-48	Rychnowo	30	161
319.	31-48	Rychnowo	31	162
320.	31-48	Rychnowo	32	163
321.	31-48	Rychnowo	33	164
322.	31-48	Bursztynowo	4	165
323.	31-48	Bursztynowo	5	166
324.	31-48	Bursztynowo	6	167
325.	31-48	Bursztynowo	7	168
326.	31-48	Bursztynowo	8	169
327.	31-48	Linowo	45	170
328.	31-48	Linowo	46	171
329.	31-48	Linowo	47	172
330.	31-48	Linowo	48	173
331.	31-48	Linowo	49	174
332.	31-48	Świecie nad Osą	56	175
333.	31-48	Świecie nad Osą	57	176
334.	31-48	Świecie nad Osą	58	177

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
335.	31-48	Świecie nad Osą	59	178
336.	31-48	Świecie nad Osą	60	179
337.	31-48	Świecie nad Osą	61	180
338.	31-48	Świecie nad Osą	62	181
339.	31-48	Świecie nad Osą	63	182
340.	31-48	Świecie nad Osą	64	183
341.	31-48	Świecie nad Osą	65	184
342.	31-48	Świecie nad Osą	66	185
343.	31-48	Świecie nad Osą	67	186
344.	31-48	Świecie nad Osą	68	187
345.	31-48	Świecie nad Osą	69	188
346.	31-48	Świecie nad Osą	70	189
347.	31-48	Świecie nad Osą	71	190
348.	31-48	Świecie nad Osą	72	191
349.	31-48	Świecie nad Osą	73	192
350.	31-48	Świecie nad Osą	74	193
351.	31-48	Rychnowo	34	194
352.	31-48	Rychnowo	35	195
353.	31-48	Rychnowo	36	196
354.	31-48	Rychnowo	37	197
355.	31-48	Świecie nad Osą	75	198
356.	31-48	Świecie nad Osą	76	199
357.	31-48	Rychnowo	38	200
358.	31-48	Rychnowo	39	201
359.	31-48	Linowo	50	202
360.	31-48	Linowo	51	203
361.	31-48	Linowo	52	204
362.	31-48	Linowo	53	205
363.	31-48	Linowo	54	206
364.	31-48	Rychnowo	40	207
365.	31-48	Rychnowo	41	208
366.	31-48	Rychnowo	42	209
367.	31-48	Rychnowo	43	210
368.	31-48	Świecie nad Osą	77	211
369.	31-48	Linowo	55	212
370.	31-48	Linowo	56	213
371.	31-48	Rychnowo	44	214
372.	31-48	Rychnowo	45	215
373.	31-48	Rychnowo	46	216

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
374.	31-48	Rychnowo	47	217
375.	31-48	Linowo	57	218
376.	31-48	Linowo	58	219
377.	31-48	Linowo	59	220
378.	31-48	Linowo	60	221
379.	31-48	Linowo	61	226
380.	31-48	Linowo	62	227
381.	31-48	Linowo	63	228
382.	31-48	Linowo	64	229
383.	31-48	Linowo	65	230
384.	31-48	Linowo	66	231
385.	31-48	Rychnowo	48	232
386.	31-48	Kitnówko	25	233
387.	31-48	Świecie nad Osą	0	234
388.	31-48	Świecie nad Osą	0	235
389.	31-48	Świecie nad Osą	0	236
390.	31-48	Świecie nad Osą	0	237
391.	31-48	Linowo	0	238
392.	31-48	Linowo	0	239
393.	31-48	Rychnowo	0	240
394.	31-49	Szarnoś	21	133
395.	31-49	Szarnoś	22	134
396.	31-49	Szarnoś	23	135
397.	31-49	Szarnoś	24	136
398.	31-49	Szarnoś	25	137
399.	31-49	Szarnoś	26	138
400.	31-49	Szarnoś	27	139
401.	31-49	Szarnoś	28	140
402.	31-49	Szarnoś	29	141
403.	31-49	Lisnowo	6	142
404.	31-49	Szarnoś	30	143
405.	31-49	Szarnoś	31	144
406.	31-49	Szarnoś	32	145
407.	31-49	Szarnoś	33	146
408.	31-49	Szarnoś	34	147
409.	31-49	Szarnoś	35	148
410.	31-49	Szarnoś	36	149
411.	31-49	Lisnowo	7	150
412.	31-49	Lisnowo	8	151

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
413.	31-49	Lisnowo	9	152
414.	32-47	Bursztynowo	1	35
415.	32-48	Bursztynowo	9	1
416.	32-48	Bursztynowo	10	2
417.	32-48	Bursztynowo	11	3
418.	32-48	Bursztynowo	12	4
419.	32-48	Bursztynowo	13	5
420.	32-48	Bursztynowo	14	6
421.	32-48	Bursztynowo	15	7
422.	32-48	Bursztynowo	16	8
423.	32-48	Bursztynowo	17	9
424.	32-48	Bursztynowo	18	10
425.	32-48	Bursztynowo	19	11
426.	32-48	Bursztynowo	20	12
427.	32-48	Bursztynowo	21	13
428.	32-48	Bursztynowo	22	14
429.	32-48	Bursztynowo	23	15
430.	32-48	Bursztynowo	24	16
431.	32-48	Bursztynowo	25	17
432.	32-48	Bursztynowo	26	18
433.	32-48	Bursztynowo	27	19
434.	32-48	Bursztynowo	28	20
435.	32-48	Bursztynowo	29	21
436.	32-48	Bursztynowo	30	22
437.	32-48	Bursztynowo	31	23
438.	32-48	Bursztynowo	32	24
439.	32-48	Bursztynowo	33	25
440.	32-48	Bursztynowo	34	26
441.	32-48	Bursztynowo	35	27
442.	32-48	Bursztynowo	36	28
443.	32-48	Bursztynowo	37	29
444.	32-48	Bursztynowo	38	30
445.	32-48	Bursztynowo	39	31
446.	32-48	Bursztynowo	40	32
447.	32-48	Bursztynowo	41	33
448.	32-48	Bursztynowo	42	34
449.	32-48	Bursztynowo	43	36
450.	32-48	Bursztynowo	44	37
451.	32-48	Białobłoty	1	45

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
452.	32-48	Bursztynowo	45	46
453.	32-48	Bursztynowo	46	47
454.	32-48	Bursztynowo	47	48
455.	32-48	Białobłoty	2	49
456.	32-48	Białobłoty	3	50
457.	32-48	Białobłoty	4	51
458.	32-48	Białobłoty	5	52
459.	32-48	Białobłoty	6	53
460.	32-48	Białobłoty	7	54
461.	32-48	Białobłoty	8	55
462.	32-48	Białobłoty	9	56
463.	32-48	Białobłoty	10	57
464.	32-48	Bursztynowo	48	58
465.	32-48	Bursztynowo	49	59
466.	32-48	Bursztynowo	50	60
467.	32-48	Białobłoty	11	61
468.	32-48	Białobłoty	12	62
469.	32-48	Białobłoty	13	63
470.	32-48	Kitnówko	27	64
471.	32-48	Białobłoty	14	65
472.	32-48	Bursztynowo	51	95
473.	32-48	Bursztynowo	52	96
474.	32-48	Bursztynowo	53	97
475.	32-48	Bursztynowo	54	98
476.	32-48	Bursztynowo	55	99
477.	32-48	Bursztynowo	56	100
478.	32-48	Białobłoty	15	112
479.	32-48	Białobłoty	16	113
480.	32-48	Białobłoty	17	114
481.	32-48	Białobłoty	18	116
482.	32-48	Białobłoty	19	117
483.	32-48	Białobłoty	20	118
484.	32-48	Białobłoty	21	119
485.	32-48	Białobłoty	22	120
486.	32-48	Białobłoty	23	121
487.	32-48	Białobłoty	24	122
488.	32-48	Białobłoty	25	123
489.	32-48	Białobłoty	26	124
490.	32-48	Białobłoty	27	157

Lp.	Arkusz AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
491.	32-48	Białobłoty	28	158
492.	32-48	Białobłoty	31	159
493.	32-48	Białobłoty	29	171
494.	32-48	Białobłoty	30	172

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

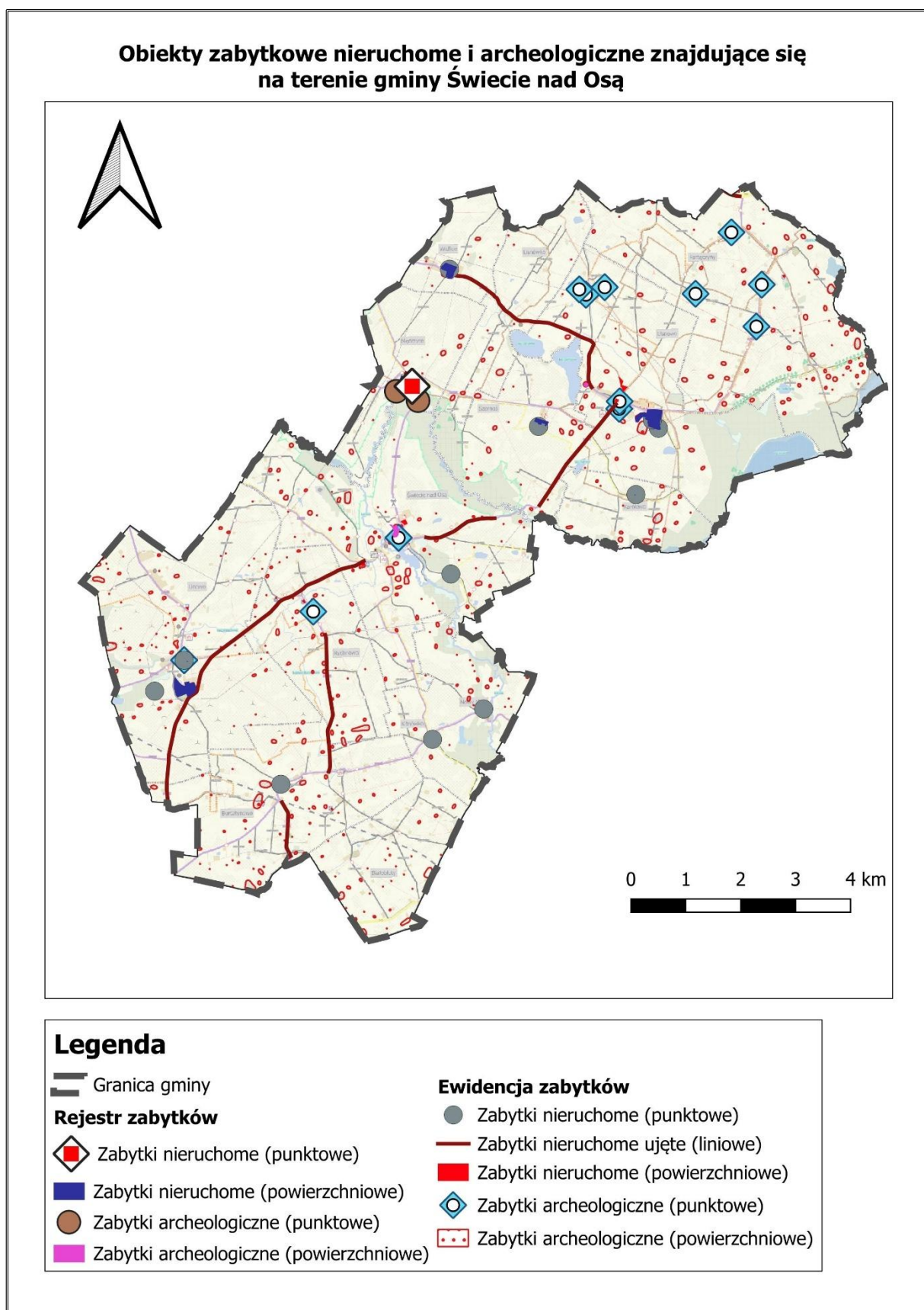
Zabytki ruchome

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek ruchomy to rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Rejestr zabytków ruchomych prowadzony jest przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek właściciela tego zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać z urzędu decyzję o wpisie zabytku ruchomego w przypadku uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub nielegalnego wywiezienia zabytku za granicę.

Do rejestru nie są wpisywane obiekty wpisane do inwentarza muzeum lub wchodzące w skład narodowego zasobu bibliotecznego. Zasoby muzealne i archiwalne chronione są na podstawie odrębnych przepisów.

Rysunek 8. Mapa lokalizacji obiektów zabytkowych nieruchomych i archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

6.13. Obszarów pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, na terenie gminy Świecie nad Osą nie znajduje się żaden pomnik zagłady.

6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzją nr 190/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, na terenie gminy Świecie nad Osą nie znajdują się tereny zamknięte.

Potwierdza to także decyzja nr 25 Ministra Infrastruktury z dnia 23 grudnia 2024 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. Gmina Świecie nad Osą nie posiada aktualnego Gminnego Programu Rewitalizacji.

6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją.

6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne

Z uwagi na wiejski charakter gminy Świecie nad Osą, głównym sektorem gospodarki lokalnej jest rolnictwo. Grunty rolne stanowiące 83,71% ogólnej powierzchni gminy wykorzystywane są w większości do uprawy zbóż, kukurydzy oraz buraków cukrowych. Gmina Świecie nad Osą charakteryzuje się stosunkowo dobrymi warunkami glebowymi dla rozwoju rolnictwa i działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego.

Największy udział stanowią gleby dobrej jakości i przydatności rolniczej – klasy IIIB (35,01%) i IVa (31,18%), pokrywając niemal cały obszar gminy. Przeważają gleby właściwe i gleby brunatne wylugowane, czyli gleby o dużej żyzności oraz właściwym uwilgotnieniu. Na tym

obszarze przeważają kompleksy przydatności rolniczej: pszenney dobry (46% powierzchni gruntów) i żytni bardzo dobry (27% powierzchni gruntów). Te obszary są objęte szczególną ochroną w ramach polityki przestrzennej gminy, co odzwierciedla ich kluczową rolę w lokalnym rolnictwie oraz znaczenie dla gospodarki opartej na działalności rolniczej. W celu zachowania tych wartościowych terenów wyznaczono na nich strefę otwartą, której podstawowym przeznaczeniem jest działalność rolnicza, bez możliwości realizacji nowej zabudowy.

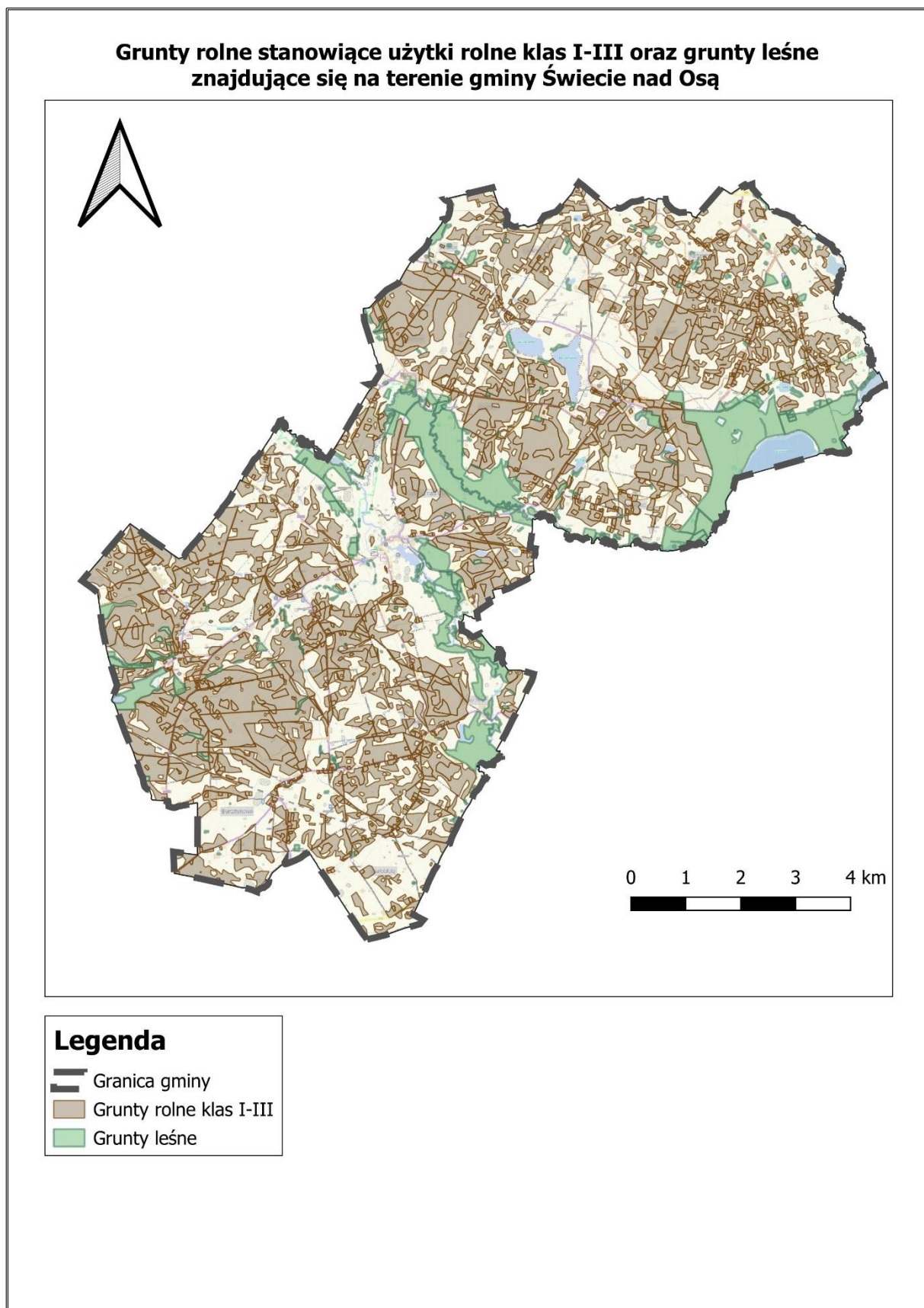
Wykluczenie możliwości zabudowy na gruntach klas I–III jest świadomym działaniem mającym na celu ochronę ich funkcji produkcyjnych oraz zapobieżenie utracie tych cennych zasobów na rzecz innych form zagospodarowania. Utrzymanie ich w ramach strefy otwartej pozwala na kontynuację tradycyjnego użytkowania tych terenów, wspierając jednocześnie zrównoważony rozwój gminy oraz zachowanie jej rolniczego charakteru. Ochrona tych gruntów wpisuje się również w politykę krajową dotyczącą racjonalnego gospodarowania zasobami rolnymi.

Grunty leśne

Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na terenie gminy zajmują powierzchnię równą 842,06 ha, co stanowi 8,7% powierzchni całkowitej gminy. Lasy znajdujące się na terenie gminy są częścią strefy otwartej, co pozwala na ich ochronę oraz użytkowanie zgodne z zasadami zrównoważonego leśnictwa. Podobnie jak w przypadku gruntów rolnych, wykluczono na tych terenach możliwość zabudowy, co wspiera ich rolę przyrodniczą i krajobrazową.

Na gruntach leśnych Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Jamy dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z szeroko rozumianą gospodarką leśną i związanych z ochroną środowiska zgodnie z art. 3 ustawy o lasach.

Rysunek 9. Mapa gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z wykazem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2023 r., na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

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

Infrastruktura drogowa i komunikacyjna

Sieć drogową gminy Świecie nad Osą tworzą drogi gminne, drogi powiatowe oraz drogi wojewódzkie (DW 538 Radzyń Chełmiński – Rozdroże oraz DW 543 Paparzyn – Szabda).

W związku z tym, iż kilometraż dróg wojewódzkich jest niewielki, kluczowe znaczenie dla gminy mają drogi powiatowe, będące ważnym elementem komunikacji wewnątrzgminnej i powiatowej. W przypadku dróg gminnych – są one w większości zmodernizowane i przebudowane. Dostrzega się jednak, że drogi są elementem infrastruktury, który podlega znaczącej eksploatacji. Zwiększający się ruch na drogach, w tym nie tylko samochodów, ale również maszyn rolniczych powoduje, że konieczne są systematyczne naprawy nawierzchni, poboczy oraz pozostałych elementów towarzyszących.

Ponadto, przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 208, mająca znaczenie krajowe. Linia jest prawie w całości niezelektryfikowana, jednotorowa, pierwszorzędna. Łączy Działdowo z Chojnicami, przebiegając przez Lidzbark, Brodnicę, Jabłonowo Pomorskiego, Grudziądz, Laskowice i Tucholę. Na terenie gminy znajdują się dwa przystanki kolejowe – w Linowie i w Bursztynowie. Komunikacja gminna realizowana jest także poprzez połączenia autobusowe.

Infrastruktura techniczna

Gmina Świecie nad Osą na tle powiatu grudziądzkiego uzyskuje wysokie wyniki w zakresie wyposażenia budynków mieszkalnych i mieszkań w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną, uzyskując wynik bliski 100%. Na terenie gminy, nie ma sieci kanalizacji deszczowej. Na obszarze gminy Świecie nad Osą nie ma zlokalizowanej sieci gazowej, a gminny system zaopatrzenia w ciepło opiera się na indywidualnych źródłach i kotłowniach osiedlowych w Świeciu nad Osą i Linowie.

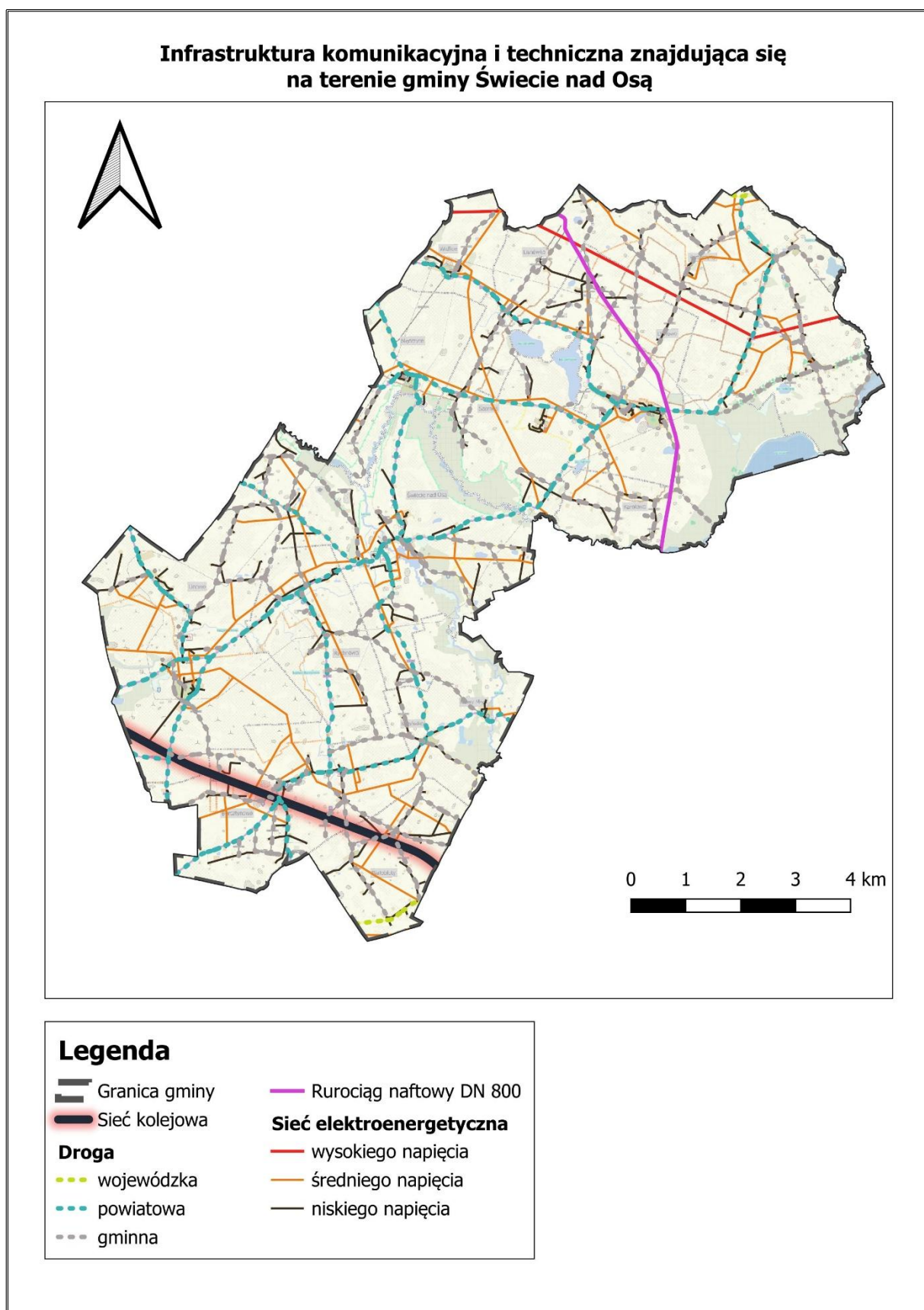
Gmina Świecie nad Osą wykorzystuje i promuje potencjał wynikający z możliwością wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym energii wiatru, słońca i wody dla celów energetycznych. Na bazie istniejącego potencjału oraz sprzyjających warunków klimatycznych, powiat grudziądzki, w tym Gmina Świecie nad Osą jest atrakcyjną lokalizacją dla instalacji OZE, o czym świadczy funkcjonowanie farm wiatrowych, elektrowni wodnych i farm fotowoltaicznych, w tym m.in.:

- farmy wiatrowej w Bursztynowie i Linowe,
- farmy wiatrowej w Partęczynach,
- elektrowni na rzece Osa w Mędrzycach,
- elektrowni na rzece Lutra w Świeciu nad Osą.

Przez obszar gminy przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

Ponadto, przez teren gminy Świecie nad Osą przebiega rurociąg naftowy DN 800, którego przebieg wzięto pod uwagę podczas wyznaczania poszczególnych stref zachowując bezpieczną odległość 20 m od rurociągu. Dodatkowo w obrębie gminy znajdują się linie światłowodowe, które nie stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Rysunek 10. Mapa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej przebiegającej przez teren gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

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

Na terenie gminy Świecie nad Osą obowiązuje Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego, który został przyjęty Uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.

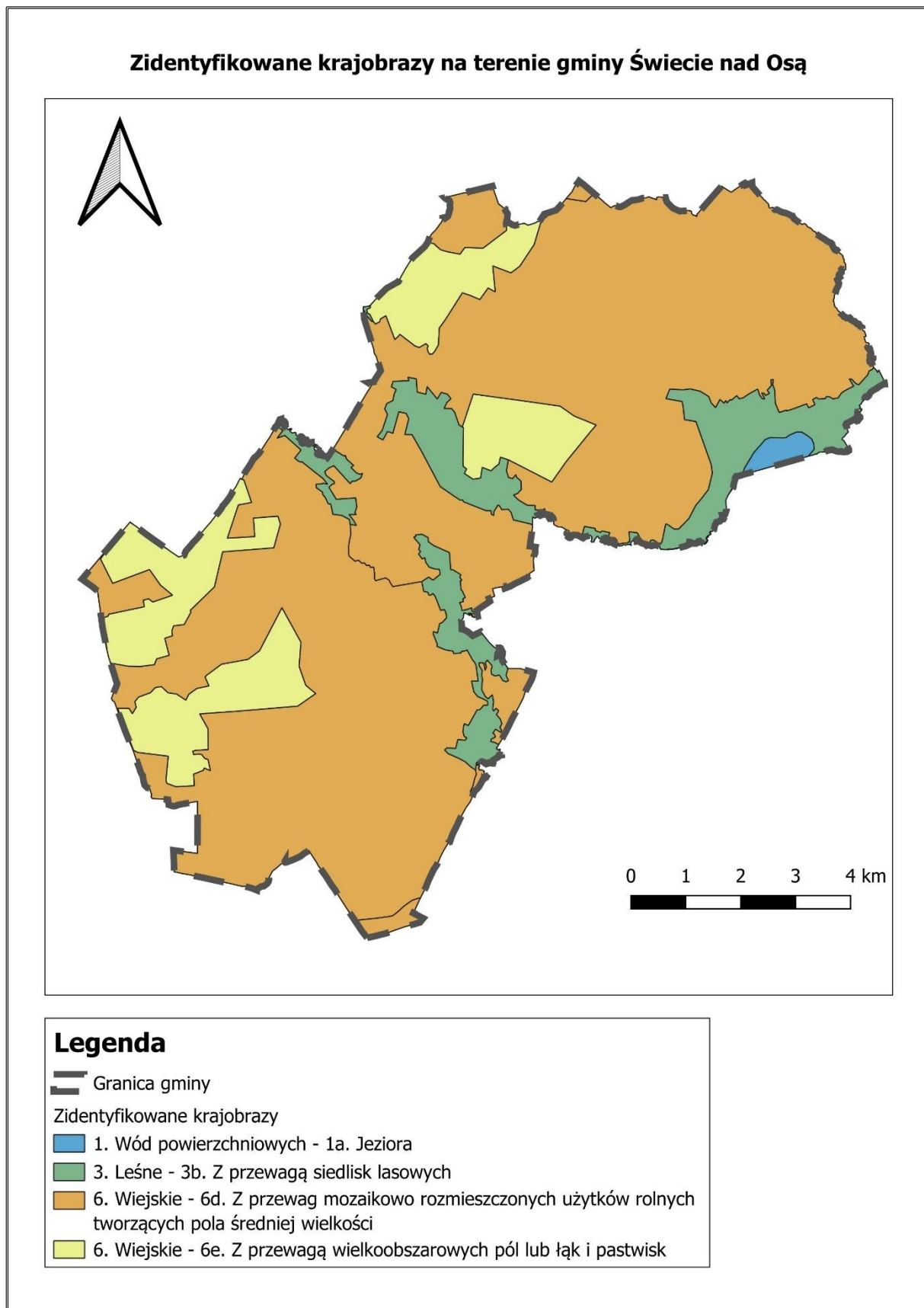
W poniższej tabeli przedstawiono krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą podczas sporządzania wyżej wskazanego Audytu krajobrazowego. Na terenie gminy nie wyodrębniono krajobrazów priorytetowych.

Tabela 17. Krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą

Grupa	Typ	Podtyp	Priorytet
A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	1. Wód powierzchniowych	1a. Jeziora	NIE
	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	NIE
B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka	6. Wiejskie	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	NIE
		6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	NIE

Źródło: Audyt krajobrazowy Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego

Rysunek 11. Mapa krajobrazów zidentyfikowanych na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

6.24. Wnioski zawarte w opracowanie ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Zawarte w nim analizy, zalecenia i wytyczne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych, ustalaniu lokalnych standardów urbanistycznych oraz innych zapisów tego planu.

Podczas kształtowania poszczególnych stref zwrócono szczególną uwagę na uwarunkowania środowiskowe, w tym wartość przyrodniczą gruntów rolnych i leśnych, dostęp do wód powierzchniowych oraz istniejące układy ekologiczne. Dla terenów charakteryzujących się wysoką przydatnością rolniczą, zwłaszcza dla gleb klas I-III, wyznaczono strefy produkcji rolniczej oraz strefy otwarte. Dzięki temu zapewniono kontynuację funkcji rolniczej tych obszarów, co sprzyja utrzymaniu działalności gospodarczej mieszkańców. Jednocześnie obszary te nie zostały przeznaczone pod zabudowę, aby zachować ich znaczenie dla lokalnej gospodarki i przyrody.

Równie istotną rolę w procesie planowania odegrały wartości środowiskowe przy wyznaczaniu stref zieleni i rekreacji. Obejmują one obszary wyróżniające się szczególnym potencjałem przyrodniczym i krajobrazowym, takie jak tereny wodne, naturalne obszary zieleni oraz przestrzenie urządzone, które mogą być zagospodarowane z myślą o rekreacji. W ten sposób Plan Ogólny równoważy ochronę środowiska z potrzebą tworzenia przestrzeni służących mieszkańcom oraz turystom.

W przypadku stref przeznaczonych pod infrastrukturę i działalność gospodarczą zadbano o to, aby ich lokalizacja była zgodna z otaczającym środowiskiem. Inwestycje infrastrukturalne planowano w taki sposób, by ograniczyć ich wpływ na wartościowe tereny przyrodnicze, umożliwiając pogodzenie funkcji technicznych z zachowaniem naturalnego charakteru gminy.

Przy wyznaczaniu wszystkich stref uwzględniono także znaczenie lasów oraz terenów zieleni naturalnej dla zachowania różnorodności biologicznej i równowagi ekologicznej. Lasy włączono do stref otwartych, co pozwala na ich ochronę jako istotnego elementu lokalnego ekosystemu, pełniącego zarówno funkcje przyrodnicze, jak i krajobrazowe.

Opracowanie ekofizjograficzne dostarczyło cennych informacji na temat walorów środowiskowych Gminy Świecie nad Osą, dzięki czemu możliwe było dostosowanie przeznaczenia poszczególnych terenów do ich rzeczywistego potencjału przyrodniczego, gospodarczego i społecznego. W efekcie Plan Ogólny wspiera rozwój przestrzenny gminy w zgodzie z naturalnymi uwarunkowaniami, dbając o zachowanie jej unikalnych zasobów przyrodniczych dla obecnych i przyszłych mieszkańców.

Przy opracowywaniu Planu Ogólnego, podczas wyznaczania stref planistycznych, wzięto również pod uwagę położenie następujących obszarów objętych ochroną przyrody:

- Obszaru chronionego krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi,
- Obszaru Natura 2000 „Dolina Osy” (PLH040033),
- Pomników przyrody,
- Użytków ekologicznych.

W trakcie tworzenia podziału na strefy planistyczne, zwrócono uwagę na ograniczenie możliwości negatywnego wpływu nowych działań na te formy ochrony przyrody. W związku z tym, działalność człowieka na tych obszarach będzie podlegać ścisłym regulacjom i kontroli, aby zapobiec ich degradacji.

Plan Ogólny, jako dokument o charakterze strategicznym i ogólnym, wyznacza podstawowe kierunki rozwoju gminy, nie określając jednak szczegółowych inwestycji czy działań. Na etapie jego opracowania nie przewiduje się realizacji konkretnych przedsięwzięć mogących wpłynąć na stan obszarów chronionych. Takie podejście pozwala lepiej rozpoznać potrzeby oraz wyzwania związane z ochroną środowiska, co stanie się podstawą do bardziej szczegółowego planowania w kolejnych etapach.

Gmina Świecie nad Osą, dążąc do zrównoważonego rozwoju, stara się w sposób odpowiedzialny łączyć cele społeczno-gospodarcze z troską o przyrodę i dziedzictwo naturalne. Przekłada się to na poprawę jakości życia mieszkańców oraz ochronę unikalnych wartości przyrodniczych gminy z myślą o przyszłych pokoleniach.

Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.] ..	9
Tabela 2. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	14
Tabela 3. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	23
Tabela 4. Gminny katalog stref usługowych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	32
Tabela 5. Gminny katalog stref gospodarczych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	34
Tabela 6. Gminny katalog stref produkcji rolniczej wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	34
Tabela 7. Gminny katalog stref infrastrukturalnych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	35
Tabela 8. Gminny katalog stref zieleni i rekreacji wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą..	35
Tabela 9. Gminny katalog stref cmentarzy wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą.....	36
Tabela 10. Gminny katalog stref górnictwa wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą.....	37
Tabela 11. Gminny katalog stref otwartych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą	37
Tabela 12. Gminny katalog stref komunikacyjnych na terenie gminy Świecie nad Osą	39
Tabela 13. Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą	49
Tabela 14. Użytki ekologiczne znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą	51
Tabela 15. Wykaz obiektów nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	64
Tabela 16. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	76
Tabela 17. Krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą	97

Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Świecie nad Osą	44
Rysunek 2. Kierunki rozwoju sieci rurociągów określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego	47
Rysunek 3. Mapa form ochrony przyrody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą	54
Rysunek 4. Mapa obszarów zagrożenia powodziowego znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą	56
Rysunek 5. Mapa obszarów gruntów zmeliorowanych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą	58
Rysunek 6. Mapa terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy w obrębie gminy Świecie nad Osą	60
Rysunek 7. Mapa stref ochronnych ujęć wody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .	62
Rysunek 8. Mapa lokalizacji obiektów zabytkowych nieruchomych i archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą	90
Rysunek 9. Mapa gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą	93
Rysunek 10. Mapa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej przebiegającej przez teren gminy Świecie nad Osą	96
Rysunek 11. Mapa krajobrazów zidentyfikowanych na terenie gminy Świecie nad Osą	98